

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP.

**Processo nº 0352613-95.2007.8.26.0577**

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE,**

CNPJ/MF sob nº 53.317.707/0001-92, qualificado nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA, que move em face de **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 019.691.358/67 e **ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 051.078.608/18, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao trânsito da sentença proferida as fls., **REQUERER O CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em obediência ao artigo 523 e ss. do Código de Processo Civil, com a apresentação da memória do cálculo atualizada, conforme demonstrativo abaixo:

Em observância à sentença de fls. que transitou em julgado em 29/08/2016, o valor atualizado até a presente data é de **R\$ 68.783,15** (sessenta e oito mil e setecentos e oitenta e três reais e quinze centavos), conforme demonstrativo abaixo:

## **DEMONSTRATIVO DO DÉBITO:**

(planilha em anexo)

Taxas condominiais (valor original)	R\$ 28.314,00
Valor atualizado <sup>1</sup>	R\$ 40.312,80
Multa 2% <sup>2</sup>	R\$ 806,26
Juros 1% a.m. <sup>3</sup>	R\$ 21.234,41
Custas Processuais	R\$ 176,67
Honorários advocatícios sucumbenciais (10%)	R\$ 6.253,01
<b>TOTAL DO DÉBITO</b>	<b><u>R\$ 68.783,15</u></b>

<sup>1</sup> *Atualização Monetária: índice do TJSP: incidência a partir do inadimplemento da taxa condominial vencida em out/2014 (54,964221) até maio/2016 (64,328264).*

<sup>2</sup> *Multa de 2% (dois por cento) sobre o débito conforme previsão no parágrafo 1º art.1336 CC;*

<sup>3</sup> *Juros moratórios 1% ao mês em conformidade com o parágrafo 1º art.1336 CC;*

Diante do exposto, nos termos do artigo 523 do Código de Processo Civil, requer o Condomínio Exequente:

1- A intimação dos Executados **na pessoa de seus procuradores** nos termos do artigo 513, §2º, I do Código de Processo Civil, para pagamento da importância de **R\$ 68.783,15** (sessenta e oito mil e setecentos e oitenta e três reais e quinze centavos), no prazo legal sob pena dos acréscimos previstos no artigo 523, § 1º do Código de Processo Civil.

2 - A expedição da **certidão para averbação da execução no Cartório imobiliário** referente ao apartamento 410-bloco D matrícula nº 68.083, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil.

3 - Realizada a intimação e não sendo efetuado o pagamento, o Condomínio Exequente informa que:

(i) apresentará nova memória do cálculo com a inclusão da multa de 10% e honorários advocatícios de 10% pela fase executiva;

(ii) apresentará o requerimento para penhora de bens, conforme expressa previsão contida no artigo 523, § 1º e 3º, do Código de Processo Civil.

Por derradeiro, requer a juntada da planilha descritiva do débito.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São José dos Campos, 26 de outubro de 2016.

**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**  
**OAB-SP 210.620**

## SUITE SERVICE - D410 - Leonardo Manoel Barbosa e Eliana Cibele da Cunha

venc	taxa referente	valor original	índice original	valor atualizado	multa 2%	meses em atraso	juros 1% a.m.	TOTAL
jan/08	taxa condominial	R\$ 235,00	37,429911	R\$ 439,10	R\$ 8,78	105	R\$ 461,05	R\$ 908,93
fev/08	taxa condominial	R\$ 235,00	37,688177	R\$ 436,09	R\$ 8,72	104	R\$ 453,53	R\$ 898,34
mar/08	taxa condominial	R\$ 235,00	37,86908	R\$ 434,01	R\$ 8,68	103	R\$ 447,03	R\$ 889,71
abr/08	taxa condominial	R\$ 235,00	38,062212	R\$ 431,80	R\$ 8,64	102	R\$ 440,44	R\$ 880,88
mai/08	taxa condominial	R\$ 235,00	38,30581	R\$ 429,06	R\$ 8,58	101	R\$ 433,35	R\$ 870,99
jun/08	taxa condominial	R\$ 235,00	38,673545	R\$ 424,98	R\$ 8,50	100	R\$ 424,98	R\$ 858,46
jul/08	taxa condominial	R\$ 235,00	39,025474	R\$ 421,15	R\$ 8,42	99	R\$ 416,93	R\$ 846,50
ago/08	taxa condominial	R\$ 235,00	39,251821	R\$ 418,72	R\$ 8,37	98	R\$ 410,34	R\$ 837,44
set/08	taxa condominial	R\$ 235,00	39,334249	R\$ 417,84	R\$ 8,36	97	R\$ 405,30	R\$ 831,50
out/08	taxa condominial	R\$ 235,00	39,39325	R\$ 417,21	R\$ 8,34	96	R\$ 400,53	R\$ 826,08
jan/09	taxa condominial	R\$ 255,00	39,855905	R\$ 447,47	R\$ 8,95	93	R\$ 416,14	R\$ 872,56
fev/09	taxa condominial	R\$ 255,00	40,110982	R\$ 444,62	R\$ 8,89	92	R\$ 409,05	R\$ 862,56
mar/09	taxa condominial	R\$ 255,00	40,235326	R\$ 443,25	R\$ 8,86	91	R\$ 403,35	R\$ 855,47
abr/09	taxa condominial	R\$ 255,00	40,315796	R\$ 442,36	R\$ 8,85	90	R\$ 398,13	R\$ 849,34
mai/09	taxa condominial	R\$ 255,00	40,537532	R\$ 439,94	R\$ 8,80	89	R\$ 391,55	R\$ 840,29
jun/09	taxa condominial	R\$ 255,00	40,780757	R\$ 437,32	R\$ 8,75	88	R\$ 384,84	R\$ 830,91
jul/09	taxa condominial	R\$ 255,00	40,952036	R\$ 435,49	R\$ 8,71	87	R\$ 378,88	R\$ 823,08
ago/09	taxa condominial	R\$ 255,00	41,046225	R\$ 434,49	R\$ 8,69	86	R\$ 373,66	R\$ 816,84
set/09	taxa condominial	R\$ 268,50	41,079061	R\$ 457,13	R\$ 9,14	85	R\$ 388,56	R\$ 854,83
out/09	taxa condominial	R\$ 268,50	41,144787	R\$ 456,40	R\$ 9,13	84	R\$ 383,37	R\$ 848,90
nov/09	taxa condominial	R\$ 268,50	41,243534	R\$ 455,30	R\$ 9,11	83	R\$ 377,90	R\$ 842,31
dez/09	taxa condominial	R\$ 268,50	41,396135	R\$ 453,63	R\$ 9,07	82	R\$ 371,97	R\$ 834,67

jan/10	taxa condominial	R\$ 265,00	41,495485	R\$ 446,64	R\$ 8,93	81	R\$ 361,78	R\$ 817,35
fev/10	taxa condominial	R\$ 265,00	41,860645	R\$ 442,74	R\$ 8,85	80	R\$ 354,20	R\$ 805,79
mar/10	taxa condominial	R\$ 279,00	42,153669	R\$ 462,89	R\$ 9,26	79	R\$ 365,69	R\$ 837,84
abr/10	taxa condominial	R\$ 279,00	42,452960	R\$ 459,63	R\$ 9,19	78	R\$ 358,51	R\$ 827,34
abr/10	FGTS	R\$ 200,00	42,452960	R\$ 329,48	R\$ 6,59	78	R\$ 257,00	R\$ 593,07
mai/10	taxa condominial	R\$ 289,00	42,762866	R\$ 472,65	R\$ 9,45	77	R\$ 363,94	R\$ 846,05
jun/10	taxa condominial	R\$ 279,00	42,946746	R\$ 454,35	R\$ 9,09	76	R\$ 345,30	R\$ 808,74
jul/10	taxa condominial	R\$ 279,00	42,899504	R\$ 454,85	R\$ 9,10	75	R\$ 341,14	R\$ 805,08
ago/10	taxa condominial	R\$ 279,00	42,869474	R\$ 455,17	R\$ 9,10	74	R\$ 336,82	R\$ 801,09
set/10	taxa condominial	R\$ 279,00	42,339465	R\$ 460,86	R\$ 9,22	73	R\$ 336,43	R\$ 806,51
out/10	taxa condominial	R\$ 279,00	43,070798	R\$ 453,04	R\$ 9,06	72	R\$ 326,19	R\$ 788,29
nov/10	taxa condominial	R\$ 279,00	43,467049	R\$ 448,91	R\$ 8,98	71	R\$ 318,72	R\$ 776,61
dez/10	taxa condominial	R\$ 279,00	43,914759	R\$ 444,33	R\$ 8,89	70	R\$ 311,03	R\$ 764,25
jan/11	taxa condominial	R\$ 279,00	44,178247	R\$ 441,68	R\$ 8,83	69	R\$ 304,76	R\$ 755,27
fev/11	taxa condominial	R\$ 279,00	44,593522	R\$ 437,57	R\$ 8,75	68	R\$ 297,55	R\$ 743,87
mar/11	taxa condominial	R\$ 279,00	44,834327	R\$ 435,22	R\$ 8,70	67	R\$ 291,60	R\$ 735,52
jan/12	taxa condominial	R\$ 299,00	46,864232	R\$ 446,21	R\$ 8,92	57	R\$ 254,34	R\$ 709,48
fev/12	taxa condominial	R\$ 299,00	47,103239	R\$ 443,95	R\$ 8,88	56	R\$ 248,61	R\$ 701,44
mar/12	taxa condominial	R\$ 310,00	47,286941	R\$ 458,49	R\$ 9,17	55	R\$ 252,17	R\$ 719,84
abr/12	taxa condominial	R\$ 320,00	47,372057	R\$ 472,43	R\$ 9,45	54	R\$ 255,11	R\$ 737,00
mai/12	taxa condominial	R\$ 320,00	47,675238	R\$ 469,43	R\$ 9,39	53	R\$ 248,80	R\$ 727,62
jun/12	taxa condominial	R\$ 320,00	47,937451	R\$ 466,86	R\$ 9,34	52	R\$ 242,77	R\$ 718,97
jul/12	taxa condominial	R\$ 320,00	48,062088	R\$ 465,65	R\$ 9,31	51	R\$ 237,48	R\$ 712,45
ago/12	taxa condominial	R\$ 320,00	48,268754	R\$ 463,66	R\$ 9,27	50	R\$ 231,83	R\$ 704,76
set/12	taxa condominial	R\$ 320,00	48,485963	R\$ 461,58	R\$ 9,23	49	R\$ 226,17	R\$ 696,99
out/12	taxa condominial	R\$ 320,00	48,791424	R\$ 458,69	R\$ 9,17	48	R\$ 220,17	R\$ 688,04

nov/12	taxa condominial	R\$ 320,00	49,137843	R\$ 455,46	R\$ 9,11	47	R\$ 214,06	R\$ 678,63
dez/12	taxa condominial	R\$ 320,00	49,403187	R\$ 453,01	R\$ 9,06	46	R\$ 208,38	R\$ 670,46
jan/13	taxa condominial	R\$ 320,00	49,76877	R\$ 449,68	R\$ 8,99	45	R\$ 202,36	R\$ 661,03
fev/13	taxa condominial	R\$ 310,00	50,226642	R\$ 431,66	R\$ 8,63	44	R\$ 189,93	R\$ 630,22
mar/13	taxa condominial	R\$ 310,00	50,48782	R\$ 429,43	R\$ 8,59	43	R\$ 184,65	R\$ 622,67
abr/13	taxa condominial	R\$ 310,00	50,790746	R\$ 426,86	R\$ 8,54	42	R\$ 179,28	R\$ 614,69
mai/13	taxa condominial	R\$ 310,00	51,090411	R\$ 424,36	R\$ 8,49	41	R\$ 173,99	R\$ 606,84
jun/13	taxa condominial	R\$ 310,00	51,269227	R\$ 422,88	R\$ 8,46	40	R\$ 169,15	R\$ 600,49
jul/13	taxa condominial	R\$ 310,00	51,41278	R\$ 421,70	R\$ 8,43	39	R\$ 164,46	R\$ 594,60
ago/13	taxa condominial	R\$ 294,00	51,345943	R\$ 400,46	R\$ 8,01	38	R\$ 152,17	R\$ 560,64
set/13	taxa condominial	R\$ 294,00	51,428096	R\$ 399,82	R\$ 8,00	37	R\$ 147,93	R\$ 555,74
out/13	taxa condominial	R\$ 294,00	51,566951	R\$ 398,74	R\$ 7,97	36	R\$ 143,55	R\$ 550,26
nov/13	taxa condominial	R\$ 294,00	51,881509	R\$ 396,32	R\$ 7,93	35	R\$ 138,71	R\$ 542,96
dez/13	taxa condominial	R\$ 294,00	52,161669	R\$ 394,19	R\$ 7,88	34	R\$ 134,03	R\$ 536,10
jan/14	taxa condominial	R\$ 294,00	52,537233	R\$ 391,38	R\$ 7,83	33	R\$ 129,15	R\$ 528,36
fev/14	taxa extra	R\$ 35,00	52,868217	R\$ 46,30	R\$ 0,93	32	R\$ 14,82	R\$ 62,04
fev/14	taxa condominial	R\$ 294,00	52,868217	R\$ 388,92	R\$ 7,78	32	R\$ 124,46	R\$ 521,16
mar/14	taxa condominial	R\$ 294,00	53,206573	R\$ 386,45	R\$ 7,73	31	R\$ 119,80	R\$ 513,98
abr/14	taxa condominial	R\$ 294,00	53,642866	R\$ 383,31	R\$ 7,67	30	R\$ 114,99	R\$ 505,97
mai/14	taxa condominial	R\$ 294,00	54,06128	R\$ 380,34	R\$ 7,61	29	R\$ 110,30	R\$ 498,25
jun/14	taxa condominial	R\$ 294,00	54,385647	R\$ 378,07	R\$ 7,56	28	R\$ 105,86	R\$ 491,50
jul/14	taxa condominial	R\$ 313,00	54,527049	R\$ 401,46	R\$ 8,03	27	R\$ 108,40	R\$ 517,89
ago/14	taxa condominial	R\$ 313,00	54,597934	R\$ 400,94	R\$ 8,02	26	R\$ 104,24	R\$ 513,21
set/14	taxa condominial	R\$ 313,00	54,964221	R\$ 398,27	R\$ 7,97	25	R\$ 99,57	R\$ 505,80
out/14	taxa condominial	R\$ 313,00	56,527049	R\$ 387,26	R\$ 7,75	24	R\$ 92,94	R\$ 487,95
nov/14	taxa condominial	R\$ 313,00	55,173085	R\$ 396,76	R\$ 7,94	23	R\$ 91,26	R\$ 495,95

dez/14	taxa condominial	R\$ 313,00	55,465502	R\$ 394,67	R\$ 7,89	22	R\$ 86,83	R\$ 489,39
jan/15	taxa condominial	R\$ 313,00	55,809388	R\$ 392,24	R\$ 7,84	21	R\$ 82,37	R\$ 482,45
fev/15	taxa condominial	R\$ 313,00	56,635366	R\$ 386,52	R\$ 7,73	20	R\$ 77,30	R\$ 471,55
mar/15	taxa condominial	R\$ 313,00	57,292336	R\$ 382,09	R\$ 7,64	19	R\$ 72,60	R\$ 462,32
abr/15	taxa condominial	R\$ 313,00	58,157450	R\$ 376,40	R\$ 7,53	18	R\$ 67,75	R\$ 451,68
mai/15	taxa condominial	R\$ 313,00	58,570367	R\$ 373,75	R\$ 7,47	17	R\$ 63,54	R\$ 444,76
jun/15	taxa condominial	R\$ 313,00	59,150213	R\$ 370,08	R\$ 7,40	16	R\$ 59,21	R\$ 436,70
jul/15	taxa condominial	R\$ 313,00	59,605669	R\$ 367,26	R\$ 7,35	15	R\$ 55,09	R\$ 429,69
ago/15	taxa condominial	R\$ 313,00	59,951381	R\$ 365,14	R\$ 7,30	14	R\$ 51,12	R\$ 423,56
set/15	taxa condominial	R\$ 313,00	60,101259	R\$ 364,23	R\$ 7,28	13	R\$ 47,35	R\$ 418,86
out/15	taxa condominial	R\$ 313,00	60,407775	R\$ 362,38	R\$ 7,25	12	R\$ 43,49	R\$ 413,11
nov/15	taxa condominial	R\$ 313,00	60,872914	R\$ 359,61	R\$ 7,19	11	R\$ 39,56	R\$ 406,36
dez/15	taxa condominial	R\$ 313,00	61,548603	R\$ 355,66	R\$ 7,11	10	R\$ 35,57	R\$ 398,34
jan/16	taxa condominial	R\$ 313,00	62,10254	R\$ 352,49	R\$ 7,05	9	R\$ 31,72	R\$ 391,27
fev/16	taxa condominial	R\$ 365,00	63,040288	R\$ 404,94	R\$ 8,10	8	R\$ 32,39	R\$ 445,43
mar/16	taxa condominial	R\$ 365,00	63,63917	R\$ 401,13	R\$ 8,02	7	R\$ 28,08	R\$ 437,23
abr/16	taxa condominial	R\$ 365,00	63,919182	R\$ 399,37	R\$ 7,99	6	R\$ 23,96	R\$ 431,32
mai/16	taxa condominial	R\$ 365,00	64,328264	R\$ 396,83	R\$ 7,94	5	R\$ 19,84	R\$ 424,61
jun/16	taxa condominial	R\$ 365,00	64,95868	R\$ 392,98	R\$ 7,86	4	R\$ 15,72	R\$ 416,56
jul/16	taxa condominial	R\$ 365,00	65,263985	R\$ 391,14	R\$ 7,82	3	R\$ 11,73	R\$ 410,70
ago/16	taxa condominial	R\$ 365,00	65,681674	R\$ 388,65	R\$ 7,77	2	R\$ 7,77	R\$ 404,20
set/16	taxa condominial	R\$ 365,00	65,885287	R\$ 387,45	R\$ 7,75	1	R\$ 3,87	R\$ 399,08
set/16	taxa extra	R\$ 7,00	65,885287	R\$ 7,43	R\$ 0,15	1	R\$ 0,07	R\$ 7,65
out/16	taxa condominial	R\$ 365,00	69,937995	R\$ 365,00	R\$ 7,30	0	R\$ -	R\$ 372,30
out/16	taxa extra	R\$ 7,00	69,937995	R\$ 7,00	R\$ 0,14	0	R\$ -	R\$ 7,14
		R\$ 28.314,00		R\$ 40.312,80	R\$ 806,26		R\$ 21.234,41	R\$ 62.353,46

Atualização out/16	69,937995
--------------------	-----------

Custas processuais	R\$	176,67
Subtotal	R\$	62.530,13
Honorários 10%	R\$	6.253,01
<b>TOTAL</b>	<b>R\$</b>	<b>68.783,15</b>


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**
**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**
**7ª VARA CÍVEL**
**AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos - SP - CEP 12246-260**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0352613-95.2007.8.26.0577**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Requerido: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha, Eliana Cibele Tavares da Cunha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Condomínio Residence Suíte Service, por seu síndico, ajuizou ação de COBRANÇA em face de Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e Eliana Cibele Tavares da Cunha, onde alegou, em síntese, que a parte ré é proprietária do imóvel indicado na inicial e encontra-se em atraso no pagamento dos encargos condominiais, perfazendo o débito indicado a fls. 04/05.

A inicial originalmente ajuizada em face de Alexandre Ferreira da Silva, compromissário comprador (fls. 54/56), após tentativas infrutíferas de localização, teve homologado pedido de desistência em relação a ele e redirecionamento da demanda em relação aos ora requeridos Leonardo e Eliana.

A parte requerida foi citada e ofertou contestação com matéria preliminar. No mérito, requereu a improcedência (fls. 159/168). Juntou documentos a fls. 169/171.

Houve oportunidade para réplica.

É o relatório.

**DECIDO.**

Desnecessária a designação de audiência de instrução, visto que a matéria tratada nos autos é de direito, estando os fatos documentalmente comprovados.

**0352613-95.2007.8.26.0577 - lauda 1**



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos - SP - CEP 12246-260

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

Sobre a argüição de prescrição, a despesa condominial, na vigência do Código Civil de 1916, prescrevia em 20 anos (artigo 177).

Atualmente, a Jurisprudência do Colendo STJ é pacífica no sentido de que o prazo prescricional da ação de cobrança de taxas condominiais é de 5 anos a teor do artigo 206, §5º, inciso I, do Código Civil/2002.

Assim, não houve prescrição, observando-se que quando da entrada em vigor do novo código, não havia ainda escoado mais da metade do prazo estabelecido na legislação revogada, razão pela qual, de acordo com a regra de transição do artigo 2.028 do Código Civil/2002, incide o prazo de 5 anos previsto no artigo 206, §5, inciso I, da nova codificação civil, cujo termo inicial de contagem, teve fluência a partir da data de sua vigência, qual seja, janeiro de 2003, observando-se que a ação foi ajuizada em outubro de 2007.

Ainda, não merece prosperar o argumento da parte ré, acerca da prescrição ocorrida em decorrência de não figurar no polo passivo da ação desde o início, posto que a interrupção da prescrição, retroage à data da propositura da ação, nos termos do parágrafo 1º do artigo 240, do Código de Processo Civil (art. 219, §1º, do CPC/1973), observando-se ainda tratar-se de obrigação de natureza *propter rem*.

No mérito, trata-se de ação, visando a cobrança de rateio de cotas de condomínio vencidas e não pagas.

A responsabilidade da parte requerida pelo pagamento das despesas condominiais restou comprovada, pois figuram como proprietários do imóvel, o que caracteriza sua obrigação de efetuar o pagamento dos encargos cobrados, nos termos do artigo 12 da Lei nº 4.591/64, pois ainda permanece o imóvel registrado em seu nome.

Não se desconhece o REsp 1.345.331/RS, mas ante as peculiaridades do caso concreto e tratando-se de débito de natureza *propter rem*, com notícia de compromisso de venda e compra não registrado em favor de terceira pessoa em face de quem o condomínio desistiu da

**0352613-95.2007.8.26.0577 - lauda 2**



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos - SP - CEP 12246-260

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

demanda anteriormente (fls. 128), apenas o imóvel da ação poderá ser objeto de eventual penhora, vedado o atingimento de bens outros do patrimônio dos requeridos Leonardo e Eliana, conjugando-se assim o precedente referido com as peculiaridades do caso concreto.

De sua parte, a convenção de condomínio estabelece a obrigação pelo pagamento das cotas condominiais no seu vencimento e as conseqüências da inadimplência, restando configurada a mora, independente de notificação, nos termos do artigo 397 do Código Civil, carecendo de início de prova a configuração de mora do credor no recebimento, até porque o pagamento poderia ser efetuado por outros meios, tal como a consignatória.

Decorrência lógica, a correção monetária e os juros de mora são devidos desde os vencimentos de cada uma das parcelas, assim como a multa de 20% em relação àquelas vencidas até a vigência do novo Código Civil e de 2% em relação às posteriores.

Por fim, os valores exigidos pelo Autor encontram-se devidamente discriminados, sendo desnecessários maiores detalhes acerca da natureza do débito, observando-se que o cálculo apresentado com a petição inicial apontou os elementos necessários para o regular exercício do direito de defesa, a qual permaneceu em generalidades, sem qualquer impugnação específica não merecendo maior acolhimento.

No mais, dada a natureza da ação, não comprovou a ré pelos documentos restantes, como lhe competia o pagamento de outras despesas em aberto, muito menos dos valores que poderiam ser tidos como incontroversos.

Ante o acima exposto, e o mais que dos autos contam **JULGO PROCEDENTE EM PARTE** o pedido inicial para condenar a parte requerida no pagamento da importância de R\$ 38.436,94, a título de pagamento dos encargos condominiais referentes ao período indicado a fls. 04/05, bem como, daquelas que se venceram no curso da ação, até a liquidação do débito, nos termos do artigo 323 do Código de Processo Civil, acrescidas de correção monetária pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça, multa de 20% em relação àquelas vencidas até a vigência do novo

**0352613-95.2007.8.26.0577 - lauda 3**



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos - SP - CEP 12246-260

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

Código Civil e de 2% em relação às posteriores e juros de 1% ao mês, contados dos respectivos vencimentos.

Ante as peculiaridades do caso concreto e tratando-se de débito de natureza propter rem, com notícia de compromisso de venda e compra não registrado em favor de terceira pessoa em face de quem o condomínio desistiu da demanda anteriormente (fls. 128), apenas o imóvel da ação poderá ser objeto de eventual penhora para execução do principal e sucumbência, vedado o atingimento de direitos e bens outros do patrimônio dos requeridos Leonardo e Eliana, conjugando-se assim o precedente referido com as peculiaridades do caso concreto. Anote-se.

Pela causalidade e sucumbência mínima, arcará a parte ré, com o pagamentos das custas e despesas processuais corrigidas do desembolso e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da condenação atualizada.

O preparo recursal corresponderá a 4% do valor da condenação, se líquida a sentença, ou da causa, se ilíquida, nos termos do inc. II e § 2º do art. 4º da Lei Estadual 11.608/2003, com a redação dada pela Lei 15.855/2015.

Oportunamente, sem correta manifestação em prosseguimento, ao arquivo com as cautelas legais.

P.R.I.

São José dos Campos, 07 de junho de 2016.

Juiz(a) de Direito

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

**0352613-95.2007.8.26.0577 - lauda 4**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**  
**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**  
**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260, Fone:  
 (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail: sjcampos7cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Físico nº: **0352613-95.2007.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Requerido: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s): Ciência às partes acerca do trânsito em julgado (29/08/2016) para requererem o que de direito, no prazo de 10 (dez) dias.  
 Nada Mais. São José dos Campos, 07 de outubro de 2016. Eu, \_\_\_\_, Karina de Queiroz Calado, 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, \_\_\_\_, Karina de Queiroz Calado, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha, Eliana Cibele Tavares da Cunha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Na forma do artigo 513, §2º do CPC, intime-se a parte executada para que, no prazo de 15 dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver (artigo 523, do CPC).

Transcorrido o prazo de pagamento, inicia-se o prazo de eventual impugnação, independentemente de penhora ou nova intimação (artigo 525 do CPC).

No prazo para embargos/impugnação, a parte executada poderá requerer o parcelamento legal do débito (artigo 916 do Código de Processo Civil), reconhecendo a dívida e comprovando o depósito de 30% do valor total exequendo, inclusive custas e honorários advocatícios e que lhe seja admitido pagar o restante em até 06 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês.

Não ocorrendo pagamento no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. E, para prosseguimento, a parte exequente apresentará memória de cálculo atualizada e pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no artigo 2º, inciso XI, da Lei Estadual nº 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada.

Sem andamento correto por mais de 30 dias, independente de nova intimação, aguarde-se provocação em arquivo.

Int.

São José dos Campos, 23 de novembro de 2016.

Juiz(a) de Direito

**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 0172/2017, foi disponibilizado na página 2263/2275 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/04/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)  
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)

Teor do ato: "Vistos.Na forma do artigo 513, §2º do CPC, intime-se a parte executada para que, no prazo de 15 dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver (artigo 523, do CPC).Transcorrido o prazo de pagamento, inicia-se o prazo de eventual impugnação, independentemente de penhora ou nova intimação (artigo 525 do CPC). No prazo para embargos/impugnação, a parte executada poderá requerer o parcelamento legal do débito (artigo 916 do Código de Processo Civil), reconhecendo a dívida e comprovando o depósito de 30% do valor total exequendo, inclusive custas e honorários advocatícios e que lhe seja admitido pagar o restante em até 06 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% ao mês.Não ocorrendo pagamento no prazo do artigo 523 do CPC, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. E, para prosseguimento, a parte exequente apresentará memória de cálculo atualizada e pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, devendo comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no artigo 2º, inciso XI, da Lei Estadual nº 14.838/12, calculadas por cada diligência a ser efetuada.Sem andamento correto por mais de 30 dias, independente de nova intimação, aguarde-se provocação em arquivo.Int."

São José dos Campos, 5 de abril de 2017.

Guilherme Onodera  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP.**

**Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE**, já qualificado nos autos em epígrafe, que move em face **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA e ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, na pessoa de sua advogada que a presente subscreve, requerer a suspensão do feito por 30 dias.

Termos em que  
Pede deferimento.

São José dos Campos, 06 de julho de 2017.

**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**  
**OAB-SP 210.620**



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

**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha 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):

Autos sobrestados por 30 (trinta) dias. Decorrido, manifeste-se a parte requerente/exequente sobre o prosseguimento do feito.

Nada Mais. São José dos Campos, 07 de julho de 2017. Eu, \_\_\_\_,  
 Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0361/2017, foi disponibilizado na página 2268/2284 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/07/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)

Teor do ato: "Autos sobrestados por 30 (trinta) dias. Decorrido, manifeste-se a parte requerente/exequente sobre o prosseguimento do feito."

São José dos Campos, 11 de julho de 2017.

Danilo Sanefuji Braz  
Escrevente Técnico Judiciário



Sociedade de Advogados OAB/SP 11.462  
 Dra. Viviane Fontana Azevedo OAB/SP 164.087  
 Dra. Daniela Aparecida Ribeiro OAB/SP 210.620  
 Dra. Adriana Siqueira Infantozzi OAB/SP 183.519

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA  
 COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP.**

**Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

**Cumprimento de sentença**

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE**, já qualificado nos autos em epígrafe que move em face de **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA** e **ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a **RETIFICAÇÃO DO VALOR ATUALIZADO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DE FLS. 1/8**, com a devida reiteração da intimação dos patronos dos Executados.

Em observância à sentença de fls. que transitou em julgado em 29/08/2016, o valor atualizado até a presente data incluindo todas as taxas condominiais e encargos é de **R\$ 237.649,23 (duzentos e trinta e sete mil e seiscentos e quarenta e nove reais e vinte e três centavos)**, conforme demonstrativo abaixo:

**DEMONSTRATIVO DO DÉBITO**

(planilha em anexo)

Taxas condominiais (valor original) R\$ 52.380,50



Sociedade de Advogados	OAB/SP	11.462
Dra. Viviane Fontana Azevedo	OAB/SP	164.087
Dra. Daniela Aparecida Ribeiro	OAB/SP	210.620
Dra. Adriana Siqueira Infantozzi	OAB/SP	183.519

Valor atualizado <sup>1</sup>	R\$ 93.282,22
Multa 2% <sup>2</sup>	R\$ 6.039,21
Juros 1% a.m. <sup>3</sup>	R\$ 116.546,65
Custas Processuais	R\$ 176,67
Honorários advocatícios sucumbenciais (10%)	R\$ 21.604,47
<b>TOTAL DO DÉBITO</b>	<b>R\$ 237.649,23</b>

<sup>1</sup> Atualização Monetária: índice do TJSP: incidência a partir do inadimplemento da taxa condominial vencida em setembro/97 (18,938796) até agosto/17 (67,046243).

<sup>2</sup> Multa de 20% em relação as taxas vencidas até a vigência do novo e Código Civil (até dez/01) e de 2% em relação às posteriores (sentença laudas 3-4);

<sup>3</sup> Juros moratórios 1% ao mês em conformidade com o parágrafo 1º art.1336 CC;

Diante do exposto, requer novamente a intimação dos Executados **na pessoa de seus procuradores** nos termos do artigo 513, §2º, I do Código de Processo Civil, para pagamento da importância de **R\$ 237.649,23 (duzentos e trinta e sete mil e seiscentos e quarenta e nove reais e vinte e três centavos)**, no prazo legal sob pena dos acréscimos previstos no artigo 523, § 1º do Código de Processo Civil.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São José dos Campos, 14 de agosto de 2017

**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**  
**OAB-SP 210.620**

# SUITE SERVICE - D410 - Leonardo Manoel Barbosa e Eliana Cibele da Cunha

fls. 21

venc	taxa referente	valor original	índice original	valor atualizado	multa 2%	meses em atraso	juros 1% a.m.	TOTAL
set/97	taxa condominial	R\$ 125,00	18,938796	R\$ 442,52	R\$ 88,50	239	R\$ 1.057,62	R\$ 1.588,64
out/97	taxa condominial	R\$ 140,00	18,957734	R\$ 495,13	R\$ 99,03	238	R\$ 1.178,40	R\$ 1.772,55
nov/97	taxa condominial	R\$ 138,00	19,012711	R\$ 486,64	R\$ 97,33	237	R\$ 1.153,34	R\$ 1.737,31
dez/97	taxa condominial	R\$ 135,00	19,04123	R\$ 475,35	R\$ 95,07	236	R\$ 1.121,83	R\$ 1.692,24
jan/98	taxa condominial	R\$ 133,00	19,149765	R\$ 465,65	R\$ 93,13	235	R\$ 1.094,29	R\$ 1.653,07
fev/98	taxa condominial	R\$ 136,00	19,312538	R\$ 472,14	R\$ 94,43	234	R\$ 1.104,82	R\$ 1.671,39
mar/98	taxa condominial	R\$ 136,00	19,416825	R\$ 469,61	R\$ 93,92	233	R\$ 1.094,19	R\$ 1.657,71
abr/98	taxa condominial	R\$ 135,00	19,511967	R\$ 463,88	R\$ 92,78	232	R\$ 1.076,21	R\$ 1.632,86
mai/98	taxa condominial	R\$ 130,00	19,59977	R\$ 444,70	R\$ 88,94	231	R\$ 1.027,26	R\$ 1.560,90
jun/98	taxa condominial	R\$ 140,00	19,740888	R\$ 475,48	R\$ 95,10	230	R\$ 1.093,61	R\$ 1.664,19
set/98	taxa condominial	R\$ 139,00	19,618536	R\$ 475,03	R\$ 95,01	227	R\$ 1.078,32	R\$ 1.648,36
nov/98	taxa condominial	R\$ 143,00	19,579231	R\$ 489,68	R\$ 97,94	225	R\$ 1.101,79	R\$ 1.689,41
dez/98	taxa condominial	R\$ 143,00	19,543988	R\$ 490,57	R\$ 98,11	224	R\$ 1.098,87	R\$ 1.687,55
jan/99	taxa condominial	R\$ 143,00	19,626072	R\$ 488,51	R\$ 97,70	223	R\$ 1.089,39	R\$ 1.675,60
fev/99	taxa condominial	R\$ 145,00	19,753641	R\$ 492,15	R\$ 98,43	222	R\$ 1.092,57	R\$ 1.683,14
mar/99	taxa condominial	R\$ 145,00	20,008462	R\$ 485,88	R\$ 97,18	221	R\$ 1.073,79	R\$ 1.656,85
abr/99	taxa condominial	R\$ 144,00	20,26457	R\$ 476,43	R\$ 95,29	220	R\$ 1.048,15	R\$ 1.619,86
mai/99	taxa condominial	R\$ 146,00	20,359813	R\$ 480,79	R\$ 96,16	219	R\$ 1.052,93	R\$ 1.629,87
jun/99	taxa condominial	R\$ 168,00	20,369992	R\$ 552,96	R\$ 110,59	218	R\$ 1.205,45	R\$ 1.869,00
jul/99	taxa condominial	R\$ 169,00	20,38425	R\$ 555,86	R\$ 111,17	217	R\$ 1.206,22	R\$ 1.873,25
ago/99	taxa condominial	R\$ 169,00	20,535093	R\$ 551,78	R\$ 110,36	216	R\$ 1.191,84	R\$ 1.853,97
set/99	taxa condominial	R\$ 144,00	20,648036	R\$ 467,58	R\$ 93,52	215	R\$ 1.005,30	R\$ 1.566,40
out/99	taxa condominial	R\$ 145,00	20,728563	R\$ 469,00	R\$ 93,80	214	R\$ 1.003,66	R\$ 1.566,46
nov/99	taxa condominial	R\$ 144,00	20,927557	R\$ 461,34	R\$ 92,27	213	R\$ 982,65	R\$ 1.536,25
dez/99	taxa condominial	R\$ 147,00	21,124276	R\$ 466,56	R\$ 93,31	212	R\$ 989,11	R\$ 1.548,99
jan/00	taxa condominial	R\$ 145,00	21,280595	R\$ 456,83	R\$ 91,37	211	R\$ 963,92	R\$ 1.512,12
fev/00	taxa condominial	R\$ 146,00	21,410406	R\$ 457,20	R\$ 91,44	210	R\$ 960,11	R\$ 1.508,75
mar/00	taxa condominial	R\$ 146,00	21,421111	R\$ 456,97	R\$ 91,39	209	R\$ 955,06	R\$ 1.503,42
abr/00	taxa condominial	R\$ 147,00	21,448958	R\$ 459,50	R\$ 91,90	208	R\$ 955,76	R\$ 1.507,16
mai/00	taxa condominial	R\$ 144,00	21,468262	R\$ 449,72	R\$ 89,94	207	R\$ 930,92	R\$ 1.470,58
jun/00	taxa condominial	R\$ 148,00	21,457527	R\$ 462,44	R\$ 92,49	206	R\$ 952,63	R\$ 1.507,56
jul/00	taxa condominial	R\$ 148,00	21,521899	R\$ 461,06	R\$ 92,21	205	R\$ 945,17	R\$ 1.498,44
ago/00	taxa condominial	R\$ 148,00	21,821053	R\$ 454,74	R\$ 90,95	204	R\$ 927,66	R\$ 1.473,35

set/00	taxa condominial	R\$	148,00	22,085087	R\$	449,30	R\$	89,86	203	R\$	912,08	R\$	1.451,24
out/00	taxa condominial	R\$	149,00	22,180052	R\$	450,40	R\$	90,08	202	R\$	909,81	R\$	1.450,29
nov/00	taxa condominial	R\$	149,00	22,21554	R\$	449,68	R\$	89,94	201	R\$	903,86	R\$	1.443,47
dez/00	taxa condominial	R\$	154,00	22,279965	R\$	463,43	R\$	92,69	200	R\$	926,85	R\$	1.482,96
jan/01	taxa condominial	R\$	155,00	22,402504	R\$	463,88	R\$	92,78	199	R\$	923,13	R\$	1.479,79
fev/01	taxa condominial	R\$	155,00	22,575003	R\$	460,34	R\$	92,07	198	R\$	911,47	R\$	1.463,88
mar/01	taxa condominial	R\$	159,00	22,68562	R\$	469,92	R\$	93,98	197	R\$	925,74	R\$	1.489,64
abr/01	taxa condominial	R\$	159,00	22,79451	R\$	467,67	R\$	93,53	196	R\$	916,64	R\$	1.477,84
mai/01	taxa condominial	R\$	171,50	22,985983	R\$	500,24	R\$	100,05	195	R\$	975,46	R\$	1.575,75
jun/01	taxa condominial	R\$	173,00	23,117003	R\$	501,75	R\$	100,35	194	R\$	973,40	R\$	1.575,50
jul/01	taxa condominial	R\$	166,00	23,255705	R\$	478,58	R\$	95,72	193	R\$	923,66	R\$	1.497,95
ago/01	taxa condominial	R\$	163,00	23,513843	R\$	464,77	R\$	92,95	192	R\$	892,36	R\$	1.450,08
set/01	taxa condominial	R\$	161,00	23,699602	R\$	455,47	R\$	91,09	191	R\$	869,95	R\$	1.416,51
out/01	taxa condominial	R\$	162,00	23,80388	R\$	456,29	R\$	91,26	190	R\$	866,95	R\$	1.414,50
nov/01	taxa condominial	R\$	162,00	24,027636	R\$	452,04	R\$	90,41	189	R\$	854,36	R\$	1.396,81
dez/01	taxa condominial	R\$	163,00	24,337592	R\$	449,04	R\$	89,81	188	R\$	844,19	R\$	1.383,04
jan/02	taxa condominial	R\$	167,00	24,51769	R\$	456,68	R\$	9,13	187	R\$	853,99	R\$	1.319,80
fev/02	taxa condominial	R\$	167,00	24,780029	R\$	451,84	R\$	9,04	186	R\$	840,43	R\$	1.301,31
mar/02	taxa condominial	R\$	180,00	24,856847	R\$	485,51	R\$	9,71	185	R\$	898,20	R\$	1.393,42
abr/02	taxa condominial	R\$	180,00	25,010959	R\$	482,52	R\$	9,65	184	R\$	887,84	R\$	1.380,01
mai/02	taxa condominial	R\$	180,00	25,181033	R\$	479,26	R\$	9,59	183	R\$	877,05	R\$	1.365,90
jun/02	taxa condominial	R\$	180,00	25,203695	R\$	478,83	R\$	9,58	182	R\$	871,47	R\$	1.359,88
jul/02	taxa condominial	R\$	185,00	25,357437	R\$	489,15	R\$	9,78	181	R\$	885,36	R\$	1.384,29
ago/02	taxa condominial	R\$	185,00	25,649047	R\$	483,59	R\$	9,67	180	R\$	870,46	R\$	1.363,72
set/02	taxa condominial	R\$	185,00	25,869628	R\$	479,46	R\$	9,59	179	R\$	858,24	R\$	1.347,29
out/02	taxa condominial	R\$	185,00	26,084345	R\$	475,52	R\$	9,51	178	R\$	846,42	R\$	1.331,45
nov/02	taxa condominial	R\$	195,00	26,493869	R\$	493,47	R\$	9,87	177	R\$	873,45	R\$	1.376,79
dez/02	taxa condominial	R\$	195,00	27,392011	R\$	477,29	R\$	9,55	176	R\$	840,04	R\$	1.326,87
jan/03	taxa condominial	R\$	195,00	28,131595	R\$	464,74	R\$	9,29	175	R\$	813,30	R\$	1.287,34
fev/03	taxa condominial	R\$	205,00	28,826445	R\$	476,80	R\$	9,54	174	R\$	829,63	R\$	1.315,97
mar/03	taxa condominial	R\$	198,00	29,247311	R\$	453,89	R\$	9,08	173	R\$	785,24	R\$	1.248,21
abr/03	taxa condominial	R\$	198,00	29,647999	R\$	447,76	R\$	8,96	172	R\$	770,15	R\$	1.226,86
mai/03	taxa condominial	R\$	198,00	30,057141	R\$	441,66	R\$	8,83	171	R\$	755,25	R\$	1.205,74
jun/03	taxa condominial	R\$	198,00	30,354706	R\$	437,33	R\$	8,75	170	R\$	743,47	R\$	1.189,55
ago/03	taxa condominial	R\$	198,00	30,348627	R\$	437,42	R\$	8,75	168	R\$	734,87	R\$	1.181,04
dez/03	taxa condominial	R\$	215,00	30,88596	R\$	466,72	R\$	9,33	164	R\$	765,41	R\$	1.241,46
jan/04	taxa condominial	R\$	215,00	31,052744	R\$	464,21	R\$	9,28	163	R\$	756,66	R\$	1.230,15

fev/04	taxa condominial	R\$	215,00	31,310481	R\$	460,39	R\$	9,21	162	R\$	745,83	R\$	1.215,42
mar/04	taxa condominial	R\$	215,00	31,432591	R\$	458,60	R\$	9,17	161	R\$	738,34	R\$	1.206,11
abr/04	taxa condominial	R\$	215,00	31,611756	R\$	456,00	R\$	9,12	160	R\$	729,60	R\$	1.194,72
mai/04	taxa condominial	R\$	215,00	31,741364	R\$	454,14	R\$	9,08	159	R\$	722,08	R\$	1.185,30
jun/04	taxa condominial	R\$	220,00	31,868329	R\$	462,85	R\$	9,26	158	R\$	731,30	R\$	1.203,40
jul/04	taxa condominial	R\$	220,00	32,02767	R\$	460,54	R\$	9,21	157	R\$	723,06	R\$	1.192,81
ago/04	taxa condominial	R\$	220,00	32,261471	R\$	457,21	R\$	9,14	156	R\$	713,24	R\$	1.179,59
set/04	taxa condominial	R\$	220,00	32,422778	R\$	454,93	R\$	9,10	155	R\$	705,15	R\$	1.169,18
out/04	taxa condominial	R\$	220,00	32,477896	R\$	454,16	R\$	9,08	154	R\$	699,41	R\$	1.162,65
nov/04	taxa condominial	R\$	220,00	32,533108	R\$	453,39	R\$	9,07	153	R\$	693,69	R\$	1.156,14
dez/04	taxa condominial	R\$	220,00	32,676253	R\$	451,40	R\$	9,03	152	R\$	686,13	R\$	1.146,56
jan/05	taxa condominial	R\$	212,00	32,957268	R\$	431,28	R\$	8,63	151	R\$	651,23	R\$	1.091,14
fev/05	taxa condominial	R\$	220,00	33,145124	R\$	445,02	R\$	8,90	150	R\$	667,53	R\$	1.121,45
mar/05	taxa condominial	R\$	220,00	33,290962	R\$	443,07	R\$	8,86	149	R\$	660,17	R\$	1.112,10
abr/05	taxa condominial	R\$	220,00	33,533986	R\$	439,86	R\$	8,80	148	R\$	650,99	R\$	1.099,64
mai/05	taxa condominial	R\$	235,00	33,839145	R\$	465,61	R\$	9,31	147	R\$	684,45	R\$	1.159,37
jun/05	taxa condominial	R\$	230,00	34,076019	R\$	452,54	R\$	9,05	146	R\$	660,70	R\$	1.122,29
jul/05	taxa condominial	R\$	230,00	34,038535	R\$	453,03	R\$	9,06	145	R\$	656,90	R\$	1.119,00
ago/05	taxa condominial	R\$	240,00	34,048746	R\$	472,59	R\$	9,45	144	R\$	680,53	R\$	1.162,57
set/05	taxa condominial	R\$	240,00	34,048746	R\$	472,59	R\$	9,45	143	R\$	675,80	R\$	1.157,85
out/05	taxa condominial	R\$	240,00	34,099819	R\$	471,88	R\$	9,44	142	R\$	670,07	R\$	1.151,39
nov/05	taxa condominial	R\$	240,00	34,297597	R\$	469,16	R\$	9,38	141	R\$	661,52	R\$	1.140,06
dez/05	taxa condominial	R\$	240,00	34,482804	R\$	466,64	R\$	9,33	140	R\$	653,30	R\$	1.129,27
jan/06	taxa condominial	R\$	225,00	34,620735	R\$	435,73	R\$	8,71	139	R\$	605,67	R\$	1.050,12
fev/06	taxa condominial	R\$	225,00	34,752293	R\$	434,08	R\$	8,68	138	R\$	599,04	R\$	1.041,80
mar/06	taxa condominial	R\$	225,00	34,832223	R\$	433,09	R\$	8,66	137	R\$	593,33	R\$	1.035,08
abr/06	taxa condominial	R\$	235,00	34,92627	R\$	451,12	R\$	9,02	136	R\$	613,52	R\$	1.073,66
mai/06	taxa condominial	R\$	235,00	34,968181	R\$	450,58	R\$	9,01	135	R\$	608,28	R\$	1.067,87
set/06	taxa condominial	R\$	235,00	35,020611	R\$	449,90	R\$	9,00	131	R\$	589,37	R\$	1.048,27
out/06	taxa condominial	R\$	231,00	35,076643	R\$	441,54	R\$	8,83	130	R\$	574,00	R\$	1.024,37
nov/06	taxa condominial	R\$	231,00	35,227472	R\$	439,65	R\$	8,79	129	R\$	567,15	R\$	1.015,59
dez/06	taxa condominial	R\$	231,00	35,375427	R\$	437,81	R\$	8,76	128	R\$	560,40	R\$	1.006,96
jan/07	taxa condominial	R\$	231,00	35,594754	R\$	435,11	R\$	8,70	127	R\$	552,59	R\$	996,41
fev/07	taxa condominial	R\$	231,00	35,769168	R\$	432,99	R\$	8,66	126	R\$	545,57	R\$	987,22
mar/07	taxa condominial	R\$	231,00	35,919398	R\$	431,18	R\$	8,62	125	R\$	538,97	R\$	978,78
abr/07	taxa condominial	R\$	231,00	36,077443	R\$	429,29	R\$	8,59	124	R\$	532,32	R\$	970,20
mai/07	taxa condominial	R\$	231,00	36,171244	R\$	428,18	R\$	8,56	123	R\$	526,66	R\$	963,40

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELA APARECIDA RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/08/2017 às 12:40 , sob o número WSJ17702140844. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0032885-22.2016.8.26.0577 e código de TJ.Uij.

jun/07	taxa condominial	R\$	238,00	36,265289	R\$	440,01	R\$	8,80	122	R\$	536,81	R\$	985,62
jul/07	taxa condominial	R\$	238,00	36,377711	R\$	438,65	R\$	8,77	121	R\$	530,76	R\$	978,18
ago/07	taxa condominial	R\$	238,00	36,494119	R\$	437,25	R\$	8,74	120	R\$	524,70	R\$	970,69
jan/08	taxa condominial	R\$	235,00	37,429911	R\$	420,94	R\$	8,42	115	R\$	484,08	R\$	913,45
fev/08	taxa condominial	R\$	235,00	37,688177	R\$	418,06	R\$	8,36	114	R\$	476,59	R\$	903,01
mar/08	taxa condominial	R\$	235,00	37,86908	R\$	416,06	R\$	8,32	113	R\$	470,15	R\$	894,53
abr/08	taxa condominial	R\$	235,00	38,062212	R\$	413,95	R\$	8,28	112	R\$	463,62	R\$	885,85
mai/08	taxa condominial	R\$	235,00	38,30581	R\$	411,32	R\$	8,23	111	R\$	456,56	R\$	876,11
jun/08	taxa condominial	R\$	235,00	38,673545	R\$	407,41	R\$	8,15	110	R\$	448,15	R\$	863,70
jul/08	taxa condominial	R\$	235,00	39,025474	R\$	403,73	R\$	8,07	109	R\$	440,07	R\$	851,88
ago/08	taxa condominial	R\$	235,00	39,251821	R\$	401,40	R\$	8,03	108	R\$	433,52	R\$	842,95
set/08	taxa condominial	R\$	235,00	39,334249	R\$	400,56	R\$	8,01	107	R\$	428,60	R\$	837,18
out/08	taxa condominial	R\$	235,00	39,39325	R\$	399,96	R\$	8,00	106	R\$	423,96	R\$	831,92
jan/09	taxa condominial	R\$	255,00	39,855905	R\$	428,97	R\$	8,58	103	R\$	441,83	R\$	879,38
fev/09	taxa condominial	R\$	255,00	40,110982	R\$	426,24	R\$	8,52	102	R\$	434,76	R\$	869,52
mar/09	taxa condominial	R\$	255,00	40,235326	R\$	424,92	R\$	8,50	101	R\$	429,17	R\$	862,59
abr/09	taxa condominial	R\$	255,00	40,315796	R\$	424,07	R\$	8,48	100	R\$	424,07	R\$	856,63
mai/09	taxa condominial	R\$	255,00	40,537532	R\$	421,75	R\$	8,44	99	R\$	417,53	R\$	847,72
jun/09	taxa condominial	R\$	255,00	40,780757	R\$	419,24	R\$	8,38	98	R\$	410,85	R\$	838,47
jul/09	taxa condominial	R\$	255,00	40,952036	R\$	417,48	R\$	8,35	97	R\$	404,96	R\$	830,79
ago/09	taxa condominial	R\$	255,00	41,046225	R\$	416,53	R\$	8,33	96	R\$	399,86	R\$	824,72
set/09	taxa condominial	R\$	268,50	41,079061	R\$	438,23	R\$	8,76	95	R\$	416,31	R\$	863,31
out/09	taxa condominial	R\$	268,50	41,144787	R\$	437,53	R\$	8,75	94	R\$	411,27	R\$	857,55
nov/09	taxa condominial	R\$	268,50	41,243534	R\$	436,48	R\$	8,73	93	R\$	405,93	R\$	851,13
dez/09	taxa condominial	R\$	268,50	41,396135	R\$	434,87	R\$	8,70	92	R\$	400,08	R\$	843,65
jan/10	taxa condominial	R\$	265,00	41,495485	R\$	428,17	R\$	8,56	91	R\$	389,64	R\$	826,37
fev/10	taxa condominial	R\$	265,00	41,860645	R\$	424,44	R\$	8,49	90	R\$	381,99	R\$	814,92
mar/10	taxa condominial	R\$	279,00	42,153669	R\$	443,76	R\$	8,88	89	R\$	394,94	R\$	847,57
abr/10	taxa condominial	R\$	279,00	42,452960	R\$	440,63	R\$	8,81	88	R\$	387,75	R\$	837,19
abr/10	FGTS	R\$	200,00	42,452960	R\$	315,86	R\$	6,32	88	R\$	277,96	R\$	600,14
mai/10	taxa condominial	R\$	289,00	42,762866	R\$	453,11	R\$	9,06	87	R\$	394,21	R\$	856,38

jun/10	taxa condominial	R\$ 279,00	42,946746	R\$ 435,56	R\$ 8,71	86	R\$ 374,58	R\$ 818,85
jul/10	taxa condominial	R\$ 279,00	42,899504	R\$ 436,04	R\$ 8,72	85	R\$ 370,63	R\$ 815,39
ago/10	taxa condominial	R\$ 279,00	42,869474	R\$ 436,35	R\$ 8,73	84	R\$ 366,53	R\$ 811,60
set/10	taxa condominial	R\$ 279,00	42,339465	R\$ 441,81	R\$ 8,84	83	R\$ 366,70	R\$ 817,34
out/10	taxa condominial	R\$ 279,00	43,070798	R\$ 434,31	R\$ 8,69	82	R\$ 356,13	R\$ 799,12
nov/10	taxa condominial	R\$ 279,00	43,467049	R\$ 430,35	R\$ 8,61	81	R\$ 348,58	R\$ 787,53
dez/10	taxa condominial	R\$ 279,00	43,914759	R\$ 425,96	R\$ 8,52	80	R\$ 340,77	R\$ 775,25
jan/11	taxa condominial	R\$ 279,00	44,178247	R\$ 423,42	R\$ 8,47	79	R\$ 334,50	R\$ 766,39
fev/11	taxa condominial	R\$ 279,00	44,593522	R\$ 419,48	R\$ 8,39	78	R\$ 327,19	R\$ 755,06
mar/11	taxa condominial	R\$ 279,00	44,834327	R\$ 417,22	R\$ 8,34	77	R\$ 321,26	R\$ 746,83
jan/12	taxa condominial	R\$ 299,00	46,864232	R\$ 427,76	R\$ 8,56	67	R\$ 286,60	R\$ 722,92
fev/12	taxa condominial	R\$ 299,00	47,103239	R\$ 425,59	R\$ 8,51	66	R\$ 280,89	R\$ 715,00
mar/12	taxa condominial	R\$ 310,00	47,286941	R\$ 439,54	R\$ 8,79	65	R\$ 285,70	R\$ 734,03
abr/12	taxa condominial	R\$ 320,00	47,372057	R\$ 452,90	R\$ 9,06	64	R\$ 289,86	R\$ 751,81
mai/12	taxa condominial	R\$ 320,00	47,675238	R\$ 450,02	R\$ 9,00	63	R\$ 283,51	R\$ 742,53
jun/12	taxa condominial	R\$ 320,00	47,937451	R\$ 447,56	R\$ 8,95	62	R\$ 277,49	R\$ 734,00
jul/12	taxa condominial	R\$ 320,00	48,062088	R\$ 446,40	R\$ 8,93	61	R\$ 272,30	R\$ 727,63
ago/12	taxa condominial	R\$ 320,00	48,268754	R\$ 444,49	R\$ 8,89	60	R\$ 266,69	R\$ 720,07
set/12	taxa condominial	R\$ 320,00	48,485963	R\$ 442,50	R\$ 8,85	59	R\$ 261,07	R\$ 712,42
out/12	taxa condominial	R\$ 320,00	48,791424	R\$ 439,72	R\$ 8,79	58	R\$ 255,04	R\$ 703,56
nov/12	taxa condominial	R\$ 320,00	49,137843	R\$ 436,62	R\$ 8,73	57	R\$ 248,88	R\$ 694,23
dez/12	taxa condominial	R\$ 320,00	49,403187	R\$ 434,28	R\$ 8,69	56	R\$ 243,20	R\$ 686,16
jan/13	taxa condominial	R\$ 320,00	49,76877	R\$ 431,09	R\$ 8,62	55	R\$ 237,10	R\$ 676,81
fev/13	taxa condominial	R\$ 310,00	50,226642	R\$ 413,81	R\$ 8,28	54	R\$ 223,46	R\$ 645,55
mar/13	taxa condominial	R\$ 310,00	50,48782	R\$ 411,67	R\$ 8,23	53	R\$ 218,19	R\$ 638,09
abr/13	taxa condominial	R\$ 310,00	50,790746	R\$ 409,22	R\$ 8,18	52	R\$ 212,79	R\$ 630,19
mai/13	taxa condominial	R\$ 310,00	51,090411	R\$ 406,81	R\$ 8,14	51	R\$ 207,48	R\$ 622,43
jun/13	taxa condominial	R\$ 310,00	51,269227	R\$ 405,40	R\$ 8,11	50	R\$ 202,70	R\$ 616,20
jul/13	taxa condominial	R\$ 310,00	51,41278	R\$ 404,26	R\$ 8,09	49	R\$ 198,09	R\$ 610,44
ago/13	taxa condominial	R\$ 294,00	51,345943	R\$ 383,90	R\$ 7,68	48	R\$ 184,27	R\$ 575,85

set/13	taxa condominial	R\$ 294,00	51,428096	R\$ 383,28	R\$ 7,67	47	R\$ 180,14	R\$ 571,09
out/13	taxa condominial	R\$ 294,00	51,566951	R\$ 382,25	R\$ 7,65	46	R\$ 175,84	R\$ 565,73
nov/13	taxa condominial	R\$ 294,00	51,881509	R\$ 379,93	R\$ 7,60	45	R\$ 170,97	R\$ 558,50
dez/13	taxa condominial	R\$ 294,00	52,161669	R\$ 377,89	R\$ 7,56	44	R\$ 166,27	R\$ 551,73
jan/14	taxa condominial	R\$ 294,00	52,537233	R\$ 375,19	R\$ 7,50	43	R\$ 161,33	R\$ 544,03
fev/14	taxa extra	R\$ 35,00	52,868217	R\$ 44,39	R\$ 0,89	42	R\$ 18,64	R\$ 63,92
fev/14	taxa condominial	R\$ 294,00	52,868217	R\$ 372,84	R\$ 7,46	42	R\$ 156,59	R\$ 536,90
mar/14	taxa condominial	R\$ 294,00	53,206573	R\$ 370,47	R\$ 7,41	41	R\$ 151,89	R\$ 529,78
abr/14	taxa condominial	R\$ 294,00	53,642866	R\$ 367,46	R\$ 7,35	40	R\$ 146,98	R\$ 521,79
mai/14	taxa condominial	R\$ 294,00	54,06128	R\$ 364,62	R\$ 7,29	39	R\$ 142,20	R\$ 514,11
jun/14	taxa condominial	R\$ 294,00	54,385647	R\$ 362,44	R\$ 7,25	38	R\$ 137,73	R\$ 507,42
jul/14	taxa condominial	R\$ 313,00	54,527049	R\$ 384,86	R\$ 7,70	37	R\$ 142,40	R\$ 534,96
ago/14	taxa condominial	R\$ 313,00	54,597934	R\$ 384,36	R\$ 7,69	36	R\$ 138,37	R\$ 530,42
set/14	taxa condominial	R\$ 313,00	54,964221	R\$ 381,80	R\$ 7,64	35	R\$ 133,63	R\$ 523,07
out/14	taxa condominial	R\$ 313,00	56,527049	R\$ 371,25	R\$ 7,42	34	R\$ 126,22	R\$ 504,90
nov/14	taxa condominial	R\$ 313,00	55,173085	R\$ 380,36	R\$ 7,61	33	R\$ 125,52	R\$ 513,48
dez/14	taxa condominial	R\$ 313,00	55,465502	R\$ 378,35	R\$ 7,57	32	R\$ 121,07	R\$ 506,99
jan/15	taxa condominial	R\$ 313,00	55,809388	R\$ 376,02	R\$ 7,52	31	R\$ 116,57	R\$ 500,11
fev/15	taxa condominial	R\$ 313,00	56,635366	R\$ 370,54	R\$ 7,41	30	R\$ 111,16	R\$ 489,11
mar/15	taxa condominial	R\$ 313,00	57,292336	R\$ 366,29	R\$ 7,33	29	R\$ 106,22	R\$ 479,84
abr/15	taxa condominial	R\$ 313,00	58,157450	R\$ 360,84	R\$ 7,22	28	R\$ 101,03	R\$ 469,09
mai/15	taxa condominial	R\$ 313,00	58,570367	R\$ 358,30	R\$ 7,17	27	R\$ 96,74	R\$ 462,20
jun/15	taxa condominial	R\$ 313,00	59,150213	R\$ 354,78	R\$ 7,10	26	R\$ 92,24	R\$ 454,12
jul/15	taxa condominial	R\$ 313,00	59,605669	R\$ 352,07	R\$ 7,04	25	R\$ 88,02	R\$ 447,13
ago/15	taxa condominial	R\$ 313,00	59,951381	R\$ 350,04	R\$ 7,00	24	R\$ 84,01	R\$ 441,05
set/15	taxa condominial	R\$ 313,00	60,101259	R\$ 349,17	R\$ 6,98	23	R\$ 80,31	R\$ 436,46
out/15	taxa condominial	R\$ 313,00	60,407775	R\$ 347,40	R\$ 6,95	22	R\$ 76,43	R\$ 430,77
nov/15	taxa condominial	R\$ 313,00	60,872914	R\$ 344,74	R\$ 6,89	21	R\$ 72,40	R\$ 424,03
dez/15	taxa condominial	R\$ 313,00	61,548603	R\$ 340,96	R\$ 6,82	20	R\$ 68,19	R\$ 415,97
jan/16	taxa condominial	R\$ 313,00	62,10254	R\$ 337,92	R\$ 6,76	19	R\$ 64,20	R\$ 408,88

fev/16	taxa condominial	R\$ 365,00	63,040288	R\$ 388,19	R\$ 7,76	18	R\$ 69,87	R\$ 465,83
mar/16	taxa condominial	R\$ 365,00	63,63917	R\$ 384,54	R\$ 7,69	17	R\$ 65,37	R\$ 457,60
abr/16	taxa condominial	R\$ 365,00	63,919182	R\$ 382,86	R\$ 7,66	16	R\$ 61,26	R\$ 451,77
mai/16	taxa condominial	R\$ 365,00	64,328264	R\$ 380,42	R\$ 7,61	15	R\$ 57,06	R\$ 445,09
jun/16	taxa condominial	R\$ 365,00	64,95868	R\$ 376,73	R\$ 7,53	14	R\$ 52,74	R\$ 437,01
jul/16	taxa condominial	R\$ 365,00	65,263985	R\$ 374,97	R\$ 7,50	13	R\$ 48,75	R\$ 431,21
ago/16	taxa condominial	R\$ 365,00	65,681674	R\$ 372,58	R\$ 7,45	12	R\$ 44,71	R\$ 424,74
set/16	taxa condominial	R\$ 365,00	65,885287	R\$ 371,43	R\$ 7,43	11	R\$ 40,86	R\$ 419,72
set/16	taxa extra	R\$ 7,00	65,885287	R\$ 7,12	R\$ 0,14	11	R\$ 0,78	R\$ 8,05
out/16	taxa condominial	R\$ 365,00	69,937995	R\$ 349,91	R\$ 7,00	10	R\$ 34,99	R\$ 391,90
out/16	taxa extra	R\$ 7,00	69,937995	R\$ 6,71	R\$ 0,13	10	R\$ 0,67	R\$ 7,52
nov/16	taxa condominial	R\$ 365,00	66,050089	R\$ 370,50	R\$ 7,41	9	R\$ 33,35	R\$ 411,26
dez/16	taxa condominial	R\$ 365,00	66,096324	R\$ 370,25	R\$ 7,40	8	R\$ 29,62	R\$ 407,27
jan/17	taxa condominial	R\$ 365,00	66,188858	R\$ 369,73	R\$ 7,39	7	R\$ 25,88	R\$ 403,00
fev/17	taxa condominial	R\$ 365,00	66,466851	R\$ 368,18	R\$ 7,36	6	R\$ 22,09	R\$ 397,64
mar/17	taxa condominial	R\$ 365,00	66,626371	R\$ 367,30	R\$ 7,35	5	R\$ 18,37	R\$ 393,01
abr/17	taxa condominial	R\$ 365,00	66,839575	R\$ 366,13	R\$ 7,32	4	R\$ 14,65	R\$ 388,10
mai/17	taxa condominial	R\$ 365,00	66,893046	R\$ 365,84	R\$ 7,32	3	R\$ 10,98	R\$ 384,13
jun/17	taxa condominial	R\$ 365,00	67,13386	R\$ 364,52	R\$ 7,29	2	R\$ 7,29	R\$ 379,10
jul/17	taxa condominial	R\$ 365,00	66,932458	R\$ 365,62	R\$ 7,31	1	R\$ 3,66	R\$ 376,59
ago/17	taxa condominial	R\$ 365,00	67,046243	R\$ 365,00	R\$ 7,30	0	R\$ -	R\$ 372,30
		R\$ 52.380,50		R\$ 93.282,22	R\$ 6.039,21		R\$ 116.546,65	R\$ 215.868,09
<b>TOTAL</b>								<b>R\$ 215.868,09</b>

Atualização 14 de agosto de 2017 67,046243



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exeqüente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem que a parte executada efetuasse/comprovasse o pagamento devido, espontaneamente, ou requeresse o parcelamento, bem como oferecesse impugnação. Nada mais. São José dos Campos, 05 de setembro de 2017. Eu, \_\_\_\_, Guilherme Onodera, Escrevente Técnico Judiciário.

**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):

Vista dos autos à parte exequente para se manifestar acerca do prosseguimento do feito, recolhendo as respectivas taxas, se o caso (art. 835 do CPC).

Nada mais. São José dos Campos, 05 de setembro de 2017. Eu, \_\_\_\_, Guilherme Onodera, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0451/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)	D.J.E
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos à parte exequente para se manifestar acerca do prosseguimento do feito, recolhendo as respectivas taxas, se o caso (art. 835 do CPC)."

Do que dou fé.  
São José dos Campos, 11 de setembro de 2017.

Karina de Queiroz Calado

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0451/2017, foi disponibilizado na página 2219/2249 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/09/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

#### Advogado

Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)  
Patrícia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos à parte exequente para se manifestar acerca do prosseguimento do feito, recolhendo as respectivas taxas, se o caso (art. 835 do CPC)."

São José dos Campos, 12 de setembro de 2017.

Edemir de Souza Gonsalves  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP.**

**Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

**Cumprimento de sentença**

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE, já**

qualificado nos autos em epígrafe que move em face de **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA** e **ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, diante das certidões fls.28-29, esclarecer que ficou determinado na r. sentença de fls. que apenas o imóvel da ação poderá ser objeto de eventual penhora para recebimento da dívida e verbas sucumbenciais, razão pela qual requer a penhora do apto D-410.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São José dos Campos, 14 de setembro de 2017.

**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**  
**OAB-SP 210.620**



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos-SP - CEP 12246-260

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

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Por ora, tornem à parte exequente para observar o rol do artigo 835, do Código de Processo Civil, requerendo o que de direito em prosseguimento (arresto/penhora).

Int.

São José dos Campos, 09 de outubro de 2017.

Juiz(a) de Direito

**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 0495/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)	D.J.E
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos.Por ora, tornem à parte exequente para observar o rol do artigo 835, do Código de Processo Civil, requerendo o que de direito em prosseguimento (arresto/penhora).Int."

Do que dou fé.  
São José dos Campos, 11 de outubro de 2017.

Karina de Queiroz Calado

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0495/2017, foi disponibilizado na página 1970/1990 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/10/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)  
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)

Teor do ato: "Vistos.Por ora, tornem à parte exequente para observar o rol do artigo 835, do Código de Processo Civil, requerendo o que de direito em prosseguimento (arresto/penhora).Int."

São José dos Campos, 16 de outubro de 2017.

Edemir de Souza Gonsalves  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP.**

**Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

**Cumprimento de sentença**

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE**, já

qualificado nos autos em epígrafe que move em face de LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA e ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer o **arresto de ativos financeiros** através do sistema **BACENJUD** no valor de **R\$ 237.649,23** (duzentos e trinta e sete mil seiscientos e quarenta e nove reais e vinte e três centavos), nos termos do demonstrativo do débito apresentado as fls.19/20.

Para efetivação do arresto, a Exequente requer a juntada do comprovante de recolhimento em anexo.

Sem prejuízo, requer a inclusão dos executados no cadastro do **SERAJUD**, conforme previsão contida nos artigos 523, § 1º e 3º e 782, § 3º do Código de Processo Civil.

Termos em que,

Pede deferimento.

São José dos Campos, 20 de outubro de 2017.

**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**

**OAB-SP 210.620**



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017102016011906**

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

Nome Condomínio Residence Suite Service	RG	CPF	CNPJ 53.317.707/0001-92
Nº do processo 003268522	Unidade 7ª VARA CÍVEL	CEP	
Endereço	Código 434-1		Valor
Histórico Leonardo Manoel Barbosa Cunha e Eliane Cibele Tavares da Cunha - ARRESTO - BACENJUD	Total		24,40
			Total
			24,40

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

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso  
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868500000000 | 244051174000 | 143415331773 | 070001929063



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017102016011906**

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

Nome Condomínio Residence Suite Service	RG	CPF	CNPJ 53.317.707/0001-92
Nº do processo 003268522	Unidade 7ª VARA CÍVEL	CEP	
Endereço	Código 434-1		Valor
Histórico Leonardo Manoel Barbosa Cunha e Eliane Cibele Tavares da Cunha - ARRESTO - BACENJUD	Total		24,40
			Total
			24,40

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

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso  
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868500000000 | 244051174000 | 143415331773 | 070001929063



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017102016011906**

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

Nome Condomínio Residence Suite Service	RG	CPF	CNPJ 53.317.707/0001-92
Nº do processo 003268522	Unidade 7ª VARA CÍVEL	CEP	
Endereço	Código 434-1		Valor
Histórico Leonardo Manoel Barbosa Cunha e Eliane Cibele Tavares da Cunha - ARRESTO - BACENJUD	Total		24,40
			Total
			24,40

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

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso  
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868500000000 | 244051174000 | 143415331773 | 070001929063



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELA APARECIDA RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/10/2017 às 16:20, sob o número WSJIC17702748559. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0032685-22.2016.8.26.0577 e código 3PqXnigi.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
20/10/2017 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.04.06  
597105971

COMPROVANTE DE PAGAMENTO  
TJ-SP - Fundo Especial de Despesa-FEDTJ

CLIENTE: ADRIANA S INFANTOZZI  
AGENCIA: 5971-4 CONTA: 4.986-7

=====

CNPJ .....	53317707/0001-92
Receita .....	0434-1
Número do Processo.....	3268522
Valor Total Arrecadado .....	24,40

=====

Data do pagamento: 20/10/2017  
Número do Documento: 102.004  
Autenticacao SISBB: 0.872.8F4.997.AE8.2C0

=====

Central de atendimento BB  
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas  
0800 729 0001 Demais localidades  
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC  
0800 729 0722  
Informacoes, reclamacoes e cancelamento de  
produtos e servicos.

Ouvidoria  
0800 729 5678  
Reclamacoes nao solucionadas nos canais  
habituais: agencia, SAC e demais canais de  
atendimento.

Atendimento a deficientes auditivos ou de fala  
0800 729 0088  
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de  
cartao, outros produtos e servicos de ouvidoria.



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e Eliana Cibele Tavares da Cunha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Defiro o requerido pela parte exequente como tentativa de arresto/penhora (artigo 835 e 854, do Código de Processo Civil). Proceda-se à pesquisa de informações bancárias e, no mesmo ato, ao bloqueio de valores, por meio informatizado BacenJud, respeitado o limite do valor atualizado da execução, indicado na última planilha de débito juntada. O bloqueio não incidirá sobre valores impenhoráveis referentes a salários ou subsídios, vencimentos, pensões e aposentadorias (artigo 833, do Código de Processo Civil). Caso haja bloqueio em mais de uma conta em valor superior ao do débito atualizado, o excedente deverá ser desbloqueado de imediato, assim que prestadas as informações pelas instituições financeiras. Não se levará a efeito constrição de valores ínfimos, nos termos do artigo 836, do CPC.

Efetivado o bloqueio, proceda-se transferência do valor para conta judicial junto à agência do Banco do Brasil deste Fórum. Realizada a transferência do valor, dou por penhorada a quantia depositada e proceda-se corretamente conforme o caso, independentemente de termo, intimando-se a parte executada.

Na hipótese da parte executada ainda não tenha sido citada/intimada anteriormente, necessário será proceder com a constrição valendo como arresto e cumprir primeiro e integralmente o artigo 830, parágrafo 1º, do CPC e em seguida prosseguir-se conforme os parágrafos 2º e 3º do mesmo artigo do CPC, diligenciando a necessário.

No mais, caso ainda não efetivado, se requerido e infrutífero o bloqueio, oficie-se via on line à DRF e Renajud, para localização de bens penhoráveis. Venha recolhimento da taxa respectiva, se devida for.

Se infrutíferas as pesquisas acima, mantenha-se os autos por 30 dias em Cartório para manifestação da parte exequente. No silêncio, aguarde-se provocação em arquivo (artigo 921, inciso III, do Código de Processo Civil).

Int.

São José dos Campos, 06 de novembro de 2017.

Juiz(a) de Direito

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

	<b>BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário</b>	EJUBP.LVITALE
		quarta-feira, 24/01/2018
<a href="#">Minutas</a>   <a href="#">Ordens judiciais</a>   <a href="#">Contatos de I. Financeira</a>   <a href="#">Relatórios Gerenciais</a>   <a href="#">Ajuda</a>   <a href="#">Sair</a>		

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

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

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

<b>Dados do bloqueio</b>	
<b>Situação da Solicitação:</b>	<b>Aguardando protocolamento</b> As ações de transferências, desbloqueios e reiteraões selecionadas devem ser protocoladas para que as mesmas possam ser submetidas às instituições financeiras.
<b>Número do Protocolo:</b>	20180000235509
<b>Número do Processo:</b>	0032685-22.2016.8.26.0577
<b>Tribunal:</b>	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
<b>Vara/Juízo:</b>	14327 - 7ª VARA CIVEL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
<b>Juiz Solicitante do Bloqueio:</b>	Emerson Norio Chinen
<b>Tipo/Natureza da Ação:</b>	Ação Cível
<b>CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	
<b>Nome do Autor/Exeqüente da Ação:</b>	CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE
<b>Usuário que criou a minuta:</b>	<a href="#">Luciana Vitale Bertolini (EJUBP.LVITALE)</a>
<b>Juiz solicitante da minuta:</b>	<a href="#">Emerson Norio Chinen (EJUBP.ECHINEN)</a>

#### Relação de réus/executados

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

-	<b>019.691.358-67 - LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA</b> [Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões):R\$0,00] [Quantidade atual de não respostas: 1]					
<b>Respostas</b>						
<b>BCO SANTANDER / Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
19/01/2018 19:24	Bloq. Valor	Emerson Norio Chinen	237.649,23	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	23/01/2018 05:40
<b>CAIXA ECONOMICA FEDERAL / Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
19/01/2018 19:24	Bloq. Valor	Emerson Norio Chinen	237.649,23	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	23/01/2018 03:37
<b>Não Respostas(exibir   ocultar)</b>						

-	<b>051.078.608-18 - ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA</b> [Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões):R\$73,02] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
<b>Respostas</b>						
<b>BCO BRASIL / Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado	Data/Hora Cumprimento

					<b>Remanescente (R\$)</b>	
19/01/2018 19:24	Bloq. Valor	Emerson Norio Chinen	237.649,23	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 73,02	73,02	23/01/2018 04:58
<b>Desbloquear valor</b>		<b>Emerson Norio Chinen (EJUBP.ECHINEN)</b>	<b>73,02</b>	<b>Aguardando Protocolamento</b>	-	-
<b>BCO SANTANDER / Todas as Agências / Todas as Contas</b>						
<b>Data/Hora Protocolo</b>	<b>Tipo de Ordem</b>	<b>Juiz Solicitante</b>	<b>Valor (R\$)</b>	<b>Resultado (R\$)</b>	<b>Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)</b>	<b>Data/Hora Cumprimento</b>
19/01/2018 19:24	Bloq. Valor	Emerson Norio Chinen	237.649,23	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	23/01/2018 05:40
<b>Não Respostas</b>						
<b>Não há não-resposta para este réu/executado</b>						

Corrigir Dados da Minuta

Excluir Minuta

Marcar Ordem Como Não Lida

Dados do Bloqueio Original

Voltar para a lista de ordens judiciais pesquisadas

Senha:

Protocolar



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha 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):

**Fica(m) a(s) parte(s) intimada(s) acerca do resultado da(s) pesquisa(s) solicitada(s), para requerer o que de direito no prazo legal.**

Nada mais. São José dos Campos, 24 de janeiro de 2018. Eu, \_\_\_\_\_, Luciana Vitale Bertolini, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0030/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)	D.J.E
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fica(m) a(s) parte(s) intimada(s) acerca do resultado da(s) pesquisa(s) solicitada(s), para requerer o que de direito no prazo legal."

Do que dou fé.  
São José dos Campos, 31 de janeiro de 2018.

Karina de Queiroz Calado

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0030/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)	D.J.E
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o requerido pela parte exequente como tentativa de arresto/penhora (artigo 835 e 854, do Código de Processo Civil). Proceda-se à pesquisa de informações bancárias e, no mesmo ato, ao bloqueio de valores, por meio informatizado BacenJud, respeitado o limite do valor atualizado da execução, indicado na última planilha de débito juntada. O bloqueio não incidirá sobre valores impenhoráveis referentes a salários ou subsídios, vencimentos, pensões e aposentadorias (artigo 833, do Código de Processo Civil). Caso haja bloqueio em mais de uma conta em valor superior ao do débito atualizado, o excedente deverá ser desbloqueado de imediato, assim que prestadas as informações pelas instituições financeiras. Não se levará a efeito constrição de valores ínfimos, nos termos do artigo 836, do CPC. Efetivado o bloqueio, proceda-se transferência do valor para conta judicial junto à agência do Banco do Brasil deste Fórum. Realizada a transferência do valor, dou por penhorada a quantia depositada e proceda-se corretamente conforme o caso, independentemente de termo, intimando-se a parte executada. Na hipótese da parte executada ainda não tenha sido citada/intimada anteriormente, necessário será proceder com a constrição valendo como arresto e cumprir primeiro e integralmente o artigo 830, parágrafo 1º, do CPC e em seguida prosseguir-se conforme os parágrafos 2º e 3º do mesmo artigo do CPC, diligenciando a necessário. No mais, caso ainda não efetivado, se requerido e infrutífero o bloqueio, oficie-se via on line à DRF e Renajud, para localização de bens penhoráveis. Venha recolhimento da taxa respectiva, se devida for. Se infrutíferas as pesquisas acima, mantenha-se os autos por 30 dias em Cartório para manifestação da parte exequente. No silêncio, aguarde-se provocação em arquivo (artigo 921, inciso III, do Código de Processo Civil). Int."

Do que dou fé.  
São José dos Campos, 31 de janeiro de 2018.

Karina de Queiroz Calado

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0030/2018, foi disponibilizado na página 2669/2708 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/01/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)  
Patrícia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)

Teor do ato: "Fica(m) a(s) parte(s) intimada(s) acerca do resultado da(s) pesquisa(s) solicitada(s), para requerer o que de direito no prazo legal."

São José dos Campos, 1 de fevereiro de 2018.

Karina de Queiroz Calado  
Escrevente Técnico Judiciário

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0030/2018, foi disponibilizado na página 2669/2708 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/01/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)  
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o requerido pela parte exequente como tentativa de arresto/penhora (artigo 835 e 854, do Código de Processo Civil). Proceda-se à pesquisa de informações bancárias e, no mesmo ato, ao bloqueio de valores, por meio informatizado BacenJud, respeitado o limite do valor atualizado da execução, indicado na última planilha de débito juntada. O bloqueio não incidirá sobre valores impenhoráveis referentes a salários ou subsídios, vencimentos, pensões e aposentadorias (artigo 833, do Código de Processo Civil). Caso haja bloqueio em mais de uma conta em valor superior ao do débito atualizado, o excedente deverá ser desbloqueado de imediato, assim que prestadas as informações pelas instituições financeiras. Não se levará a efeito constrição de valores ínfimos, nos termos do artigo 836, do CPC. Efetivado o bloqueio, proceda-se transferência do valor para conta judicial junto à agência do Banco do Brasil deste Fórum. Realizada a transferência do valor, dou por penhorada a quantia depositada e proceda-se corretamente conforme o caso, independentemente de termo, intimando-se a parte executada. Na hipótese da parte executada ainda não tenha sido citada/intimada anteriormente, necessário será proceder com a constrição valendo como arresto e cumprir primeiro e integralmente o artigo 830, parágrafo 1º, do CPC e em seguida prosseguir-se conforme os parágrafos 2º e 3º do mesmo artigo do CPC, diligenciando a necessário. No mais, caso ainda não efetivado, se requerido e infrutífero o bloqueio, oficie-se via on line à DRF e Renajud, para localização de bens penhoráveis. Venha recolhimento da taxa respectiva, se devida for. Se infrutíferas as pesquisas acima, mantenha-se os autos por 30 dias em Cartório para manifestação da parte exequente. No silêncio, aguarde-se provocação em arquivo (artigo 921, inciso III, do Código de Processo Civil). Int."

São José dos Campos, 1 de fevereiro de 2018.

Karina de Queiroz Calado  
Escrevente Técnico Judiciário



*Advogados*

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA SÉTIMA VARA CÍVEL  
DESTA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. SP.

Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577

LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA, por seu advogado infra-assinado, nos autos do cumprimento de sentença que lhe move CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE, processo supra citado, respeitosamente vem à presença de Vossa Excelência, interpor a presente EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE, pelos fatos e fundamentos abaixo articulados:

Sem dúvida, com o ajuizamento da execução ou cumprimento de sentença inaugura-se uma agressão ao patrimônio do executado, devendo cercar-se de cautelas tanto o exequente, ao distribuir a petição inicial, quanto o Poder Judiciário, ao admiti-la e ordenar a citação e a penhora, a fim de evitar uma demanda que proporcione transtornos às partes e à própria máquina judiciária.

No entanto, apesar de todas essas cautelas, ainda são ajuizadas execuções indevidas, inviáveis e penhoras sem supedâneo legal. Portanto, há de ser garantido ao executado um

1

São José dos Campos, SP, R. Pandia Colageras, 110, Jardim Esplanada, CEP 12242-710,  
Tel.: (12) 3943-2229/3943-2230

Brasília, DF, SCN, Quadra 1, Bloco F, Edifício América Office Tower, sala 502, CEP 70.711-903,

Rio de Janeiro, RJ, Rua Álvaro Alvim, 27, Sl. 111, Cinelândia, Centro, RJ,

Londrina, PR, Avenida Higienópolis nº. 32 - Sala 702/703 - Centro - CEP: 86.020-920

[www.dmadvogados.com](http://www.dmadvogados.com)



*Advogados*

instrumento jurídico capaz de impedir os efeitos da constrição de seus bens numa execução desfalcada de elementos essenciais e legais, como são os pressupostos processuais, genéricos e específicos, e as condições da ação, conhecíveis de ofício.

Desta feita, pelo amor à economia e à celeridade processual, fez-se necessária a criação de um mecanismo que pudesse minimizar os transtornos trazidos ao executado, neste diapasão a melhor doutrina e a jurisprudência pátria adotaram a exceção de pré-executividade

Pois bem.

A r. sentença prolatada no processo de conhecimento que embasa o presente cumprimento de sentença, assim determinou:

“Ante as peculiaridades do caso concreto e tratando-se de débito de natureza *propter rem*, com notícia de compromisso de venda e compra não registrado em favor de terceira pessoa em face de quem o condomínio desistiu da demanda anteriormente (fls. 128), apenas o imóvel da ação poderá ser objeto de eventual penhora para execução do principal e sucumbência, vedado o atingimento de direitos e bens outros do patrimônio dos requeridos Leonardo e Eliana, conjugando-se assim o precedente referido com as peculiaridades do caso concreto. Anote-se” in verbis, cf.

2

São José dos Campos, SP, R. Pandia Colageras, 110, Jardim Esplanada, CEP 12242-710,  
Tel.: (12) 3943-2229/3943-2230

Brasília, DF, SCN, Quadra 1, Bloco F, Edifício América Office Tower, sala 502, CEP 70.711-903,

Rio de Janeiro, RJ, Rua Álvaro Alvim, 27, Sl. 111, Cinelândia, Centro, RJ,

Londrina, PR, Avenida Higienópolis nº. 32 - Sala 702/703 - Centro - CEP: 86.020-920

[www.dmadogados.com](http://www.dmadogados.com)

cópia em anexo.

De forma que, restou estabelecido que somente o imóvel em questão poderia ser objeto de eventual penhora para execução do principal e sucumbência, vedado o atingimento de outros bens ou direitos do patrimônio dos executados.

Entretanto, nestes autos, a exequente requereu a aplicação do bloqueio BacenJud e posteriormente demais providencias para penhora o que contraria o título executivo judicial.

Por amor ao debate, com a aplicação da medida ora proposta, o conceito amplo e que encerra todos os aspectos do instituto da "exceção de pré-executividade", encontramos na ementa do acórdão proferido pela 1ª T. da 2ª C.Civ. do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, no AI de n. 16.748-5/180, tendo como relator o Exmo. Desembargador Fenelon Teodoro Reis, vejamos:

"O incidente de exceção consiste na faculdade atribuída ao devedor, de submeter ao conhecimento do magistrado nos próprios autos da execução, independentemente de penhora ou embargos, em qualquer fase do procedimento, determinadas matérias suscetíveis de apreciação de ofício ou à nulidade do título que seja evidente e flagrante."

Também interessante, quanto ao conceito e objeto do instituto em questão, a doutrina de Danilo Knijnik, que a respeito da "exceção de pré-executividade", assim se pronuncia:

3

São José dos Campos, SP, R. Pandia Colageras, 110, Jardim Esplanada, CEP 12242-710,

Tel.: (12) 3943-2229/3943-2230

Brasília, DF, SCN, Quadra 1, Bloco F, Edifício América Office Tower, sala 502, CEP 70.711-903,

Rio de Janeiro, RJ, Rua Álvaro Alvim, 27, Sl. 111, Cinelândia, Centro, RJ,

Londrina, PR, Avenida Higienópolis nº. 32 - Sala 702/703 - Centro - CEP: 86.020-920

[www.dmadvogados.com](http://www.dmadvogados.com)

"(...)a 'exceção de pré-executividade' consiste na invocação do *officium iudicis*, tendo por objeto os pressupostos processuais, as condições da ação executiva e as objeções substanciais logicamente mediatizáveis pelo título executivo." KNIJNIK. Danilo. *A Exceção de Pré-executividade*. P. 184

Analisando a definição e posicionamento acima citados, facilmente podemos oferecer uma definição acerca do instituto. A "exceção de pré-executividade" consiste na possibilidade do devedor, independentemente de penhora ou embargos, em qualquer fase do procedimento, submeter ao magistrado, nos próprios autos de execução, matéria atinente aos pressupostos processuais, condições da ação e nulidades ou defeitos do título executivo, desde que evidentes e flagrantes e suficientemente provadas de plano.

A propósito do tema, o Prof. Humberto Theodoro Júnior, em excelente trabalho de sua lavra, preleciona:

"O ato executivo, então, não se propõe a resolver problemas ligados á relação jurídica material, e, destarte, não servem para estabelecer qualquer tipo de contraditório a seu respeito. Mas as questões próprias da execução forçada, isto é, aquelas que dizem respeito aos requisitos e pressupostos dos atos executivos, devem ser 'tratadas e solucionadas com observância do contraditório, tal como se passa no processo de conhecimento'". JÚNIOR. Humberto Theodoro. *Meios de Defesa do Devedor diante do Título Executivo, fora dos Embargos à Execução. Ações Autônomas e Exceção de Pré-Executividade*. ID – Instituto de Direito



*Advogados*

Portanto, em conclusão, podemos afirmar que, tendo em vista a ampla aplicação do princípio da 'ampla defesa' e 'contraditório', é de se admitir que os mesmos também se aplicam ao processo executivo. Não de forma ampla, a ensejar a completa ineficácia do processo de execução, mas de forma restrita às condições, pressupostos e requisitos de validade da ação executiva e, de forma um pouco mais ampla, do título extrajudicial posto em execução.

Ante o exposto, requer liminarmente a suspensão do presente cumprimento de sentença, e espera ao final, seja julgada procedente a presente Exceção de Pré-Executividade, para impedir qualquer ato executório em face dos executados que não seja a constrição do próprio bem como assinalado na r. sentença, cancelando ordem de BacenJud, Renajud ou qualquer de outra, condenando o excepto ao pagamento de custas e honorários advocatícios.

Nestes termos,  
pede e espera deferimento.

São José dos Campos, 06 de fevereiro de 2018.

Pp. Luiz Carlos Faria Mendes  
OAB/MG 92.217

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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos - SP - CEP 12246-260

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

Processo Físico nº: **0352613-95.2007.8.26.0577**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Requerido: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha, Eliana Cibele Tavares da Cunha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Condomínio Residence Suíte Service, por seu síndico, ajuizou ação de COBRANÇA em face de Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e Eliana Cibele Tavares da Cunha, onde alegou, em síntese, que a parte ré é proprietária do imóvel indicado na inicial e encontra-se em atraso no pagamento dos encargos condominiais, perfazendo o débito indicado a fls. 04/05.

A inicial originalmente ajuizada em face de Alexandre Ferreira da Silva, compromissário comprador (fls. 54/56), após tentativas infrutíferas de localização, teve homologado pedido de desistência em relação a ele e redirecionamento da demanda em relação aos ora requeridos Leonardo e Eliana.

A parte requerida foi citada e ofertou contestação com matéria preliminar. No mérito, requereu a improcedência (fls. 159/168). Juntou documentos a fls. 169/171.

Houve oportunidade para réplica.

É o relatório.

**DECIDO.**

Desnecessária a designação de audiência de instrução, visto que a matéria tratada nos autos é de direito, estando os fatos documentalmente comprovados.



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos - SP - CEP 12246-260

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

Sobre a argüição de prescrição, a despesa condominial, na vigência do Código Civil de 1916, prescrevia em 20 anos (artigo 177).

Atualmente, a Jurisprudência do Colendo STJ é pacífica no sentido de que o prazo prescricional da ação de cobrança de taxas condominiais é de 5 anos a teor do artigo 206, §5º, inciso I, do Código Civil/2002.

Assim, não houve prescrição, observando-se que quando da entrada em vigor do novo código, não havia ainda escoado mais da metade do prazo estabelecido na legislação revogada, razão pela qual, de acordo com a regra de transição do artigo 2.028 do Código Civil/2002, incide o prazo de 5 anos previsto no artigo 206, §5, inciso I, da nova codificação civil, cujo termo inicial de contagem, teve fluência a partir da data de sua vigência, qual seja, janeiro de 2003, observando-se que a ação foi ajuizada em outubro de 2007.

Ainda, não merece prosperar o argumento da parte ré, acerca da prescrição ocorrida em decorrência de não figurar no polo passivo da ação desde o início, posto que a interrupção da prescrição, retroage à data da propositura da ação, nos termos do parágrafo 1º do artigo 240, do Código de Processo Civil (art. 219, §1º, do CPC/1973), observando-se ainda tratar-se de obrigação de natureza *propter rem*.

No mérito, trata-se de ação, visando a cobrança de rateio de cotas de condomínio vencidas e não pagas.

A responsabilidade da parte requerida pelo pagamento das despesas condominiais restou comprovada, pois figuram como proprietários do imóvel, o que caracteriza sua obrigação de efetuar o pagamento dos encargos cobrados, nos termos do artigo 12 da Lei nº 4.591/64, pois ainda permanece o imóvel registrado em seu nome.

Não se desconhece o REsp 1.345.331/RS, mas ante as peculiaridades do caso concreto e tratando-se de débito de natureza *propter rem*, com notícia de compromisso de venda e compra não registrado em favor de terceira pessoa em face de quem o condomínio desistiu da



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos - SP - CEP 12246-260

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

demanda anteriormente (fls. 128), apenas o imóvel da ação poderá ser objeto de eventual penhora, vedado o atingimento de bens outros do patrimônio dos requeridos Leonardo e Eliana, conjugando-se assim o precedente referido com as peculiaridades do caso concreto.

De sua parte, a convenção de condomínio estabelece a obrigação pelo pagamento das cotas condominiais no seu vencimento e as conseqüências da inadimplência, restando configurada a mora, independente de notificação, nos termos do artigo 397 do Código Civil, carecendo de início de prova a configuração de mora do credor no recebimento, até porque o pagamento poderia ser efetuado por outros meios, tal como a consignatória.

Decorrência lógica, a correção monetária e os juros de mora são devidos desde os vencimentos de cada uma das parcelas, assim como a multa de 20% em relação àquelas vencidas até a vigência do novo Código Civil e de 2% em relação às posteriores.

Por fim, os valores exigidos pelo Autor encontram-se devidamente discriminados, sendo desnecessários maiores detalhes acerca da natureza do débito, observando-se que o cálculo apresentado com a petição inicial apontou os elementos necessários para o regular exercício do direito de defesa, a qual permaneceu em generalidades, sem qualquer impugnação específica não merecendo maior acolhimento.

No mais, dada a natureza da ação, não comprovou a ré pelos documentos restantes, como lhe competia o pagamento de outras despesas em aberto, muito menos dos valores que poderiam ser tidos como incontroversos.

Ante o acima exposto, e o mais que dos autos contam **JULGO PROCEDENTE EM PARTE** o pedido inicial para condenar a parte requerida no pagamento da importância de R\$ 38.436,94, a título de pagamento dos encargos condominiais referentes ao período indicado a fls. 04/05, bem como, daquelas que se venceram no curso da ação, até a liquidação do débito, nos termos do artigo 323 do Código de Processo Civil, acrescidas de correção monetária pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça, multa de 20% em relação àquelas vencidas até a vigência do novo



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos - SP - CEP 12246-260

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

Código Civil e de 2% em relação às posteriores e juros de 1% ao mês, contados dos respectivos vencimentos.

Ante as peculiaridades do caso concreto e tratando-se de débito de natureza propter rem, com notícia de compromisso de venda e compra não registrado em favor de terceira pessoa em face de quem o condomínio desistiu da demanda anteriormente (fls. 128), apenas o imóvel da ação poderá ser objeto de eventual penhora para execução do principal e sucumbência, vedado o atingimento de direitos e bens outros do patrimônio dos requeridos Leonardo e Eliana, conjugando-se assim o precedente referido com as peculiaridades do caso concreto. Anote-se.

Pela causalidade e sucumbência mínima, arcará a parte ré, com o pagamentos das custas e despesas processuais corrigidas do desembolso e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da condenação atualizada.

O preparo recursal corresponderá a 4% do valor da condenação, se líquida a sentença, ou da causa, se ilíquida, nos termos do inc. II e § 2º do art. 4º da Lei Estadual 11.608/2003, com a redação dada pela Lei 15.855/2015.

Oportunamente, sem correta manifestação em prosseguimento, ao arquivo com as cautelas legais.

P.R.I.

São José dos Campos, 07 de junho de 2016.

Juiz(a) de Direito

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



Sociedade de Advogados OAB/SP 11.462  
Dra. Viviane Fontana Azevedo OAB/SP 164.087  
Dra. Daniela Aparecida Ribeiro OAB/SP 210.620  
Dra. Adriana Siqueira Infantozzi OAB/SP 183.519

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP.**

**Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

**Cumprimento de sentença**

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE**, já qualificado nos autos em epígrafe que move em face de **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA** e **ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, diante da resposta negativa efetivada através do sistema BACENJUD, requerer seja oficiado via on line a DRF com vistas à localização de bens penhoráveis de propriedade dos executados.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São José dos Campos, 06 de fevereiro de 2018.

ADRIANA SIQUEIRA INFANTOZZI  
OAB/SP 183.519



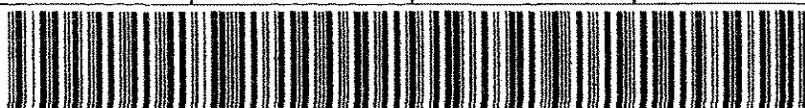
**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018020713485908**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome Condomínio Residence Suite Service	RG	CPF	CNPJ 53.317.707/0001-92
Nº do processo 0032685222016	Unidade		CEP
Endereço			Código 434-1
Histórico Taxa Ref a Pesquisa de bens DRF e REJANUD Leonardo Manoel Barbosa da Cunha			Valor 30,00
			Total 30,00

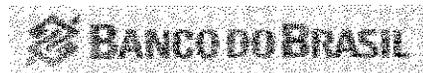
O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868100000002 | 300051174005 | 143415331773 | 070001929080



Corte aqui.



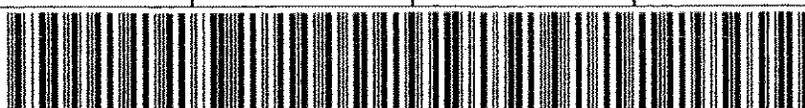
**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018020713485908**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome Condomínio Residence Suite Service	RG	CPF	CNPJ 53.317.707/0001-92
Nº do processo 0032685222016	Unidade		CEP
Endereço			Código 434-1
Histórico Taxa Ref a Pesquisa de bens DRF e REJANUD Leonardo Manoel Barbosa da Cunha			Valor 30,00
			Total 30,00

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

Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso  
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868100000002 | 300051174005 | 143415331773 | 070001929080



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018020713485908**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome Condomínio Residence Suite Service	RG	CPF	CNPJ 53.317.707/0001-92
Nº do processo 0032685222016	Unidade		CEP
Endereço			Código 434-1
Histórico Taxa Ref a Pesquisa de bens DRF e REJANUD Leonardo Manoel Barbosa da Cunha			Valor 30,00
			Total 30,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA SIQUEIRA INFANTOZZI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/02/2018 às 14:08, sob o número WSJC18700264857. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0032685-22.2016.8.26.0577 e código EGTDMZI.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
07/02/2018 - AUTO-ATENDIMENTO . - 13.55.40  
597105971

COMPROVANTE DE PAGAMENTO  
TJ-SP - Fundo Especial de Despesa-FEDTU

CLIENTE: ADRIANA S INFANTOZZI  
AGENCIA: 5971-4                      CONTA:                      4.986-7

=====  
CNPJ ..... 53317707/0001-92  
Receita ..... 0434-1  
Número do Processo..... 326852222016  
Valor Total Arrecadado ..... 30,00  
=====

Data do pagamento:                      07/02/2018  
Numero do Documento:                      020.701  
Autenticacao SISBB:                      9.4D6.D9F.716.656.D49  
=====

Central de atendimento BB  
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas  
0800 729 0001 Demais localidades  
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC  
0800 729 0722  
Informacoes, reclamacoes e cancelamento de  
produtos e servicos.

Ouvidoria  
0800 729 5678  
Reclamacoes nao solucionadas nos canais  
habituais: agencia, SAC e demais canais de  
atendimento.

Atendimento a deficientes auditivos ou de fala  
0800 729 0088  
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de  
cartao, outros produtos e servicos de ouvidoria.



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

**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exeqüente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha 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):

Vista dos autos à parte autora para se manifestar, no prazo legal, acerca da Exceção de Pré-Executividade e documentos de fls. 46/54.

Nada Mais. São José dos Campos, 09 de fevereiro de 2018. Eu, \_\_\_\_\_, Edemir de Souza Gonsalves, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0049/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)	D.J.E
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos à parte autora para se manifestar, no prazo legal, acerca da Exceção de Pré-Executividade e documentos de fls. 46/54."

Do que dou fé.  
São José dos Campos, 14 de fevereiro de 2018.

Karina de Queiroz Calado

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0049/2018, foi disponibilizado na página 1563/1580 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/02/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)  
Patrícia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos à parte autora para se manifestar, no prazo legal, acerca da Exceção de Pré-Executividade e documentos de fls. 46/54."

São José dos Campos, 15 de fevereiro de 2018.

Edemir de Souza Gonsalves  
Escrevente Técnico Judiciário



Sociedade de Advogados OAB/SP 11.462  
Dra. Viviane Fontana Azevedo OAB/SP 164.087  
Dra. Daniela Aparecida Ribeiro OAB/SP 210.620  
Dra. Adriana Siqueira Infantozzi OAB/SP 183.519

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP.**

**Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

**Cumprimento de sentença**

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE**, já qualificado nos autos em epígrafe que move em face de **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA** e **ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, apresentar **IMPUGNAÇÃO À EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE** pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos.

No caso dos presentes autos, incabível a medida pretendida.

Verifica-se no presente feito que a sentença de fls. determinou que eventual penhora deveria recair sobre o imóvel objeto das cobranças.

Diante de tal situação e nos termos da sentença, o autor protocolou às fls 31 petição requerendo justamente a penhora da unidade D-410, que havia sido objeto da presente demanda.



Ocorre que às **fls 32**, **este Juízo proferiu despacho de que a parte deveria observar o rol do artigo 835 do Código de Processo Civil, não sendo deferida, nesta oportunidade a penhora do imóvel.**

Às fls 33, verifica-se que o patrono dos requeridos foram devidamente intimados de referido despacho, **não tendo sido interposto, naquela oportunidade, qualquer recurso** quanto à postura deste Juízo, ônus que lhe incumbia, se o caso.

Diante da situação e da negativa quanto à penhora imediata do imóvel, prosseguiu-se à execução.

Não fosse somente pelo fato do incabimento da exceção de pré-executividade, igualmente, essa NÃO merece ser conhecida, haja vista que os argumentos deduzidos são manifestamente INTEMPESTIVOS, visto que o recurso próprio deixou de ser oferecido no prazo legal.

Por essas razões impõe-se que seja REJEITADA a exceção de pré-executividade apresentada.



Sociedade de Advogados OAB/SP 11.462  
Dra. Viviane Fontana Azevedo OAB/SP 164.087  
Dra. Daniela Aparecida Ribeiro OAB/SP 210.620  
Dra. Adriana Siqueira Infantozzi OAB/SP 183.519

ISTO POSTO, requer a V.Ex<sup>a</sup>, que se digne em acolhendo as razões supra enfocadas REJEITAR à exceção de pré-executividade proposta pelo requerido, para o prosseguimento da execução até a integral satisfação do crédito, não havendo que se falar em custas e honorários advocatícios.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São José dos Campos, 20 de fevereiro de 2018.

ADRIANA SIQUEIRA INFANTOZZI  
OAB/SP 183.519



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260, Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail: sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Chamo o feito à ordem. Deve ser cumprida corretamente a coisa julgada, tanto que não concretizado bloqueio já liberado, até porque esta ficou limitada à constrição ao imóvel como obrigação propter rem. Anote-se corretamente.

Defiro a penhora sobre bem imóvel, conforme certidão do CRI/Escritura/Contrato, depositando-se em mãos de quem estiver em sua posse. Lavre-se termo.

Se requerido e houver credor financeiro, dê-se ciência ao banco e se diverso ao proprietário que consta do CRI, bem como noticiada existência de compromissário não averbado na matrícula, intime-se.

Efetivada a penhora, intime-se a parte executada e o cônjuge. Ainda, intime-se o compromissário e o cônjuge, assim como eventuais possuidores, se for o caso.

Diligencie-se eletronicamente via ARISP junto ao CRI.

Int.

São José dos Campos, 13 de junho de 2018.

Juiz(a) de Direito

**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 0276/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)	D.J.E
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Chamo o feito à ordem. Deve ser cumprida corretamente a coisa julgada, tanto que não concretizado bloqueio já liberado, até porque esta ficou limitada à constrição ao imóvel como obrigação propter rem. Anote-se corretamente. Defiro a penhora sobre bem imóvel, conforme certidão do CRI/Escritura/Contrato, depositando-se em mãos de quem estiver em sua posse. Lavre-se termo. Se requerido e houver credor financeiro, dê-se ciência ao banco e se diverso ao proprietário que consta do CRI, bem como noticiada existência de compromissário não averbado na matrícula, intime-se. Efetivada a penhora, intime-se a parte executada e o cônjuge. Ainda, intime-se o compromissário e o cônjuge, assim como eventuais possuidores, se for o caso. Diligencie-se eletronicamente via ARISP junto ao CRI. Int."

Do que dou fé.  
São José dos Campos, 15 de junho de 2018.

Karina de Queiroz Calado

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0276/2018, foi disponibilizado na página 2241/2251 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/06/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Adriana Siqueira Infanzozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)  
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)

Teor do ato: "Vistos. Chamo o feito à ordem. Deve ser cumprida corretamente a coisa julgada, tanto que não concretizado bloqueio já liberado, até porque esta ficou limitada à constrição ao imóvel como obrigação propter rem. Anote-se corretamente. Defiro a penhora sobre bem imóvel, conforme certidão do CRI/Escritura/Contrato, depositando-se em mãos de quem estiver em sua posse. Lavre-se termo. Se requerido e houver credor financeiro, dê-se ciência ao banco e se diverso ao proprietário que consta do CRI, bem como noticiada existência de compromissário não averbado na matrícula, intime-se. Efetivada a penhora, intime-se a parte executada e o cônjuge. Ainda, intime-se o compromissário e o cônjuge, assim como eventuais possuidores, se for o caso. Diligencie-se eletronicamente via ARISP junto ao CRI. Int."

São José dos Campos, 18 de junho de 2018.

Edemir de Souza Gonsalves  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP.**

**Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

**Cumprimento de sentença**

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE**, já qualificado nos autos em epígrafe que move em face de **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA** e **ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls.64, requerer o quanto segue:

Conforme se verifica em matrícula atualizada do imóvel objeto da penhora (ora anexa), figura com **credor hipotecário** neste: Sul Brasileiro SP Crédito Imobiliário S/A (atual denominação: **TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**), com sede na Rua da Consolação, 382, Bairro Consolação, São Paulo-SP, cep: 1302-908.

Consta ainda em mesma certidão que referida credora teria caucionado seus direitos creditórios à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3,4, Cep: 70092-900, Brasília.

Dra. Viviane Fontana Azevedo OAB/SP 164.087  
Dra. Daniela Aparecida Ribeiro OAB/SP 210.620  
Dra. Adriana Siqueira Infantozzi OAB/SP 183.519

Em face do exposto, requer-se a intimação postal das duas instituições acima apontadas, a fim de que seja dada ciência acerca da penhora do imóvel, juntando-se nesta oportunidade respectiva guia.

Considerando-se ainda que os executados são representados por patrono regularmente constituído nestes autos, deverão ser considerados intimados de referida penhora na pessoa deste.

Termos em que,

Pede deferimento.

São José dos Campos, 20 de junho de 2018.

ADRIANA SIQUEIRA INFANTOZZI

OAB/SP 183.519



Matrícula 68.083  
Folha -01-

Registro de Imóveis e Anexos  
São José dos Campos - S.P.

Em 04 de janeiro de 1984

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: CONJUNTO RESIDENCE SUITE SERVICE

APARTAMENTO nº 410 localizado no 4º andar, do Bloco D denominado EDIFÍCIO MANHATAN do Conjunto Residence Suite Service, situada à Avenida Dr. Nelson D'Ávila, nº1.125, nesta cidade, com circunscrição imobiliária de São José dos Campos-SP., com a área privativa de 34,32 m²., área comum de 37,12 m²., totalizando 71,44 m²., correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1889%. Ao referido apartamento corresponde uma vaga de estacionamento com manobrista, em lugar indeterminado, de uso comum e fim proveitoso.-

Inscrição Imobiliária nº 11.027.056.67.-

Proprietária:- SERGIO PORTO ENGENHARIA LTDA., com sede nesta cidade, à Praça Afonso Pena, nº230, inscrita no CGC/MF sob nº50.011.386/0001-05.-

Registro anterior:- R.5/42.016, estando a especificação e instituição de condomínio registrada sob nº13 da citada matrícula nº42.016, deste Cartório. O Oficial,

Av.1, em 04 de janeiro de 1.984.-

Conforme R.10/2.278 a 2.280, mencionados na Av. 1/42.016 e sub-rogados conforme Av. 6/42.016, o imóvel objeto desta matrícula juntamente com outros do mesmo empreendimento, encontra-se HIPOTECADO EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à SUL BRASILEIRO SP. CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede à Rua da Conceição, nº382 - São Paulo-SP., inscrita no CGC/MF sob nº60.426.855/000100, para garantia da dívida no valor atual de Cr\$3.094.183.870,37, equivalente a 1.290.022,66801 UPC's do BNH; direitos esses caucionados ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, conforme Av. 11/2.278 a 2.280, ratificadas pela Av. 7/42.016.-

O Oficial,

Vide verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA SIQUEIRA INFANTOZZI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/06/2018 às 16:34, sob o número WSJIC18701709046. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/09/04/2018/0032685-22.2016.8.26.0577 e código 9mQnbBXw.



Matrícula    Folha  
68.083      01 verso

Registro de Imóveis e Anexos  
São José dos Campos - S.P.

Em      de

de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: CONJUNTO RESIDENCE SUITE SERVICE

R.2, em 04 de janeiro de 1.984.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, datado de 30 de novembro de 1.982, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$7.405.087,76, à firma COPENGE - CIA. PAULISTA DE ENGENHARIA com sede nesta cidade, à Rua Mario Sampaio Martins, 668, inscrita no CGC/MF sob nº52.106.572/0001-53.-

O Oficial,

Av.3, em 04 de janeiro de 1.984.-

Pelo instrumento particular referido no R.2 supra, a adquirente SUB-ROGOU SE no pagamento da dívida oriunda da hipoteca referida na Av.1, desta matrícula, junto à credora SUL BRASILEIRO SP. CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., no saldo devedor atual de Cr\$3.094.183.870,37, equivalente a 1.290.022,66801 UPC' s do BNH, a ser pago por meio de 24 prestações mensais e consecutivas, acrescidas de juros calculados à taxa nominal de 10% a.a., correspondente à taxa efetiva de 10,472% a.a., calculados pelo Plano de Correção Monetária (PCM)-Tabela Price (TP), vencendo-se a primeira delas em 30 de novembro de 1.983 e as demais em igual dia dos meses subsequentes e demais condições constantes do título.-

O Oficial,

Av.4, em 04 de janeiro de 1.984.-

Pelo mesmo instrumento que originou o R.2 supra, a atual proprietária COPENGE - CIA. PAULISTA DE ENGENHARIA, supra qualificada e, a credora SUL BRASILEIRO SP. CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., ratificam a CAUÇÃO dos direitos creditórios averbados sob nº11 nas matrículas nºs 2.278 a 2.280 e referida na Av.1 desta matrícula, em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO -BNH, tendo em vista a sub-rogação da dívida, conforme Av.3 supra.-

O Oficial,

cont. as fls. 02



Matrícula 68.083	Ficha 02
---------------------	-------------

### Registro de Imóveis e Anexos São José dos Campos - S.P.

W

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av. 05-Em 07 de novembro de 1.989.-

Atendendo a requerimento datado de 16 de outubro de 1.989, com firma reconhecida pelo 12º Cartório de Notas de São Paulo - Capital, faço a presente para constar que a razão social correta da proprietária do imóvel desta matrícula, é COMPANHIA PAULISTA-DE ENGENHARIA - COPENGE, conforme consta da Ata de Alteração de Contrato Social de 08 de dezembro de 1.982, registrada na JUCESP sob nº 35000933348, em 15/12/82.-

Eu, [assinatura] Esc. aut. dat. e assino.-

Av. 06-Em 07 de novembro de 1.989.-

Por instrumento particular datado de 18 de agosto de 1.989, a Caixa Economica Federal - CEF, na qualidade de sucessora do Banco Nacional da Habitação, nos termos do Decreto-Lei nº 2.291 de 21/11/86, autorizou o cancelamento da caução, em virtude da liquidação total da dívida.-

Eu, [assinatura] Esc. aut. dat. e assino.-

Av. 07-Em 07 de novembro de 1.989.-

Pela escritura pública de 31 de março de 1.989, do 9º Cartório de Notas de São Paulo - Capital, livro 4.927, pag. 02, foi autorizada o cancelamento da HIPOTECA que grava o imóvel desta matrícula, em virtude da dação em pagamento objeto do registro infra.-

Eu, [assinatura] Esc. aut. dat. e assino.-

R. 08-Em 07 de novembro de 1.989.-

Pela mesma escritura supra referida, a proprietária COMPANHIA -

Vide Verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA SIQUEIRA INFANTOZZI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/06/2018 às 16:34, sob o número WSJIC18701709046. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jsp.jus.br/pastadoc/visualizarDoc.asp?comarca=16>, informe o processo 0032685-22.2016.8.26.0577 e código 9mQnbBXw.



Matrícula 68.083	Ficha 02vº
---------------------	---------------

## Registro de Imóveis e Anexos São José dos Campos - S.P.

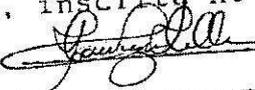
Em de

de 19

REGISTRO GERAL

LIVRO NÚMERO DOIS

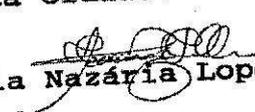
Imóvel:

PAULISTA DE ENGENHARIA - COPENGE, DEU EM PAGAMENTO o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Ncz\$37.506,00 - , a SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - "Em Liquidação Extrajudicial", com sede em São Paulo - Capital, na Rua Consolação nº 382, inscrita no CGC/MF sob nº 60.426.855/0001-00.-  
Eu,  Esc. aut. dat. e assino.-

R.09 - Em 05 de junho de 1.997

Pelo Instrumento particular com força de escritura pública datado de 28 de fevereiro de 1.997, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 33.000,00, a **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA**, funcionário público federal, portador do RG. sob nº 11.829.178-6-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF sob nº 019.691.358-67 e sua mulher **ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, do lar, portadora do RG. sob nº 16.645.940-9-SSP-SP., e inscrita no CPF/MF sob nº 051.078.608-18, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.-

A esc. autorizada,

  
-Maria Nazária Lopes de Carvalho-

R.10 - Em 05 de junho de 1.997

Pelo mesmo instrumento referido no R.05, os adquirentes **HIPOTECARAM** o imóvel objeto desta matrícula, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a **SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, com sede em São Paulo - Capital, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2000, Torre Norte, 18º andar., inscrita no CGC/MF sob nº

continua na ficha n.º

03



Matrícula 68.083	Ficha -03-
---------------------	---------------

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

60.426.855/0001-00, para garantia da dívida no valor de R\$ 29.700,00, a ser paga através de 216 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$ 374,59, vencendo-se a primeira delas no dia 28/03/1.997, com juros a taxa nominal de 11,38% e efetiva de 12,00% ao ano e demais condições constantes do título.-

A esc. autorizada,

*[Assinatura]*  
-Maria Nazaríia Lopes de Carvalho-

Av.11-Em 05 de junho de 1.997.

Nos termos do Decreto-Lei 70, de 21/11/66, foi emitida pela credora Sul Brasileiro SP Crédito Imobiliário S/A, a Cédula Hipotecária Integral nº 070/97, série IP, aceita pelos devedores e nela figurando como favorecida a propria emitente e credora, cédula esta referente ao crédito hipotecário registrado sob nº 06.-

A esc. autorizada,

*[Assinatura]*  
-Maria Nazaríia Lopes de Carvalho-

Av. 12 - Em 29 de abril de 1998

CAUÇÃO

Por requerimento datado de 25 de abril de 1997 e pelo que consta do campo 6.1 da Cédula Hipotecária Integral, averbada nesta matrícula, a credora CAUCIONOU seus direitos creditórios a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob nº. 00.360.305/0001-04.-

A esc. autorizada:-

*[Assinatura]*  
Catarina Maria Pereira Vilela Silva.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

VIDE VERSO

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº68083, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 18/06/2018

EMOLUMENTOS:	R\$ 30,69
ESTADO:	R\$ 8,72
IPESP:	R\$ 5,97
REG. CIVIL:	R\$ 1,62
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,11
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 0,61
MIN. PÚBLICO:	R\$ 1,47
TOTAL:	R\$ 51,19

Tabela de Custas utilizada: Certidão - 2018

São José dos Campos, terça-feira, 19 de junho de 2018.

- [Assinatura]*
- Adriano de Souza Freitas - Escrevente
  - Silmara C. Cardoso Costa - Escrevente
  - Tiago Henrique Villa - Escrevente



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018062014300706**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residence Suite Service			53.317.707/0001-92
Nº do processo	Unidade	CEP	
0032685222016			
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
taxa referente à intimação postal credores hipotecários Transcontinental e CEF Executado: Leonardo Manoel B Cunha e Eliana Cibele			58,60
	Total		58,60

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

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

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

868500000000 | 586051174005 | 112015331776 | 070001927060



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018062014300706**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residence Suite Service			53.317.707/0001-92
Nº do processo	Unidade	CEP	
0032685222016			
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
taxa referente à intimação postal credores hipotecários Transcontinental e CEF Executado: Leonardo Manoel B Cunha e Eliana Cibele			58,60
	Total		58,60

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

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

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

868500000000 | 586051174005 | 112015331776 | 070001927060



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018062014300706**  
**Poder Judiciário – Tribunal de Justiça**  
**Fundo Especial de Despesa - FEDTJ**

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residence Suite Service			53.317.707/0001-92
Nº do processo	Unidade	CEP	
0032685222016			
Endereço	Código		
	120-1		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA SIQUEIRA INFANTOZZI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/06/2018 às 16:34, sob o número WSJIC18701709046. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0032685-22.2016.8.26.0577 e código N7nYgnDO.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 20/06/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.24.31  
 597105971

## COMPROVANTE DE PAGAMENTO

TJ-SP - Fundo Especial de Despesa-FEDFJ

CLIENTE: ADRIANA S INFANTOZZI  
 AGENCIA: 5971-4                      CONTA:                      4.986-7  
 =====  
 CNPJ ..... 33317707/0001-92  
 Receita ..... 0120-1  
 Número do Processo ..... 32688202016  
 Valor Total Arrecadado ..... 56,60  
 =====  
 Data do pagamento:                      20/06/2018  
 Número do Documento:                      062.002  
 Autenticacao SISBB:                      E.285.311.73E.FA0.1E3  
 =====

Central de atendimento BB  
 4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas  
 0800 729 0001 Demais localidades  
 Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC  
 0800 729 0722  
 Informacoes, reclamacoes e cancelamento de  
 produtos e servicos.

Ouvidoria  
 0800 729 5678  
 Reclamacoes nao solucionadas nos canais  
 habituais: agencia, SAC e demais canais de  
 atendimento.

Atendimento a deficientes auditivos ou de fala  
 0800 729 0088  
 Informacoes, reclamacoes, cancelamento de  
 cartao, outros produtos e servicos de ouvidoria.

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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e Eliana Cibele Tavares da Cunha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Por ora, cumpra-se integralmente fls. 64.

Int.

São José dos Campos, 10 de julho de 2018.

Juiz(a) de Direito

**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 0341/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)	D.J.E
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Por ora, cumpra-se integralmente fls. 64. Int."

Do que dou fé.  
São José dos Campos, 11 de julho de 2018.

Karina de Queiroz Calado

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0341/2018, foi disponibilizado na página 1544/1555 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Adriana Siqueira Infanzozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)  
Patrícia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)

Teor do ato: "Vistos. Por ora, cumpra-se integralmente fls. 64. Int."

São José dos Campos, 12 de julho de 2018.

Edemir de Souza Gonsalves  
Escrevente Técnico Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**  
**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**  
**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,  
 Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:  
 sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**TERMO DE PENHORA E DEPOSITO**

Processo Digital n°: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

Em São José dos Campos, aos 20 de agosto de 2018, no Cartório da 7ª Vara Cível, do Foro de São José dos Campos, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA sobre os direitos do seguinte bem: Apartamento nº 410, localizado no 4º andar, bloco D, denominado Edifício Manhattan, do Conjunto Residence Suíte Service, situado à Avenida Doutor Nelson D'Ávila, nº 1125, na cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, registrado sob a matrícula nº 68.083 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de São José dos Campos-SP, do qual foram nomeados depositário, os Srs. Leonardo Manoel Barbosa da Cunha, CPF nº 019.691.358-67, RG nº 11.829.178 e Eliana Cibele Tavares da Cunha, CPF nº 051.078.608-18, RG nº 16.645.940. Os depositários não podem abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

**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 SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Ciência às partes acerca do termo de penhora expedido a fls. 79, em cumprimento à determinação de fls. 76.

Nada mais. São José dos Campos, 23 de agosto de 2018. Eu, \_\_\_\_\_, Luciana Vitale Bertolini, Escrevente Técnico Judiciário.



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

**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Ao cumprimento.

Nada Mais. São José dos Campos, 23 de agosto de 2018. Eu, \_\_\_\_\_, Luciana Vitale Bertolini, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0466/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)	D.J.E
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência às partes acerca do termo de penhora expedido a fls. 79, em cumprimento à determinação de fls. 76."

Do que dou fé.  
São José dos Campos, 24 de agosto de 2018.

Karina de Queiroz Calado

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0466/2018, foi disponibilizado na página 1963/1975 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/08/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Adriana Siqueira Infanzozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)  
Patrícia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes acerca do termo de penhora expedido a fls. 79, em cumprimento à determinação de fls. 76."

São José dos Campos, 27 de agosto de 2018.

Edemir de Souza Gonsalves  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678 -São José dos Campos-SP - CEP 12246-260

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

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

Destinatário(a):  
 Caixa Economica Federal  
 Setor Bancário Sul, S/N, Quadra 4, Lotes 3 e 4  
 Brasília-DF  
 CEP 70092-900

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)**, nos termos do art. 799, I do Código de Processo Civil, da **PENHORA** efetuada sobre o bem: Apartamento nº 410, localizado no 4º andar, bloco D, denominado Edifício Manhattan, do Conjunto Residence Suite Service, situado à Avenida Doutor Nelson D'Ávila, nº 1125, na cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, registrado sob a matrícula nº 68.083 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de São José dos Campos-SP, descrito no AUTO DE PENHORA disponibilizado na internet, em cuja matrícula consta hipoteca em favor de Sul Brasileiro SP Crédito Imobiliário S/A, CNPJ nº 60.426.855/0001-00, e caução dos direitos creditórios à Caixa Econômica Federal.

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

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São José dos Campos, 23 de agosto de 2018. Luciana Vitale Bertolini, Escrevente Técnico Judiciário.

# BARROS RIBEIRO

## ADVOGADOS ASSOCIADOS

Bento de Barros Ribeiro  
 Rodrigo Ribeiro  
 Patrícia Oliveira  
 Paulo José Bastos Cosenza  
 Ana Amélia Menna Barreto  
 Alper Tadeu Alves Pereira  
 Aline Ribeiro Valente  
 Mohamed Charanek  
 Rogério Spaier Fass  
 Maria Luciana P. de Souza  
 Krishna D'Ávila Dutra  
 Juliana Rodrigues Pereira  
 Mateus Guimarães  
 Julye Christie Rassi Navarro

### EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - ESTADO DE SÃO PAULO

**Autos 0032685-22.2016.8.26.0577**

**TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, por seus advogados, nos autos da ação em epígrafe, movida por **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA**, vem, à presença de Vossa Excelência, vem, à presença de Vossa Excelência, informar que é **credora hipotecária** do bem penhorado nestes autos.

Como é cediço, Excelência, o artigo 1.422 do Código Civil assevera que tanto o credor hipotecário como o credor pignoratício logram de preferência do seu crédito em face de outros credores. Vejamos o texto contido no mencionado diploma:

*Art. 1.422. O credor hipotecário e o pignoratício têm o direito de executar a coisa hipotecada ou empenhada, e preferir, no pagamento, a outros credores, observada, quanto à hipoteca, a prioridade no registro.*

*Parágrafo único. Excetuam-se da regra estabelecida neste artigo as dívidas que, em virtude de outras leis, devam ser pagas precipuamente a quaisquer outros créditos.” (Grifamos)*

#### RIO DE JANEIRO

Rua do Ouvidor, 60 - grupos 911/912/913 - Centro.  
 Cep: 20040-030 • Tel.: (21) 2292-5005 • Fax: 2507-7106  
 escritorio@barrosribeiro.adv.br

[www.barrosribeiro.adv.br](http://www.barrosribeiro.adv.br)

#### SÃO PAULO

Av. Nove de Julho, 3147 - 10º andar - Jardim Paulista  
 Cep: 01407-000 • Tel.: (11) 3052-2352  
 escritorio.sp@barrosribeiro.adv.br

# BARROS RIBEIRO

## ADVOGADOS ASSOCIADOS

Deste modo, é a presente para requerer seja declarada ano bojo destes autos a preferência do crédito hipotecário constituído em favor da peticionária, constante da matrícula do imóvel, objeto da penhora.

Por fim, requer que as futuras publicações oriundas deste processo sejam feitas, exclusivamente, em nome dos advogados **Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro**, inscrito na OAB/SP sob o nº 137.399-A e **Patrícia Maria da Silva Oliveira**, inscrita na OAB/SP sob o nº 131.725, ambos com endereço profissional na Av. Nove de Julho, nº 3.147, 10º Andar, sob pena de nulidade.

Pede deferimento.

São Paulo, 10 de setembro de 2018.

**Julye Christie Rassi Navarro**

**OAB/SP – 413.460**

**Renato Gon Tsuboi**

**RG nº 39373753-6**

### RIO DE JANEIRO

Rua do Ouvidor, 60 - grupos 911/912/913 - Centro.  
Cep: 20040-030 • Tel.: (21) 2292-5005 • Fax: 2507-7106  
escritorio@barrosribeiro.adv.br

[www.barrosribeiro.adv.br](http://www.barrosribeiro.adv.br)

### SÃO PAULO

Av. Nove de Julho, 3147 - 10º andar - Jardim Paulista  
Cep: 01407-000 • Tel.: (11) 3052-2352  
escritorio.sp@barrosribeiro.adv.br

## SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, com reserva de iguais para mim, na pessoa da advogada **Julye Christie Rassi Navarro** inscrita na **OAB/SP** sob o nº **413.460** os poderes que me foram outorgados por **Transcontinental Empreendimentos Imobiliários Ltda**, nos autos deste processo, podendo praticar todos os atos que se façam necessários ao bom e fiel cumprimento deste instrumento de mandato.

São Paulo, 04 de setembro de 2018.



**Patrícia Maria da Silva Oliveira**

**OAB/SP – 131.725**



file 89  
UNIDADE DE ENTREGA

**DESTINATÁRIO**

Caixa Economica Federal

Setor Bancário Sul, S/N, Quadra 4, Lotes 3 e 4

Brasilia, DF

70092-900

AR868621631JF



**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ :\_\_\_ h

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

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

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

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

**PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)**

**ASSINATURA DO RECEBEDOR**

*Nilda Fe...*  
RG 1.510.314

**NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR**

10 SET 2018

**DATA DE ENTREGA**

10 SET 2018

**Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE**



**RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO**

*Teima Cunha Barboza*  
Agente de Correios - Atividade Carteira  
Matricula: 8.132.948-2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [postei-postal@correios.com.br](mailto:postei-postal@correios.com.br), emitido nos autos em 14/09/2018 às 07:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjrs.jus.br/assol> ou digite no endereço eletrônico o número do processo 002695-22.2016.8.24.6577 e código 1141411.



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

**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que a parte executada e a terceira interessada CEF oferecesse embargos/impugnação à penhora. Nada Mais. São José dos Campos, 14 de novembro de 2018. Eu, \_\_\_\_, Wellington Rubens da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

**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):

Vista dos autos à parte requerente/exequente para se manifestar em termos de seguimento do feito, requerendo o que de direito no prazo de 05 dias.

Nada mais. São José dos Campos, 14 de novembro de 2018. Eu, \_\_\_\_, Wellington Rubens da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0698/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)	D.J.E
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos à parte requerente/exequente para se manifestar em termos de seguimento do feito, requerendo o que de direito no prazo de 05 dias."

Do que dou fé.  
São José dos Campos, 23 de novembro de 2018.

Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0698/2018, foi disponibilizado na página 2422/2430 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)  
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos à parte requerente/exequente para se manifestar em termos de seguimento do feito, requerendo o que de direito no prazo de 05 dias."

São José dos Campos, 26 de novembro de 2018.

Guilherme Onodera  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP.**

**Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

**Cumprimento de sentença**

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE**, já

qualificado nos autos em epígrafe que move em face de **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA** e **ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls., vem requerer o prosseguimento do feito nos seguintes termos:

Considerando-se a lavratura do termo de penhora (fls79) referente ao imóvel matrícula 68.083 (Av Dr Nelson DÁvila 1125, apto 410-D) de propriedade dos executados, requer-se seja deferida a respectiva **averbação da penhora** junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos, informando o exequente nesta oportunidade e-mail para envio de boleto referente a custas para tal fim, a saber: [contato@af.adv.br](mailto:contato@af.adv.br) e [adriana@af.adv.br](mailto:adriana@af.adv.br) - tel de contato: (12) 3923.5001.

Em relação à manifestação do credor hipotecário de fls 86/87, há que se ressaltar que no presente caso, o direito de preferência em caso de eventual arrematação é do Condomínio em função de se tratar de dívida "*propter rem*"

Neste sentido, temos o seguinte posicionamento do , nos termos da **Súmula nº 478**:

**“Na execução de crédito relativo a cotas condominiais, este tem preferência sobre o hipotecário.”**

A propósito, oportuna a ementa:

Agravo de Instrumento. DIREITO DE PREFERÊNCIA - Crédito hipotecário - **Preferência do crédito condominial em relação ao hipotecário, dada sua natureza "propter rem" - Aplicação da Súmula n. 478 do Superior Tribunal de Justiça** - Recurso do condomínio provido. (Agravo de Instrumento n. 914519220128260000 - São Paulo - 28ª Câmara de Direito Privado - Relator: Eduardo Sá Pinto Sandeville - 26/07/2012) (G/N)

Tal posicionamento, em verdade se deve porque como sabemos, a contribuição condominial tem características específicas que lhe asseguram a primazia no confronto de preferências, já que possui o caráter *propter rem*, marcando e vinculando o imóvel, independentemente de seu titular ou ocupante.

Ou seja, as despesas condominiais constituem encargos da própria coisa, na medida em que decorrem de despesas necessárias à sua conservação e subsistência, pelo que acompanha a coisa e é por ela garantido.

Como se vê, trata-se de obrigação de **natureza peculiar** e que tem forte significação social na medida em que a correspondente arrecadação é responsável pela boa conservação da coisa comum, e, como verdadeiro rateio de despesas entre todos os coproprietários, na proporção que a cada um cabe, está a serviço de preservar a igualdade jurídica entre os comunheiros.

No regramento legal, é o artigo 1.345 do Código Civil que a vincula ao imóvel, independente da responsabilidade pessoal daquele que o ocupava ao tempo da correspondente despesa.

Em boa hora, a jurisprudência mais recente vem se posicionando decisivamente na direção de que **a cota condominial é dotada de peculiar prerrogativa**, proporcionando aos condomínios edifícios a adequada proteção, ainda que em detrimento de outros créditos, **mesmo os hipotecários**, visando preservar a viabilidade financeira do condomínio, porque a natureza da contribuição condominial assim o exige.

Diante dessa natureza peculiar é que a jurisprudência praticamente tem uniformizado o entendimento de que a dívida por contribuição condominial tem preferência, conforme recentes ementas sobre o tema:

Cobrança de despesas condominiais - Fase de cumprimento de sentença - **Em se tratando de execução de débito de condomínio, a penhora recairá de modo preferencial** sobre o imóvel gerador da despesa, por força da natureza *propter rem* da obrigação, que não se ocupa com o nome do titular do domínio nem com a causa que vincula alguém ao bem: a coisa responde por si, mesmo que seja objeto de alienação fiduciária - Agravo provido (TJSP, Agravo de Instrumento nº 2092262-76.2016.8.26.0000, Rel. Silvia Rocha, 29ª Câmara de Direito Privado, j. 08/06/2016) (g/n).

Despesas de condomínio. Cobrança. Cumprimento de sentença. Decisão que defere apenas a penhora dos direitos dos réus sobre o imóvel objeto da lide. Pretensão à penhora da unidade condominial objeto de alienação fiduciária em garantia. Possibilidade. **Preferência do crédito condominial sobre o crédito da**

**fiduciária.** Decisão reformada. Recurso provido. **Se a despesa condominial é dívida "propter rem" que onera o próprio bem, pode ser exigida de todos e qualquer titular de um direito real sobre a coisa, sendo irrelevante o fato de constituir objeto de contrato de alienação fiduciária em garantia** (TJSP, Agravo de Instrumento nº 2237278-95.2015.8.26.0000, Rel. Francisco Occhiuto Júnior, 32ª Câmara de Direito Privado, j. 03/12/2015) (g/n).

**"Os encargos condominiais são indiscutivelmente obrigações *propter rem*, isto é, obrigações que decorrem do direito de propriedade. A responsabilidade por tais dívidas é garantida direta e integralmente pelo próprio bem que as originou. Considerando-se a natureza da obrigação e, sobretudo, a circunstância de que as despesas condominiais destinam-se à administração e conservação da coisa comum, deve ser conferida preferência ao condomínio exequente. Outra não poderia ser a solução, pois, do contrário, estar-se-ia subsidiando a própria manutenção da garantia em detrimento dos demais condôminos, que teriam de suportar despesas as quais não deram causa. Dessa maneira, inconteste o direito de preferência do condomínio sobre o valor aferido com a arrematação do bem, competindo ao credor hipotecário o direito sobre a importância sobressalente ao crédito condominial." (Agravo de Instrumento nº 0270083-77.2011.8.26.0000, da 34ª Câm. Direito Privado TJSP, Relator Des. Gomes Varjão)**

“

**CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. DESPESAS CONDOMINIAIS. PREFERÊNCIA AO CREDITO HIPOTECÁRIO. PRECEDENTES.**

**QUESTÃO PACIFICADA NO ÂMBITO DESTA CORTE SUPERIOR.** Nos termos do posicionamento consolidado na jurisprudência de ambas as Turmas componentes da Segunda Seção do STJ, **o crédito condominial tem preferência sobre o crédito hipotecário.** Precedentes. Quanto à primeira tese, a Corte Estadual decidiu em sintonia com a jurisprudência deste Tribunal, no sentido de que o crédito oriundo de despesas condominiais, **por ser obrigação propter rem, tem preferência sobre o crédito hipotecário no produto de eventual arrematação.** (AgRg. no Ag. 1.382.719/SP – 2011/0010455-1; Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, 4ª Turma; j.18/08/2011, DJE 29/08/2011). (g/n)

Portanto, considerando a natureza da obrigação e o fato de que as despesas condominiais destinam-se à administração e conservação da coisa comum, o crédito do condomínio exequente prefere a todos os demais, inclusive aos de natureza hipotecária, pois decisão em sentido contrário acabaria por impor aos demais condôminos suportar o pagamento de despesas as que não deram causa.

Em face do exposto, o direito de preferência deve ser do ora exequente.

Ademais, diante da intenção de alienação judicial, requer-se seja realizada por este Juízo a **avaliação do imóvel penhorado.**

Termos em que,  
Pede deferimento.

São José dos Campos, 27 de novembro de 2018.



Sociedade de Advogados	OAB/SP	11.462
Dra. Viviane Fontana Azevedo	OAB/SP	164.087
Dra. Daniela Aparecida Ribeiro	OAB/SP	210.620
Dra. Adriana Siqueira Infantozzi	OAB/SP	183.519

Adriana Siqueira Infantozzi

OAB/SP 183.519



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

**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Encaminho os autos ao setor de cumprimento.

Nada Mais. São José dos Campos, 06 de dezembro de 2018. Eu, \_\_\_\_\_, Thássia Maria de Souza Mendes de Barros Santos, Terceiros, assinado e liberado nos autos digitais por Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu, escrevente técnico judiciário.



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Ciência às partes acerca da certidão de prenotação da penhora, observado que as informações para pagamento serão enviadas nos e-mail indicados a fls. 93, devendo a parte interessada diligenciar diretamente junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Nada mais. São José dos Campos, 09 de janeiro de 2019. Eu, \_\_\_\_\_, Luciana Vitale Bertolini, Escrevente Técnico Judiciário.

**Estado:** São Paulo

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

**Comarca:** SAO JOSE DOS CAMPOS

**Foro:** Central

**Vara:** 7 OFICIO CÍVEL

**Escrivão/Diretor:** Lucimara Monteiro

## 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:** 0032685-22.2016.8.26.0577

### Exequente(s)

**CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**

**CNPJ:** 53.317.707/0001-92

### Executado(a, os, as)

**LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA**

**CPF:** 019.691.358-67

**ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**

**CPF:** 051.078.608-18

### Terceiro(s)

**Valor da dívida:** R\$ 237.649,23

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000246143

**Comarca:** São José dos Campos

**Endereço do imóvel:** Avenida Doutor Nelson D'Ávila, 1125, apartamento nº 410, bloco D

**Bairro:** Jardim São Dimas

**Município:** São José dos Campos

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 68083

**Cartório de Registro de Imóveis:** 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 20/8/2018

**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:** LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA

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

**Nome do depositário:** LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA E ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA

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

**EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

**ADVOGADO**

Nome: ADRIANA SIQUEIRA INFANTOZZI

Telefone para contato: (12)3923-5001

E-mail: adriana@af.adv.br / contato@af.adv.br

Número OAB: 183519

Estado OAB: SP

**O referido é verdade e dou fé.**

**Data:** 09/01/2019 15:50:58

**Emitido por:** Luciana Vitale Bertolini

**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.**

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0032/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)	D.J.E
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência às partes acerca da certidão de prenotação da penhora, observado que as informações para pagamento serão enviadas nos e-mail indicados a fls. 93, devendo a parte interessada diligenciar diretamente junto ao Cartório de Registro de Imóveis."

Do que dou fé.  
São José dos Campos, 24 de janeiro de 2019.

Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0032/2019, foi disponibilizado na página 2747/2756 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)  
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes acerca da certidão de prenotação da penhora, observado que as informações para pagamento serão enviadas nos e-mail indicados a fls. 93, devendo a parte interessada diligenciar diretamente junto ao Cartório de Registro de Imóveis."

São José dos Campos, 28 de janeiro de 2019.

Edemir de Souza Gonsalves  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP.**

**Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

**Cumprimento de sentença**

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE**, já qualificado nos autos em epígrafe que move em face de **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA** e **ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar que já efetuou o pagamento de boleto referente à averbação de penhora, conforme incluso comprovante, requerendo ademais seja efetivada a respectiva averbação online nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil.

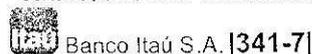
Termos em que,  
Pede deferimento.

São José dos Campos, 01 de março de 2019.

Adriana Siqueira Infantozzi  
OAB/SP 183.519

**Instruções para impressão e pagamento deste boleto:**

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

					<b>RECIBO DO PAGADOR</b>	
Local de Pagamento: EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO MESMO APOS O VENCIMENTO					Vencimento <b>01/02/2019</b>	
BENEFICIÁRIO <b>REGISTRADORES.ORG.BR</b>			CNPJ: 69.287.639/0001-04		Agência/Código beneficiário 0349/01893-7	
Endereço do beneficiário <b>AV PAULISTA 1776 ANDAR 15 BELA VISTA SAO PAULO SP 01310-200</b>						
Data do documento:	No. do documento	Espécie doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número	
11/01/19	10084771	DM	N	11/01/19	176/10084771-1	
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(-) Valor do Documento	
	176	R\$			<b>462,26</b>	
Instruções de responsabilidade do beneficiário. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário.					(-) Descontos/Abatimento	
Protoc: PH000246143 Prenotacao: 642845						
CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento.					(+ ) Mora/Multa	
CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS						
PAGADOR - CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SER AV PAULISTA 1776 ANDAR 15. 01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP Sacador/Avalista:					CNPJ/CPF - 53317707000192	
					Autenticação mecânica	

					<b>34191.76106 08477.110343 90189.370001 4 77870000046226</b>	
Local de Pagamento: EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO MESMO APOS O VENCIMENTO					Vencimento <b>01/02/2019</b>	
BENEFICIÁRIO <b>REGISTRADORES.ORG.BR</b>			CNPJ: 69.287.639/0001-04		Agência/Código beneficiário 0349/01893-7	
Data do documento:	No. do documento	Espécie doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número	
11/01/19	10084771	DM	N	11/01/19	176/10084771-1	
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(-) Valor do Documento	
	176	R\$			<b>462,26</b>	
Instruções de responsabilidade do beneficiário. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário.					(-) Descontos/Abatimento	
Protoc: PH000246143 Prenotacao: 642845						
CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento.					(+ ) Mora/Multa	
CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS						
PAGADOR - CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SER AV PAULISTA 1776 ANDAR 15. 01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP Sacador/Avalista:					CNPJ/CPF - 53317707000192	
					Autenticação Mecânica	



Ficha de Compensação  
Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA SIQUEIRA INFANTOZZI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/03/2019 às 14:37, sob o número WSJIC19700625770. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0032685-22.2016.8.26.0577 e código MLV1nMS8.



**Comprovante de Transação Bancária**

Boletos de Cobrança

Data da operação: 11/01/2019 - 13h14

Nº de comiss: 457.452.846.117.572.618 | Documento: 0003958

Conta de débito: **Agência: 2909 | Conta: 0006010-0 | Tipo: Conta-Corrente**  
 Empresa **CONDOMINIO RES SUITE SERVICE| CNPJ: 053.317.707/0001-92**

Código de barras: **34191 76106 08477 110343 90189 370001 4 77870000046226**

Banco destinatário: **341 - ITAU UNIBANCO S.A.**

Razão Social Beneficiário: **ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP**

Nome Fantasia Beneficiário: **ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP**

CPF/CNPJ Beneficiário: **069.287.639/0001-04**

Nome do Pagador: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SER**

CPF/CNPJ do pagador: **053.317.707/0001-92**

Razão Social Sacador Avalista: **Não informado**

CPF/CNPJ Sacador Avalista: **Não informado**

Instituição Recebedora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**

Data do débito: **11/01/2019**

Data de vencimento: **01/02/2019**

Valor: **R\$ 462,26**

Desconto: **R\$ 0,00**

Abatimento: **R\$ 0,00**

Bonificação: **R\$ 0,00**

Multa: **R\$ 0,00**

Juros: **R\$ 0,00**

Valor total: **R\$ 462,26**

Descrição: **REGISTRADORES. ORG**

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

**Autenticação**

Y0036vK ty0tiag0 N0M107R4 q\*02q44\* FeAdfPLB omELRAEM 0161:129 89150001  
 x0UP2ARW yLVncFAM J0B0TAR0 R005001] 0161:129 89150001  
 1Vq 1US3L M0P0N1L4 A 000100T 0v00y0RP\* 00T00R0 0000000 0000000 0000000

<b>SAC - Serviço de Apoio ao Cliente</b>	Alô Bradesco 0800 704 8363	Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 5099	Cancelamentos, Reclamações e Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.	Demais telefones consulte o site Faça Conosco.
<b>Ouvidoria</b>	0800 722 0997	Atendimento de segunda a sexta-feira das 9h às 18h, exceto feriados.		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA SIQUEIRA INFANTOZZI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/03/2019 às 14:37, sob o número WSJIC197000625770. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0032685-22.2016.8.26.0577 e código MLV1nMS8.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**  
**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**  
**7ª VARA CÍVEL**  
**AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos-SP - CEP 12246-260**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e Eliana Cibele Tavares da Cunha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

1-Fls. 106: proceda a serventia a juntada aos autos da certidão averbada.

2-Diga o credor acerca da petição de fls. 86/87.

Int.

São José dos Campos, 15 de março de 2019.

Juiz(a) de Direito

**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 0181/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)	D.J.E
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1-Fls. 106: proceda a serventia a juntada aos autos da certidão averbada. 2-Diga o credor acerca da petição de fls. 86/87. Int."

Do que dou fé.  
São José dos Campos, 26 de março de 2019.

Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0181/2019, foi disponibilizado na página 2455/2467 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)  
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1-Fls. 106: proceda a serventia a juntada aos autos da certidão averbada. 2-Diga o credor acerca da petição de fls. 86/87. Int."

São José dos Campos, 27 de março de 2019.

Edemir de Souza Gonsalves  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP.**

**Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

**Cumprimento de sentença**

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE, já**

qualificado nos autos em epígrafe que move em face de **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA** e **ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls., manifestar-se nos seguintes termos:

Em relação à petição da credora hipotecária de fls 86/87, informa o autor que procedeu à respectiva manifestação, conforme se verifica às fls 93/98, onde reitera os seguintes termos:

Em relação à manifestação do credor hipotecário de fls 86/87, há que se ressaltar que no presente caso, o direito de preferência em caso de eventual arrematação é do Condomínio em função de se tratar de dívida "*propter rem*"

**Neste sentido, temos o seguinte posicionamento do**, nos termos da **Súmula nº 478**:

**“Na execução de crédito relativo a cotas condominiais, este tem preferência sobre o hipotecário.”**

A propósito, oportuna a ementa:

Agravo de Instrumento. DIREITO DE PREFERÊNCIA - Crédito hipotecário - **Preferência do crédito condominial em relação ao hipotecário, dada sua natureza "propter rem" - Aplicação da Súmula n. 478 do Superior Tribunal de Justiça** - Recurso do condomínio provido. (Agravo de Instrumento n. 914519220128260000 - São Paulo - 28ª Câmara de Direito Privado - Relator: Eduardo Sá Pinto Sandeville - 26/07/2012) (G/N)

Tal posicionamento, em verdade se deve porque como sabemos, a contribuição condominial tem características específicas que lhe asseguram a primazia no confronto de preferências, já que possui o caráter *propter rem*, marcando e vinculando o imóvel, independentemente de seu titular ou ocupante.

Ou seja, as despesas condominiais constituem encargos da própria coisa, na medida em que decorrem de despesas necessárias à sua conservação e subsistência, pelo que acompanha a coisa e é por ela garantido.

Como se vê, trata-se de obrigação de **natureza peculiar** e que tem forte significação social na medida em que a correspondente arrecadação é responsável pela boa conservação da coisa comum, e, como verdadeiro rateio de despesas entre todos os coproprietários, na proporção que a cada um cabe, está a serviço de preservar a igualdade jurídica entre os comunheiros.

No regramento legal, é o artigo 1.345 do Código Civil que a vincula ao imóvel, independente da responsabilidade pessoal daquele que o ocupava ao tempo da correspondente despesa.

Em boa hora, a jurisprudência mais recente vem se posicionando decisivamente na direção de que **a cota condominial é dotada de peculiar prerrogativa**, proporcionando aos condomínios edifícios a adequada proteção, ainda que em detrimento de outros créditos, **mesmo os hipotecários**, visando preservar a viabilidade financeira do condomínio, porque a natureza da contribuição condominial assim o exige.

Diante dessa natureza peculiar é que a jurisprudência praticamente tem uniformizado o entendimento de que a dívida por contribuição condominial tem preferência, conforme recentes ementas sobre o tema:

Cobrança de despesas condominiais - Fase de cumprimento de sentença - **Em se tratando de execução de débito de condomínio, a penhora recairá de modo preferencial** sobre o imóvel gerador da despesa, por força da natureza *propter rem* da obrigação, que não se ocupa com o nome do titular do domínio nem com a causa que vincula alguém ao bem: a coisa responde por si, mesmo que seja objeto de alienação fiduciária - Agravo provido (TJSP, Agravo de Instrumento nº 2092262-76.2016.8.26.0000, Rel. Silvia Rocha, 29ª Câmara de Direito Privado, j. 08/06/2016) (g/n).

Despesas de condomínio. Cobrança. Cumprimento de sentença. Decisão que defere apenas a penhora dos direitos dos réus sobre o imóvel objeto da lide. Pretensão à penhora da unidade condominial objeto de alienação fiduciária em garantia. Possibilidade. **Preferência do crédito condominial sobre o crédito da fiduciária.** Decisão reformada. Recurso provido. **Se a despesa condominial é dívida "propter rem" que onera o próprio bem, pode ser exigida de todos e qualquer titular de um direito real sobre a coisa, sendo irrelevante o fato de constituir**

**objeto de contrato de alienação fiduciária em garantia** (TJSP, Agravo de Instrumento nº 2237278-95.2015.8.26.0000, Rel. Francisco Occhiuto Júnior, 32ª Câmara de Direito Privado, j. 03/12/2015) (g/n).

**“Os encargos condominiais são indiscutivelmente obrigações *propter rem*, isto é, obrigações que decorrem do direito de propriedade. A responsabilidade por tais dívidas é garantida direta e integralmente pelo próprio bem que as originou. Considerando-se a natureza da obrigação e, sobretudo, a circunstância de que as despesas condominiais destinam-se à administração e conservação da coisa comum, deve ser conferida preferência ao condomínio exequente. Outra não poderia ser a solução, pois, do contrário, estar-se-ia subsidiando a própria manutenção da garantia em detrimento dos demais condôminos, que teriam de suportar despesas as quais não deram causa. Dessa maneira, inconteste o direito de preferência do condomínio sobre o valor aferido com a arrematação do bem, competindo ao credor hipotecário o direito sobre a importância sobressalente ao crédito condominial. (Agravo de Instrumento nº 0270083-77.2011.8.26.0000, da 34ª Câmara de Direito Privado TJSP, Relator Des. Gomes Varjão)**

”

**CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. DESPESAS CONDOMINIAIS. PREFERÊNCIA AO CREDITO HIPOTECÁRIO. PRECEDENTES. QUESTÃO PACIFICADA NO ÂMBITO DESTA CORTE SUPERIOR.** Nos termos do posicionamento consolidado na jurisprudência de ambas as Turmas componentes da Segunda Seção do STJ, **o crédito condominial tem preferência sobre o crédito hipotecário.** Precedentes. Quanto à

primeira tese, a Corte Estadual decidiu em sintonia com a jurisprudência deste Tribunal, no sentido de que o crédito oriundo de despesas condominiais, **por ser obrigação propter rem, tem preferência sobre o crédito hipotecário no produto de eventual arrematação.** (AgRg. no Ag. 1.382.719/SP – 2011/0010455-1; Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, 4ª Turma; j.18/08/2011, DJE 29/08/2011). (g/n)

Portanto, considerando a natureza da obrigação e o fato de que as despesas condominiais destinam-se à administração e conservação da coisa comum, o crédito do condomínio exequente prefere a todos os demais, inclusive aos de natureza hipotecária, pois decisão em sentido contrário acabaria por impor aos demais condôminos suportar o pagamento de despesas as que não deram causa.

Em face do exposto, o direito de preferência deve ser do ora exequente.

Ademais, diante da intenção de alienação judicial, requer-se seja realizada por este Juízo a **avaliação do imóvel penhorado**.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São José dos Campos, 27 de março de 2019.

Adriana Siqueira Infantozzi  
OAB/SP 183.519



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**  
**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - 7ª VARA CÍVEL**  
 Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,  
 Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:  
 sjcampos7cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

### ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

### CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência à parte acerca averbação da penhora, conforme matrícula digitalizada do imóvel a seguir.

Nada mais. São José dos Campos, 12 de abril de 2019. Eu, \_\_\_\_,  
 Luciana Vitale Bertolini, Escrevente Técnico Judiciário.

Matrícula	Folha
68.083	-01-

## Registro de Imóveis e Anexos São José dos Campos - S.P.

Em 04 de janeiro de 1984

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: CONJUNTO RESIDENCE SUITE SERVICE

APARTAMENTO nº 410 localizado no 4º andar, do Bloco D denominado EDIFÍCIO MANHATAN do Conjunto Residence Suite Service, situado à Avenida Dr. Nelson D'Ávila, nº1.125, nesta cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos-SP., com a área privativa de 34,32 m<sup>2</sup>., área comum de 37,12 m<sup>2</sup>., totalizando 71,44 m<sup>2</sup>., correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1889% .- referido apartamento corresponde uma vaga de estacionamento com manobrista, em lugar indeterminado, de uso comum e fim proveitoso.-

Inscrição Imobiliária nº 11.027.056.67.-

Proprietária:- SERGIO PORTO ENGENHARIA LTDA., com sede nesta cidade, à Praça Afonso Pena, nº230, inscrita no CGC/MF sob nº50.011.386/0001-05.-

Registro anterior:- R.5/42.016, estando a especificação e instituição do condomínio registrada sob nº13 da citada matrícula nº42.016, deste Cartório Oficial,

Av.1, em 04 de janeiro de 1.984.-

Conforme R.10/2.278 a 2.280, mencionados na Av. 1/42.016 e sub-rogados conforme Av. 6/42.016, o imóvel objeto desta matrícula juntamente com outro do mesmo empreendimento, encontra-se HIPOTECADO EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à SUL BRASILEIRO SP. CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede à Rua Conceição, nº382 - São Paulo-SP., inscrita no CGC/MF sob nº60.426.855/0000, para garantia da dívida no valor atual de Cr\$3.094.183.870,37, equivalente a 1.290.022,66801 UPC's do BNH; direitos esses caucionados ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, conforme Av. 11/2.278 a 2.280, ratificadas pela Av. 7/42.016.-

0 Oficial,

Vide ver

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO PORTO ENGENHARIA LTDA. e BERTOLINI, liberado nos autos nº 12/04/2019 às 16:24. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0032685-22.2016.8.26.0577 e código J01cRIRZ.

Matrícula Folha  
68.083 01 verso

Registro de Imóveis e Anexos  
São José dos Campos - S.P.

Em de

de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: CONJUNTO RESIDENCE SUITE SERVICE

R.2, em 04 de janeiro de 1.984.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, datado de 30 de novembro de 1.982, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$7.405.087,76, à firma COPENGE - CIA. PAULISTA DE ENGENHARIA com sede nesta cidade, à Rua Mario Sampaio Martins, 668, inscrita no CGC sob nº52.106.572/0001-53.-

O Oficial,

Av.3, em 04 de janeiro de 1.984.-

Pelo instrumento particular referido no R.2 supra, a adquirente SUB-ROGAÇÃO SE no pagamento da dívida oriunda da hipoteca referida na Av.1, desta matrícula, junto à credora SUL BRASILEIRO SP. CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., no saldo devedor atual de Cr\$3.094.183.870,37, equivalente a 1.290.022,66801 UPC do BNH, a ser pago por meio de 24 prestações mensais e consecutivas, acrescidas de juros calculados à taxa nominal de 10% a.a., correspondente à taxa efetiva de 10,472% a.a., calculados pelo Plano de Correção Monetária (PCM) Tabela Price (TP), vencendo-se a primeira delas em 30 de novembro de 1.984 e as demais em igual dia dos meses subsequentes e demais condições constantes do título.-

O Oficial,

Av.4, em 04 de janeiro de 1.984.-

Pelo mesmo instrumento que originou o R.2 supra, a atual proprietária COPENGE - CIA. PAULISTA DE ENGENHARIA, supra qualificada e, a credora SUL BRASILEIRO SP. CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., ratificam a CAUÇÃO dos direitos creditórios averbados sob nº11 nas matrículas nºs 2.278 a 2.280 e referida na Av.1 desta matrícula, em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO -BNH, tendo em vista a sub-rogação da dívida, conforme Av.3 supra.-

O Oficial,

cont. as fls. 02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA VITALE BERTOLINI, liberado nos autos em 12/04/2019 às 15:22:45. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0032885-22.2019.8.13.0577 e código J0fcPIRZ W

Matrícula 68.083	Ficha 02
---------------------	-------------

## Registro de Imóveis e Anexos São José dos Campos - S.P.

Em de de 19

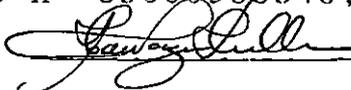
LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

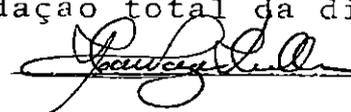
Av. 05-Em 07 de novembro de 1.989.-

Atendendo a requerimento datado de 16 de outubro de 1.989, com firma reconhecida pelo 12º Cartório de Notas de São Paulo - Capital, faço a presente para constar que a razão social correta da proprietária do imóvel desta matrícula, é COMPANHIA PAULISTA DE ENGENHARIA - COPENGE, conforme consta da Ata de Alteração Contrato Social de 08 de dezembro de 1.982, registrada na JUCESP sob nº 35000933348, em 15/12/82.-

Eu,  Esc. aut. dat. e assino.-

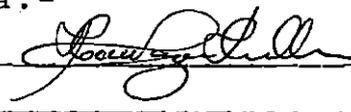
Av. 06-Em 07 de novembro de 1.989.-

Por instrumento particular datado de 18 de agosto de 1.989, a Caixa Economica Federal - CEF, na qualidade de sucessora do Banco Nacional da Habitação, nos termos do Decreto-Lei nº 2.291 21/11/86, autorizou o cancelamento da caução, em virtude da liquidação total da dívida.-

Eu,  Esc. aut. dat. e assino.-

Av. 07-Em 07 de novembro de 1.989.-

Pela escritura pública de 31 de março de 1.989, do 9º Cartório de Notas de São Paulo - Capital, livro 4.927, pag. 02, foi autorizada o cancelamento da HIPOTECA que grava o imóvel desta matrícula, em virtude da dação em pagamento objeto do registro infra.-

Eu,  Esc. aut. dat. e assino.-

R. 08-Em 07 de novembro de 1.989.-

Pela mesma escritura supra referida, a proprietária COMPANHIA

Vide Ver

Matrícula  
68.083Ficha  
02vºRegistro de Imóveis e Anexos  
São José dos Campos - S.P.

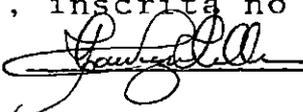
Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

PAULISTA DE ENGENHARIA - COPENGE, DEU EM PAGAMENTO o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Ncz\$37.506,00 - , a SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - "Em Liquidação Extrajudicial", com sede em São Paulo - Capital, na Rua Consolação nº 382, inscrita no CGC/MF sob nº 60.426.855/0001-00.-

Eu,  Esc. aut. dat. e assino.-

R.09 - Em 05 de junho de 1.997

Pelo Instrumento particular com força de escritura pública datado de 28 de fevereiro de 1.997, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 33.000,00, a **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA**, funcionário público federal, portador do RG. sob nº 11.829.178-6-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF sob nº 019.691.358-67 e sua mulher **ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, do lar, portadora do RG. sob nº 16.645.940-9-SSP-SP., e inscrita no CPF/MF sob nº 051.078.608-18, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.-

A esc. autorizada,

  
-Maria Nazária Lopes de Carvalho-

R.10 - Em 05 de junho de 1.997

Pelo mesmo instrumento referido no R.05, os adquirentes **HIPOTECA** **TECARAM** o imóvel objeto desta matrícula, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a **SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, com sede em São Paulo - Capital, na Av. Brigadeiro Faria Lima nº 2000, Torre Norte, 18º andar., inscrita no CGC/MF sob nº 60.426.855/0001-00.-

continua na ficha n.º 03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA VITALE FERREIRA e publicado no Diário Oficial em 12/04/2019 às 15:24. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0032685-2/2016 e código 05577 e código J01dPIRZ

Matrícula 68.083	Ficha -03-
---------------------	---------------

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

Em de de 19

REGISTRO GERAL

Imóvel:

60.426.855/0001-00, para garantia da dívida no valor de R\$ 29.700,00, a ser paga através de 216 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$ 374,59, vencendo-se a primeira delas no dia 28/03/1.997, com juros a taxa nominal de 11,38% e efetiva de 12,00% ao ano e demais condições constantes do título.-

A esc. autorizada,

  
-Maria Nazária Lopes de Carvalho-

Av.11-Em 05 de junho de 1.997.

Nos termos do Decreto-Lei 70, de 21/11/66, foi emitida pela credora Sul Brasileiro SP Crédito Imobiliário S/A, a Cédula Hipotecária Integral nº 070/97, série IP, aceita pelos devedores e nela figurando como favorecida a própria emitente e credora, cédula esta referente ao crédito hipotecário registrado sob nº 06.-

A esc. autorizada,

  
-Maria Nazária Lopes de Carvalho-

Av. 12 - Em 29 de abril de 1998

CAUÇÃO

Por requerimento datado de 25 de abril de 1997 e pelo que consta do campo 6.1 da Cédula Hipotecária Integral, averbada nesta matrícula, a credora CAUCIONOU seus direitos creditórios à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob nº. 00.360.305/0001-04.-

A esc. autorizada:-

  
Catarina Maria Pereira Vilela Silva.

VIDE VER

Matrícula	Ficha
68.083	03 verso

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

Em de de 19  
REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av.13 - Em 16 de janeiro de 2019. **Penhora**  
Por Certidão de Penhora de 09 de janeiro de 2019, PH000246143, dos autos do processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577 da 7ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, movida por CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE, CNPJ/MF nº 53.317.707/0001-92 contra LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA, CPF/MF nº 019.691.358-67 e ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA, CPF/MF nº 051.078.608-18 foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula, para garantia de dívida no valor de R\$237.649,23. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **11.0027.0056.0067**. Protocolo nº 642.845 em 09 de janeiro de 2019.  
Eu, *Saulo Márcio Buckeridge Scanavez*, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.  
Selo Digital: 111492331000000004673519D.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

continua na ficha nº

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº68083, conforme o artigo 19, do art. 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 16/01/2019.

Oficial: R\$ 31,68 São José dos Campos, quarta-feira, 16 de janeiro de 2019.

Estado: R\$ 9,00

Sec.Faz.: R\$ 6,16

Sinorees: R\$ 1,67

VÁLIDA SOMENTE EM MEIO ELETRÔNICO.



Documento assinado digitalmente por LUCIANA VITALE BERTOLINI, liberado nos autos em 16/01/2019 às 14:25:23. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0032685-22.2016.8.26.0577 e código J01cPIRZ.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0245/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)	D.J.E
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência à parte acerca averbação da penhora, conforme matrícula digitalizada do imóvel a seguir."

Do que dou fé.  
São José dos Campos, 16 de abril de 2019.

Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0245/2019, foi disponibilizado na página 2415/2428 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)  
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)

Teor do ato: "Ciência à parte acerca averbação da penhora, conforme matrícula digitalizada do imóvel a seguir."

São José dos Campos, 17 de abril de 2019.

Edemir de Souza Gonsalves  
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP.**

**Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

**Cumprimento de sentença**

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE**, já qualificado nos autos em epígrafe que move em face de **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA** e **ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, diante da averbação da penhora realizada nestes autos, requerer seja deferida a avaliação do imóvel com vistas à futura alienação judicial.

Termos em que,

Pede deferimento.

São José dos Campos, 26 de abril de 2019.

Adriana Siqueira Infantozzi

OAB/SP 183.519

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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e Eliana Cibele Tavares da Cunha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Toscano**

Vistos.

1-Fls. 46/50: a exceção de pré-executividade interposta pelo devedor restou prejudicada diante da decisão de fls. 64.

2-Para proceder a avaliação do imóvel penhorado (fls. 79), nomeio o perito Jorge Luiz Moreira.

O Sr. Perito estimará seus honorários em 15 dias. Em seguida, sem impugnação, venha o depósito em igual prazo, autorizado parcelamento ou tornem conclusos para apreciar.

Laudo em 40 dias. Entregue o Laudo, desde logo autorizo respectivo levantamento.

Int.

São José dos Campos, 27 de maio de 2019.

Juiz(a) de Direito

**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 0355/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)	D.J.E
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1-Fls. 46/50: a exceção de pré-executividade interposta pelo devedor restou prejudicada diante da decisão de fls. 64. 2-Para proceder a avaliação do imóvel penhorado (fls. 79), nomeio o perito Jorge Luiz Moreira. O Sr. Perito estimará seus honorários em 15 dias. Em seguida, sem impugnação, venha o depósito em igual prazo, autorizado parcelamento ou tornem conclusos para apreciar. Laudo em 40 dias. Entregue o Laudo, desde logo autorizo respectivo levantamento. Int."

Do que dou fé.  
São José dos Campos, 29 de maio de 2019.

Karina de Queiroz Calado

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0355/2019, foi disponibilizado na página 2075/2086 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Adriana Siqueira Infanzozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)  
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1-Fls. 46/50: a exceção de pré-executividade interposta pelo devedor restou prejudicada diante da decisão de fls. 64. 2-Para proceder a avaliação do imóvel penhorado (fls. 79), nomeio o perito Jorge Luiz Moreira. O Sr. Perito estimará seus honorários em 15 dias. Em seguida, sem impugnação, venha o depósito em igual prazo, autorizado parcelamento ou tornem conclusos para apreciar. Laudo em 40 dias. Entregue o Laudo, desde logo autorizo respectivo levantamento. Int."

São José dos Campos, 30 de maio de 2019.

Edemir de Souza Gonsalves  
Escrevente Técnico Judiciário



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

**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que , em cumprimento ao determinado em fls. 127, intimei, através do Sistema dos Auxiliares da Justiça, Sr. Jorge Luiz Moreira de sua nomeação como perito(a) judicial. Nada Mais. São José dos Campos, 19 de julho de 2019. Eu, \_\_\_\_, Carolina Ribeiro Tapajóz Scarpa, Escrevente Técnico Judiciário.

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
ENG.º CIVIL - JORGE LUIZ MOREIRA - CREA 060.172.837 – 2  
IBAPE N.º 726

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DANIEL TOSCANO - JUÍZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP

**Proc.: 0032685-22-2016.8.26.0577**

**Assunto: Despesas Condominiais**

**Exeqte: CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**

**Exectdo: LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA**

Jorge Luiz Moreira, engenheiro civil, técnico em transação imobiliária com curso de extensão no IBAPE - SP (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), pós-graduação na área de avaliações de imóveis e perícias judiciais, avaliador junto à instituição unipessoal mista de âmbito federal nomeado perito nos autos acima vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência informar que:

- de acordo com o regulamento de honorários para avaliações e perícias de engenharia aprovado em 09/04/2019 (doc. anexo) que em seu capítulo I, Art.6º - "A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, *é de R\$ 4.730,00...*", porém concede um desconto e apresenta o valor de **R\$ 4.250,00 (quatro mil duzentos e cinquenta reais)**.

- havendo concordância do valor apresentado, este poderá ser realizado em 02 (duas) parcelas. Efetuados os depósitos, vistoria será agendada em prazo hábil para atender os trabalhos.

Nestes termos, j. aos autos.

Pede deferimento.

São José dos Campos, 25 de Julho de 2019.

Jorge Luiz Moreira

Eng. Civil / Perito Judicial

**AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**  
**ENG.º CIVIL - JORGE LUIZ MOREIRA - CREA 060.172.837 – 2**  
*IBAPE N.º 726*

ANEXO – REGULAMENTO DE HONORÁRIOS – 2019



**REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 09/04/2019

**Capítulo I**  
**NORMAS GERAIS**

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

- a) dos preceitos contidos nos Códigos de Ética Profissional do IBAPE/SP, do CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil e do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, destacando-se, neste último diploma, a alínea B do parágrafo III do artigo 10º que prescreve ser vedado: "apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis";
- b) das Normas Brasileiras publicadas pela ABNT aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia;
- c) das Normas Técnicas do IBAPE/SP aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias de Engenharia.

**Art.2º** - A observância deste Regulamento de Honorários deve ser considerada nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados, para todos os tipos de serviços.

**Art.3º** - É recomendável que o profissional contrate previamente, sempre que possível por escrito, a Prestação de Serviços Profissionais. O profissional deverá solicitar a assinatura do cliente na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para Engenheiros ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) para Arquitetos. Em qualquer destes casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos honorários.

**Art.4º** - Nas Perícias Judiciais recomenda-se que o profissional apresente orçamento justificado requerendo desde logo o arbitramento prévio e depósito integral de seus honorários.

**Parágrafo Único** - Nos casos complexos, onde não seja possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional deverá apresentar uma estimativa provisória (honorários provisórios), a ser complementada por ocasião do término dos serviços (honorários definitivos).

**Art.5º** - Os valores constantes nas tabelas deste Regulamento são expressos em horas técnicas, e se referem exclusivamente aos honorários profissionais, aos quais deverão ser acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º, e acrescidos os tempos de deslocamentos e viagens, conforme Art. 9º.

**Art.6º** - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, é de **R\$ 4.730,00 (quatro mil setecentos e trinta Reais).**

**Parágrafo Único** - No caso de consultas em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor da remuneração será calculado com base no total das horas empenhadas, e aos honorários deverão se acrescidas as despesas, indicadas no Art. 7º.

**Art.7º** - Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas diretas para a realização dos serviços, acrescidas de uma taxa de administração de 20%. Como exemplo de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, registros cartorários, ensaios, análises laboratoriais, etc.

**Parágrafo Único** - O pagamento dessas despesas deverá ser feito à medida que forem realizadas, podendo ser cobrado antecipado ou simultaneamente com os honorários, a critério do contratado.



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha**

**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):

Vista dos autos às partes para se manifestarem, no prazo legal, acerca da petição juntada a fls. 131/132 (proposta de honorários periciais).

Nada mais. São José dos Campos, 04 de setembro de 2019. Eu, \_\_\_\_\_, MARCO AURELIO CAMPOS MARTINS, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0638/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)	D.J.E
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos às partes para se manifestarem, no prazo legal, acerca da petição juntada a fls. 131/132 (proposta de honorários periciais)."

Do que dou fé.  
São José dos Campos, 5 de setembro de 2019.

Karina de Queiroz Calado

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0638/2019, foi disponibilizado na página 2250/2262 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)  
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos às partes para se manifestarem, no prazo legal, acerca da petição juntada a fls. 131/132 (proposta de honorários periciais)."

São José dos Campos, 6 de setembro de 2019.

Edemir de Souza Gonsalves  
Escrevente Técnico Judiciário



Sociedade de Advogados OAB/SP 11.462  
Dra. Viviane Fontana Azevedo OAB/SP 164.087  
Dra. Daniela Aparecida Ribeiro OAB/SP 210.620  
Dra. Adriana Siqueira Infantozzi OAB/SP 183.519

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP.**

**Processo nº. 0032685.22.2016.8.26.0577**

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE**, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA E OUTRA**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, diante da nomeação de perito judicial para avaliação do imóvel do qual se pretende respectivo, manifestar-se nos seguintes termos:

Com todo respeito ao trabalho do vistor nomeado nestes autos, a nomeação de um perito para avaliar o imóvel penhorado onera ainda mais o Exequente, que já vem sendo costumeiramente penalizado com dívidas condominiais como a presente, o que reflete no aumento da taxa condominial mensal repassada aos demais condôminos.

No caso em tela, verifica-se que o autor já efetuou diversos gastos no decorrer dessa ação, seja com guias de recolhimento de praxe, tentativas de localização de bens, certidões, etc, razão pela qual a exigência de que a avaliação do imóvel seja feita exclusivamente por avaliador se apresenta como um custo a mais que poderia ser evitado.



Sociedade de Advogados OAB/SP 11.462  
Dra. Viviane Fontana Azevedo OAB/SP 164.087  
Dra. Daniela Aparecida Ribeiro OAB/SP 210.620  
Dra. Adriana Siqueira Infantozzi OAB/SP 183.519

Saliente-se que em demandas como a presente, movidas pelo autor, as avaliações foram realizadas por oficial de justiça, sendo que não houve nenhum prejuízo às partes, tendo em vista ainda que à parte executada é dado direito ao contraditório diante do valor apresentado.

Há de se levar em consideração também as próprias características do Condomínio, que embora tenha diversas unidades, é muito simples, tanto que se verifica pela matrícula do imóvel que a unidade imobiliária é pequena **possuindo apenas 38,16 m2!**

Cumpra registrar que de acordo com o Código de Processo Civil **a regra é que a avaliação seja feita por oficial de justiça**, de modo que somente em casos excepcionais, que necessitem conhecimento técnico/especializado, é que o juiz nomeará um avaliador, conforme narra artigo 870:

*Art. 870 - **A avaliação será feita pelo oficial de justiça.***

*Parágrafo único - Se forem necessários conhecimentos especializados e o valor da execução o comportar, o juiz nomeará avaliador, fixando-lhe prazo não superior a 10 (dez) dias para entrega do laudo. (Grifamos)*

Temos que o parágrafo único prevê, excepcionalmente, a possibilidade de o juiz nomear avaliador, estabelecendo, para tanto, dois requisitos cumulativos: (1) se forem necessários conhecimentos especializados; e (2) se o valor da execução comportar. Esse último pressuposto, constitui uma inovação e visa beneficiar o exequente, pois deve ser considerada a relação "custo-benefício" na realização desta avaliação mais especializada, observando-se, evidentemente, o valor do próprio crédito em execução.



Sociedade de Advogados OAB/SP 11.462  
 Dra. Viviane Fontana Azevedo OAB/SP 164.087  
 Dra. Daniela Aparecida Ribeiro OAB/SP 210.620  
 Dra. Adriana Siqueira Infantozzi OAB/SP 183.519

Comentando esse artigo, Teresa Arruda Alvim Wambier, Maria Lúcia Lins Conceição, Leonardo Ferres da Silva Ribeiro, registram:

***“O NCPC manteve a regra de que a avaliação é feita pelo Oficial de Justiça. Aliás, uma das atribuições do Oficial de Justiça é justamente realizar avaliações, nos termos do artigo 154, V. O parágrafo único prevê que quando forem necessários conhecimentos especializados e, desde que o valor da execução comporte, o juiz nomeará avaliador, fixando-lhe prazo não superior a 10 dias (dez) para entregar o laudo. Merece também alguma atenção a locução 'desde que o valor da execução o comporte', conferindo liberdade ao juiz para, conforme o caso, encontrar solução alternativa, seja na utilização das disposições relativas à perícia de menor complexidade, anteriormente referidas, seja dispensando a perícia e intimando as partes para apresentar parecer técnico ou documento elucidativo acerca do valor do bem (art. 472)”. (Primeiros Comentários Novo Código de Processo Civil Artigo por Artigo, Revista dos Tribunais, p. 1239). (Grifamos)***

Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA. AUTO DE ARRESTO E AVALIAÇÃO. DESCRIÇÃO SUFICIENTE DO BEM. AUSÊNCIA DE IRREGULARIDADES. **AVALIAÇÃO FEITA POR OFICIAL DE JUSTIÇA. POSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE NECESSIDADE DE CONHECIMENTO TÉCNICO ESPECÍFICO.** DECISÃO MANTIDA RECURSO IMPROVIDO. (AI Nº: 2150127-57.2016.8.26.0000; 38ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo; Des. Rel. EDUARDO SIQUEIRA; J. 23 de novembro de 2016).



Sociedade de Advogados OAB/SP 11.462  
 Dra. Viviane Fontana Azevedo OAB/SP 164.087  
 Dra. Daniela Aparecida Ribeiro OAB/SP 210.620  
 Dra. Adriana Siqueira Infantozzi OAB/SP 183.519

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO RECORRIDA DETERMINA AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL PENHORADO POR PERITO NOMEADO. INCONFORMISMO DOS EXEQUENTES, QUE POSTULAM QUE A **AVALIAÇÃO SEJA REALIZADA POR OFICIAL DE JUSTIÇA**. ACOLHIMENTO. 1. Não consta dos autos, nem do teor da decisão agravada nem de informações prestadas pelo julgador monocrático de primeiro grau, identificação precisa sobre quais conhecimentos técnicos especializados são necessários para a elaboração da avaliação do bem imóvel penhorado nos presentes autos, a tornar prevalente a opção, **já definida pela lei como regra, pelo oficial de justiça para o desempenho do encargo**. Exegese dos artigos 143, 652 e 680 do CPC. Precedente do Colendo Superior Tribunal de Justiça. 2. Recurso provido. (AI 013853-23.2015.8.26.0000 / TJ SP; Data de publicação: 26/05/2015)

Nosso Superior Tribunal de Justiça também defende essa regra:

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL - EXECUÇÃO - NOVA AVALIAÇÃO DO BEM PENHORADO - IMPOSSIBILIDADE - **NOMEAÇÃO DE PERITO AVALIADOR - DESNECESSIDADE - AVALIAÇÃO FEITA POR OFICIAL DE JUSTIÇA - POSSIBILIDADE**. IRRESIGNAÇÃO DO AGRAVANTE. 1. O Superior Tribunal de Justiça perfilha entendimento no sentido de que a nomeação de perito para avaliação de bem imóvel não se restringe às áreas de conhecimento de arquitetura, engenharia ou agronomia. Precedentes: AgRg no Ag 1382226/SP, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, Dje de 29/06/2012; REsp 130.790/RS, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ 13/09/1999. 2. Agravo regimental desprovido. (AgRg no REsp 1274187/MG, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 17/03/2016, DJe 13/04/2016)(Grifamos)



Sociedade de Advogados OAB/SP 11.462  
Dra. Viviane Fontana Azevedo OAB/SP 164.087  
Dra. Daniela Aparecida Ribeiro OAB/SP 210.620  
Dra. Adriana Siqueira Infanzozzi OAB/SP 183.519

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AVALIAÇÃO DE IMÓVEL FEITA POR OFICIAL DE JUSTIÇA. PEDIDO DE REALIZAÇÃO DE NOVA PERÍCIA POR ENGENHEIRO. AUSÊNCIA DE PROVAS QUE DESABONEM A AVALIAÇÃO. SÚMULA 7/STJ. **A DETERMINAÇÃO DO VALOR DE UM IMÓVEL NÃO SE RESTRINGE ÀS ÁREAS DE CONHECIMENTO DE ENGENHEIRO, ARQUITETO OU AGRÔNOMO. PRECEDENTES.** No caso em concreto, a Corte de origem indeferiu o pedido de realização de nova perícia, mantendo o valor da última avaliação, uma vez que a recorrente não apresentou quaisquer elementos de prova que desabonassem a avaliação realizada pelo Oficial de Justiça, a qual foi corroborada por pareceres técnicos de empresas especializadas no ramo. Rever os fundamentos que ensejaram esse entendimento exigiria reapreciação do conjunto probatório, o que é vedado em recurso especial, ante o teor da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça. 2. Ademais, **ressalte-se que a determinação do valor de um imóvel depende principalmente do conhecimento do mercado imobiliário local e das características do bem, matéria que não se restringe às áreas de conhecimento de engenheiro, arquiteto ou agrônomo, podendo, via de regra, ser aferida por outros profissionais.** Precedentes. 3. Agravo regimental não provido. (AgRg no REsp 1332564/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 23/02/2016, DJe 01/03/2016)

Assim, de acordo com os fundamentos acima expostos, a avaliação realizada por oficial de justiça apenas concretiza regra geral estabelecida nos artigos 154, V c/c 829, §1º e 870 do Código de Processo Civil, nada tendo de ilegal ou irregular.



Sociedade de Advogados OAB/SP 11.462  
Dra. Viviane Fontana Azevedo OAB/SP 164.087  
Dra. Daniela Aparecida Ribeiro OAB/SP 210.620  
Dra. Adriana Siqueira Infantozzi OAB/SP 183.519

Em linhas conclusivas, nos reportamos aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade (artigo 8º do Código Processo Civil), destacando a possibilidade de se propiciar meios alternativos para a avaliação do bem penhorado nas hipóteses em que não for o caso de fazê-la por meio do oficial de justiça, seja através de anúncios publicitários, seja através de cotações feitas por imobiliárias da região, dentre outros.

Ante todo o exposto, com fundamento nos dispositivos legais mencionados, **pugna o Condomínio para que referida avaliação seja realizada por oficial de justiça**, discordando do valor estimado como honorários por entender demasiadamente oneroso **(R\$ 4.250,00)**, nos termos dos artigos 154, V c/c 829, §1º e 870, todos do Código de Processo Civil.

Caso não seja este o entendimento, o que não se espera, requer-se seja arbitrado por este Juízo valor razoável para tal fim.

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

São José dos Campos, 12 de setembro de 2019.

**Adriana Siqueira Infantozzi**

**OAB/SP 183.519**



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

**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que houvesse manifestação dos demais interessados acerca de fls. 133. Nada Mais. São José dos Campos, 21 de outubro de 2019. Eu, \_\_\_\_, MARCO AURELIO CAMPOS MARTINS, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e Eliana Cibele Tavares da Cunha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Fls. 136/141 - Tornem os autos ao Sr. Perito, para manifestação acerca da impugnação aos honorários estimados.

Int.

São José dos Campos, 29 de outubro de 2019.

Juiz(a) de Direito

**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 0786/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)	D.J.E
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 136/141 - Tornem os autos ao Sr. Perito, para manifestação acerca da impugnação aos honorários estimados. Int."

Do que dou fé.  
São José dos Campos, 30 de outubro de 2019.

Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0786/2019, foi disponibilizado na página 2548/2563 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)  
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 136/141 - Tornem os autos ao Sr. Perito, para manifestação acerca da impugnação aos honorários estimados. Int."

São José dos Campos, 31 de outubro de 2019.

Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu  
Escrevente Técnico Judiciário

**KARINA DE QUEIROZ CALADO**

---

**De:** KARINA DE QUEIROZ CALADO  
**Enviado em:** terça-feira, 17 de dezembro de 2019 16:04  
**Para:** 'jorgeengenharia@ig.com.br'  
**Assunto:** 7º Ofício Cível SJC - Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577

Prezado Sr. Jorge Luiz Moreira,

Ref.:  
Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577  
Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais  
Exequente: CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE  
Executado: Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro

Em cumprimento ao determinado nos autos em epígrafe, fica Vossa Senhoria intimado para se manifestar acerca da impugnação aos honorários estimados.

EVENTUAL RESPOSTA DEVERÁ SER ENCAMINHADA PARA O E-MAIL INSTITUCIONAL: [sjcampos7cv@tjsp.jus.br](mailto:sjcampos7cv@tjsp.jus.br)

Atenciosamente,



**KARINA DE QUEIROZ CALADO**

Escrevente Técnico Judiciário

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

7ª Vara Cível - Comarca de São José dos Campos

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140 - Jardim Aquarius

Tel: (12) 3878-7100

E-mail: [kqcalado@tjsp.jus.br](mailto:kqcalado@tjsp.jus.br)



**Antes de imprimir pense em seu compromisso com o Meio Ambiente**

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
ENG.º CIVIL - JORGE LUIZ MOREIRA - CREA 060.172.837 – 2  
IBAPE N.º 726

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DANIEL TOSCANO - JUÍZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP

**Proc.: 0032685-22-2016.8.26.0577**

**Assunto: Despesas Condominiais**

**Exeqte: CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**

**Exectdo: LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA**

Jorge Luiz Moreira, engenheiro civil, técnico em transação imobiliária com curso de extensão no IBAPE - SP (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), pós-graduação na área de avaliações de imóveis e perícias judiciais, avaliador junto à instituição unipessoal mista de âmbito federal nomeado perito nos autos acima vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência:

- em atendimento ao r.despacho de fls. 143:

“Vistos. Fls. 136/141 - Tornem os autos ao Sr. Perito, para manifestação acerca da impugnação aos honorários estimados.”

- com objetivo de colaborar com o andamento do processo, este perito concede um desconto de 15% no valor inicial apresentado (R\$4.250,00), ou seja, apresenta valor de R\$ 3.600,00 (arredondado) que poderá ser parcelado em 02 (duas) vezes.

- havendo concordância do valor apresentado e efetuado o depósito da 1ª parcela, vistoria será agendada em prazo hábil para atender os trabalhos.

Nestes termos, j. aos autos.

Pede deferimento.

São José dos Campos, 23 de Janeiro de 2020.

Jorge Luiz Moreira

Eng. Civil / Perito Judicial



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Ciência às partes acerca da manifestação do Senhor Perito de fls. 147.

Nada mais. São José dos Campos, 24 de janeiro de 2020. Eu, \_\_\_\_\_, Guilherme Onodera, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0055/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)	D.J.E
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência às partes acerca da manifestação do Senhor Perito de fls. 147."

Do que dou fé.  
São José dos Campos, 4 de fevereiro de 2020.

Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0055/2020, foi disponibilizado na página 2471/2492 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)  
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes acerca da manifestação do Senhor Perito de fls. 147."

São José dos Campos, 5 de fevereiro de 2020.

Edemir de Souza Gonsalves  
Escrevente Técnico Judiciário



Sociedade de Advogados OAB/SP 11.462  
Dra. Viviane Fontana Azevedo OAB/SP 164.087  
Dra. Daniela Aparecida Ribeiro OAB/SP 210.620  
Dra. Adriana Siqueira Infanzozzi OAB/SP 183.519

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP.**

**Processo nº. 0032685.22.2016.8.26.0577**

**Cumprimento de Sentença**

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE**, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA E OUTRA**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, diante da manifestação do perito, expor o que segue.

O Condomínio, ora Exequente, possui outras ações em fase de Cumprimento de Sentença onde também houve nomeação de perícia judicial para avaliação do imóvel.

No entanto, verificou-se em tais processos que os honorários periciais foram cobrados em **valor menor** ao pretendido por esse perito judicial, sendo que em um desses processos, o Condomínio desembolsou **R\$1.000,00** que foram pagos em duas parcelas e em outro caso, o perito arbitrou o valor de **R\$3.000,00** sendo que foi depositado R\$1.500,00 de honorários provisórios (autos 1010845-07.2014 e 0013865-18.2017, respectivamente).

Diante dessas informações, resta demonstrado que o valor pretendido pelo perito Jorge Luiz Moreira, ainda que reduzido para R\$3.600,00, se apresenta oneroso ao Condomínio Exequente, já penalizado pela inadimplência condominial e pelas despesas processuais que precisam ser arcadas.



Sociedade de Advogados OAB/SP 11.462  
Dra. Viviane Fontana Azevedo OAB/SP 164.087  
Dra. Daniela Aparecida Ribeiro OAB/SP 210.620  
Dra. Adriana Siqueira Infantozzi OAB/SP 183.519

Reforça-se, por oportuno, **sem desmerecer os conhecimentos técnicos do nobre visor**, que a avaliação do imóvel a ser feita no Condomínio Exequente não se apresenta de alta complexidade, principalmente pelas próprias características do condomínio, muito simples, além do que a unidade imobiliária é pequena **possuindo apenas 38,16 m<sup>2</sup>**, com se verifica pela matrícula do imóvel.

Ante o exposto, levando-se em consideração a existência de pericias anteriores no próprio Condomínio em valores inferiores, **pugna para que os honorários periciais sejam reduzidos para R\$1.000,00 (mil reais) possibilitando o pagamento em duas parcelas iguais de R\$500,00** (quinhentos reais).

Caso o presente pedido para redução do valor não seja atendido pelo perito, o que não se espera, **requer-se seja arbitrado valor razoável por este Juízo** em observância aos laudos periciais da mesma natureza desta avaliação apresentados nos processos supra referidos.

Termos em que,  
Pede e espera deferimento.

São José dos Campos, 11 de fevereiro de 2020.

**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**  
**OAB/SP 210.620**

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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e Eliana Cibele Tavares da Cunha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Proceda-se ao depósito dos honorários periciais nos termos apresentados na manifestação pericial de fls. 147.

Int.

São José dos Campos, 27 de março de 2020.

Juiz(a) de Direito

**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 0211/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)	D.J.E
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Proceda-se ao depósito dos honorários periciais nos termos apresentados na manifestação pericial de fls. 147. Int."

Do que dou fé.  
São José dos Campos, 14 de abril de 2020.

Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0211/2020, foi disponibilizado na página 2358/2364 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Adriana Siqueira Infanzozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)  
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)

Teor do ato: "Vistos. Proceda-se ao depósito dos honorários periciais nos termos apresentados na manifestação pericial de fls. 147. Int."

São José dos Campos, 15 de abril de 2020.

Edemir de Souza Gonsalves  
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP.

**PROCESSO Nº 0032685-22.2016.8.26.0577**  
**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUÍTE SERVICE**

devidamente qualificado nos autos em epigrafe movidos em face de **LEONARDO M. B. DA CUNHA e ELIANA C. DA CUNHA**, vem respeitosamente perante vossa Excelência, apresentar o comprovante do depósito referente a 1ª parcela dos honorários periciais, conforme comprovante anexo.

Termos em que,  
Pedem deferimento.

São José dos Campos, 05 de maio de 2020.

**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**  
**OAB/SP 210.620**



## Comprovante de pagamento de Depósito Judicial

(http://www.bb.com.br)



## DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED		Data do depósito	Agência(pref/dv)	Nº da conta judicial
Transferência Eletrônica Disponível		04/05/2020	5971 -	1200106033330
Data da guia	Nº da guia	Processo nº	Tribunal	Tipo de Justiça
29/04/2020	000000016490275	00326852220168260577	TRIBUNAL DE JUSTICA	ESTADUAL
Comarca	Orgão/Vara	Depositante	Valor do depósito - R\$	
SAO JOSE DOS CAMPOS	7ª VARA CÍVEL	OUTROS	1.800,00	
REU		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUN		FISICA	019.691.358-67	
AUTOR		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SER				
Autenticação Eletrônica				
617575C849204BF4	Data/Hora da impressão 05/05/2020 / 14:34:48	Data do depósito 04/05/2020		

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA I - Tribunal



## DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED		Data do depósito	Agência(pref/dv)	Nº da conta judicial
Transferência Eletrônica Disponível		04/05/2020	5971 -	1200106033330
Data da guia	Nº da guia	Processo nº	Tribunal	Tipo de Justiça
29/04/2020	000000016490275	00326852220168260577	TRIBUNAL DE JUSTICA	ESTADUAL
Comarca	Orgão/Vara	Depositante	Valor do depósito - R\$	
SAO JOSE DOS CAMPOS	7ª VARA CÍVEL	OUTROS	1.800,00	
REU		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUN		FISICA	019.691.358-67	
AUTOR		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SER				
Autenticação Eletrônica				
617575C849204BF4	Data/Hora da impressão 05/05/2020 / 14:34:48	Data do depósito 04/05/2020		

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA II - Depositante



## DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED		Data do depósito	Agência(pref/dv)	Nº da conta judicial
Transferência Eletrônica Disponível		04/05/2020	5971 -	1200106033330
Data da guia	Nº da guia	Processo nº	Tribunal	Tipo de Justiça
29/04/2020	000000016490275	00326852220168260577	TRIBUNAL DE JUSTICA	ESTADUAL
Comarca	Orgão/Vara	Depositante	Valor do depósito - R\$	
SAO JOSE DOS CAMPOS	7ª VARA CÍVEL	OUTROS	1.800,00	
REU		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUN		FISICA	019.691.358-67	
AUTOR		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SER				
Autenticação Eletrônica				
617575C849204BF4	Data/Hora da impressão 05/05/2020 / 14:34:48	Data do depósito 04/05/2020		

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA III - Agência(Arquivo)



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

**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Encaminho os autos ao setor de cumprimento para intimação do perito.

Nada Mais. São José dos Campos, 06 de maio de 2020. Eu, \_\_\_\_, Thássia Maria de Souza Mendes de Barros Santos, Terceiros, assinado e liberado nos autos por Guilherme Onodera, escrevente técnico judiciário.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP.

**PROCESSO Nº 0032685-22.2016.8.26.0577**  
**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUÍTE SERVICE**

devidamente qualificado nos autos em epigrafe movidos em face de **LEONARDO M. B. DA CUNHA e ELIANA C. DA CUNHA**, vem respeitosamente perante vossa Excelência, apresentar o comprovante do depósito referente a 2ª e última parcela dos honorários periciais, conforme comprovante anexo.

Termos em que,  
Pedem deferimento.

São José dos Campos, 05 de junho de 2020.

**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**  
**OAB/SP 210.620**



## Comprovante de pagamento de Depósito Judicial

(http://www.bb.com.br)



## DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED			Data do depósito	Agência(pref/dv)	Nº da conta judicial
Transferência Eletrônica Disponível			03/06/2020	5971 -	1200106033330
Data da guia	Nº da guia	Processo nº	Tribunal	Tipo de Justiça	
27/05/2020	000000016778990	00326852220168260577	TRIBUNAL DE JUSTICA	ESTADUAL	
Comarca	Orgão/Vara	Depositante	Valor do depósito - R\$		
SAO JOSE DOS CAMPOS	7ª VARA CÍVEL	OUTROS	1.800,00		
REU	Tipo de pessoa		CPF/CNPJ		
LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUN	FISICA		019.691.358-67		
AUTOR	Tipo de pessoa		CPF/CNPJ		
CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SER					
Autenticação Eletrônica					
31DF3A6631F89F90	Data/Hora da impressão 05/06/2020 / 10:13:24	Data do depósito 03/06/2020			

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA I - Tribunal



## DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED			Data do depósito	Agência(pref/dv)	Nº da conta judicial
Transferência Eletrônica Disponível			03/06/2020	5971 -	1200106033330
Data da guia	Nº da guia	Processo nº	Tribunal	Tipo de Justiça	
27/05/2020	000000016778990	00326852220168260577	TRIBUNAL DE JUSTICA	ESTADUAL	
Comarca	Orgão/Vara	Depositante	Valor do depósito - R\$		
SAO JOSE DOS CAMPOS	7ª VARA CÍVEL	OUTROS	1.800,00		
REU	Tipo de pessoa		CPF/CNPJ		
LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUN	FISICA		019.691.358-67		
AUTOR	Tipo de pessoa		CPF/CNPJ		
CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SER					
Autenticação Eletrônica					
31DF3A6631F89F90	Data/Hora da impressão 05/06/2020 / 10:13:24	Data do depósito 03/06/2020			

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA II - Depositante



## DJO - Depósito Judicial Ouro

Depósito via TED			Data do depósito	Agência(pref/dv)	Nº da conta judicial
Transferência Eletrônica Disponível			03/06/2020	5971 -	1200106033330
Data da guia	Nº da guia	Processo nº	Tribunal	Tipo de Justiça	
27/05/2020	000000016778990	00326852220168260577	TRIBUNAL DE JUSTICA	ESTADUAL	
Comarca	Orgão/Vara	Depositante	Valor do depósito - R\$		
SAO JOSE DOS CAMPOS	7ª VARA CÍVEL	OUTROS	1.800,00		
REU	Tipo de pessoa		CPF/CNPJ		
LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUN	FISICA		019.691.358-67		
AUTOR	Tipo de pessoa		CPF/CNPJ		
CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SER					
Autenticação Eletrônica					
31DF3A6631F89F90	Data/Hora da impressão 05/06/2020 / 10:13:24	Data do depósito 03/06/2020			

Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100

VIA III - Agência(Arquivo)

**CAROLINA TAPAJÓZ SCARPA**

---

**De:** CAROLINA TAPAJÓZ SCARPA  
**Enviado em:** sexta-feira, 12 de junho de 2020 14:17  
**Para:** Jorge Luiz Moreira (jorgeengenharia@ig.com.br)  
**Assunto:** 7º. Of. Cível - SJCampos - Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577

Prezado Sr. Jorge Luiz Moreira,

Ref.:  
**Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577**  
**Classe Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
**Exequente: CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
**Executado: Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

Em cumprimento ao determinado nos autos em epígrafe, fica Vossa Senhoria intimado para dar início aos trabalhos, tendo em vista o depósito dos honorários às fls. 158 e 161.

Atenciosamente,



**CAROLINA TAPAJÓZ SCARPA**

Escrevente Técnico Judiciário

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

7º Ofício Cível

Avenida Salmão, 678 - Parque Residencial Aquarius - São José dos Campos/SP - CEP: 12246-260

Tel: (12) 3878-7140

E-mail: [ctapajoz@tjsp.jus.br](mailto:ctapajoz@tjsp.jus.br)

## CAROLINA TAPAJÓZ SCARPA

---

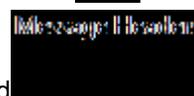
**De:** Mail Delivery System <MAILER-DAEMON@skyler0004.ig.correio.biz>  
**Para:** jorgeengenharia@ig.com.br  
**Enviado em:** sexta-feira, 12 de junho de 2020 14:17  
**Assunto:** Relayed: 7º. Of. Cível - SJCampos - Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577

This is the mail system at host skyler0004.ig.correio.biz.

Your message was successfully delivered to the destination(s) listed below. If the message was delivered to mailbox you will receive no further notifications. Otherwise you may still receive notifications of mail delivery errors from other systems.

The mail system

<jorgeengenharia@ig.com.br>: delivery via 10.30.249.50[10.30.249.50]:24: 250



2.0.0 <jorgeengenharia@ig.com.br> qDy5OaO4415qYQAAfqYR2A Saved

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
ENG.º CIVIL - JORGE LUIZ MOREIRA - CREA 060.172.837 – 2  
IBAPE N.º 726

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DANIEL TOSCANO – JUÍZ DE DIREITO DA 7 VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP

**Proc.: 0032685-22.2016.8.26.0577**

**Assunto: Cumprimento de Sentença – Despesas Condominais**

**Exequente: CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**

**Executado: LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA e outro**

Jorge Luiz Moreira, engenheiro civil, técnico em transação imobiliária com curso de extensão no IBAPE - SP (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), pós-graduação na área de avaliações de imóveis e perícias judiciais, avaliador junto à instituição unipessoal mista de âmbito federal nomeado perito nos autos acima vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência:

**I – EXPOR:**

- entrou em contato com as partes envolvidas tomando conhecimento da inexistência da chave para acesso ao imóvel.

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
ENG.º CIVIL - JORGE LUIZ MOREIRA - CREA 060.172.837 – 2  
IBAPE N.º 726

Diante do exposto acima:

**II – SOLICITAR:**

- avaliação do imóvel deverá proceder de forma comparativa (imóvel por semelhança), sem vistoria interna;
- ou, caberá ao Síndico a responsabilidade de providenciar a abertura do imóvel, por profissional especializado para ser realizada a vistoria interna?

**III – INFORMAR:**

- fica agendada a vistoria no imóvel para o **dia 26/06/2020 (sexta-feira)** no horário de **10horas**, devendo as partes **confirmarem presença** com este signatário, com **antecedência de 24 horas**.

Nestes termos, j. aos autos.  
Pede deferimento.

São José dos Campos, 16 de Junho de 2.020.

Jorge Luiz Moreira  
Eng. Civil / Perito Judicial

# Em função da pandemia COVID19, o BB orienta que os resgates sejam em conta/poupança.

Olá Sra. CAROLINA TAPAJÓZ SCARPA 367881 - ctapajoz , última visita em 10/06/2020, 17:53hs

DEPÓSITO JUDICIAL

CUSTAS

0

PRINCIPAL > Depósito Judicial > Conta Judicial > Movimentação de Contas Judiciais

Preencha um dos campos abaixo para realizar sua busca.

Número do Processo

Conta Judicial



Buscar



Limpar

## Processo

Número do Processo: 0032685-22.2016.8.26.0577

Comarca: São José dos Campos

Foro: Foro De São José Dos Campos

Ofício/Cartório: Cartório Da 7ª. Vara Cível

Vara: 7ª Vara Cível

	Tipo	Nome	CPF/CNPJ
	Autor	CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE	
<b>Partes:</b>	Adv. Autor	Adriana Siqueira Infantozzi	271.088.188-84
	Réu	Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro.	019.691.358-67
	Adv. Réu	Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo	218.354.048-63

## Contas Judiciais

Número da Conta Judicial		Valor Depositado		Status	Ações			
— 1200106033330		R\$ 3.600,00		(Ativa)				
Nº Parcela	Data do Deposito	Nome do Depositante	CPF/CNPJ Depositante	Valor Depositado	Valor Agendado	Valor Bloqueado	Valor Disponível	Ação
1	04/05/2020	CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE	53.317.707/0001-92	R\$ 1.800,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.804,45	
2	03/06/2020	CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE	53.317.707/0001-92	R\$ 1.800,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.800,72	



Novo MLE



Buscar MLE



Vincular Contas



Histórico de Contas



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

**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Ciência às partes da petição do perito judicial de fls. 164/165 (agendamento da vistoria do imóvel para o dia 26/06/2020 (sexta-feira), às 10h, e questionamento acerca de suas chaves de acesso).

Nada mais. São José dos Campos, 17 de junho de 2020. Eu, \_\_\_\_\_,  
 Marcio Vanderli Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0361/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)	D.J.E
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência às partes da petição do perito judicial de fls. 164/165 (agendamento da vistoria do imóvel para o dia 26/06/2020 (sexta-feira), às 10h, e questionamento acerca de suas chaves de acesso)."

Do que dou fé.  
São José dos Campos, 18 de junho de 2020.

Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu



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

**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e Eliana Cibele Tavares da Cunha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Fls. 164/165: A parte executada tem advogado nos autos. Esclareça e comprove quem está na posse do imóvel ou porque há oposição a avaliação.

A perícia deve diligenciar o necessário o necessário e promover a melhor avaliação que retrate o valor real de mercado do imóvel, justificada a modalidade de realização do quanto possível no caso concreto.

Digam as partes com urgência.

E, após, à perícia integralmente.

Int.

São José dos Campos, 18 de junho de 2020.

Juiz(a) de Direito

**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 0361/2020, foi disponibilizado na página 2077/2091 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)  
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes da petição do perito judicial de fls. 164/165 (agendamento da vistoria do imóvel para o dia 26/06/2020 (sexta-feira), às 10h, e questionamento acerca de suas chaves de acesso)."

São José dos Campos, 19 de junho de 2020.

Edemir de Souza Gonsalves  
Escrevente Técnico Judiciário

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0367/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)	D.J.E
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 164/165: A parte executada tem advogado nos autos. Esclareça e comprove quem está na posse do imóvel ou porque há oposição a avaliação. A perícia deve diligenciar o necessário e promover a melhor avaliação que retrate o valor real de mercado do imóvel, justificada a modalidade de realização do quanto possível no caso concreto. Digam as partes com urgência. E, após, à perícia integralmente. Int."

Do que dou fé.  
São José dos Campos, 19 de junho de 2020.

Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0367/2020, foi disponibilizado na página 1678/1685 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Adriana Siqueira Infanzoszi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)  
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 164/165: A parte executada tem advogado nos autos. Esclareça e comprove quem está na posse do imóvel ou porque há oposição a avaliação. A perícia deve diligenciar o necessário e promover a melhor avaliação que retrate o valor real de mercado do imóvel, justificada a modalidade de realização do quanto possível no caso concreto. Digam as partes com urgência. E, após, à perícia integralmente. Int."

São José dos Campos, 22 de junho de 2020.

Edemir de Souza Gonsalves  
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP.

**PROCESSO Nº 0032685-22.2016.8.26.0577**  
**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUÍTE SERVICE**

devidamente qualificado nos autos em epigrafe movidos em face de **LEONARDO M. B. DA CUNHA e ELIANA C. DA CUNHA**, vem respeitosamente perante vossa Excelência, manifestar-se da petição do perito (fls.164/165) nos termos abaixo aduzidos.

Informou o perito que contactou as partes objetivando as chaves do imóvel objeto da avaliação agendada para o próximo dia 26/junho/2020, obtendo resposta do proprietário do imóvel que o mesmo não possui.

No entanto, nos termos do inciso IV do artigo 77 do Código de Processo Civil, **é dever das partes:**

**IV – Cumprir com exatidão as decisões jurisdicionais, de natureza provisória ou final, e não criar embaraços à sua efetivação;** *(Grifamos)*



Assim, entende-se que não se mostra plausível a justificativa da parte executada ao alegar que não possui a chave do seu próprio imóvel.

Inclusive, reforça o condomínio Exequente que a obrigação em providenciar a abertura do imóvel é totalmente do proprietário do imóvel.

Salvo melhor juízo, reforça-se que o síndico como representante legal do Condomínio tem responsabilidades e deveres no que diz respeito às áreas comuns, não podendo ser responsável pela abertura de imóveis dos condôminos.

Face ao exposto, o condomínio Exequente entende que **a obrigação em providenciar a abertura do apartamento incumbe ao executado**, sob pena do seu comportamento caracterizar ato atentatório à dignidade da justiça, passível da aplicação de multa, inclusive.

Termos em que,  
Pedem deferimento.

São José dos Campos, 22 de junho de 2020.

**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**  
**OAB/SP 210.620**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 7ª VARA CIVEL DESTA  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. SP.

Processo: 0032685-22.2016.8.26.0577

**LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA** e sua esposa **ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, por seu advogado infra assinado nos autos do cumprimento de sentença que lhes move **CONDOMINIO RESIDENCIAL SUITE SERVICE**, processo supra citado, respeitosamente vem à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls., expor e requerer o quanto se segue:

Os executados vem informar a Vossa Excelência em data de 15 de maio de 1.997, cf. fls 54/56, dos autos principais, venderam o apartamento que recaí a dívida do condomínio ao SR. Alexandre Ferreira da Silva.

Como afirmado os executados venderam o apartamento que recaí a dívida do condomínio ao SR. Alexandre Ferreira da Silva em 15 de maio de 1.997, cf. fls 54/56, aliás documento juntado pelo próprio exequente com sua inicial naqueles autos e ainda apontado o mesmo como réu naquela peça, após o que alterou o polo passivo indicando os ora executados.

A inclusa cópia da decisão de exceção de pré executividade opostos naqueles autos, cópia anexa, bem demonstra a

veracidade destas assertivas, ou conferindo com os autos principais que são físicos.

Assim, os executados não tem a posse do imóvel desde que venderam em 15.05.1997, e isto é do conhecimento da exequente e portanto não tem condições cumprir a determinação de Vossa Excelência.

Soube-se por terceiro que a exequente de há muito acessou o imóvel através de chaveiro que providenciou abertura das portas e poderá ser feito novamente, era o que tinham a informar.

São José dos Campos/SP, 13 de maio de 2020.

**LUIZ CARLOS FARIA MENDES – ADV**

**OAB-MG 92.217**

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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos - SP - CEP 12246-260

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

Processo Físico nº: **0352613-95.2007.8.26.0577**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
 Requerente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Requerido: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha, Eliana Cibele Tavares da Cunha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Condomínio Residence Suíte Service, por seu síndico, ajuizou ação de COBRANÇA em face de Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e Eliana Cibele Tavares da Cunha, onde alegou, em síntese, que a parte ré é proprietária do imóvel indicado na inicial e encontra-se em atraso no pagamento dos encargos condominiais, perfazendo o débito indicado a fls. 04/05.

A inicial originalmente ajuizada em face de Alexandre Ferreira da Silva, compromissário comprador (fls. 54/56), após tentativas infrutíferas de localização, teve homologado pedido de desistência em relação a ele e redirecionamento da demanda em relação aos ora requeridos Leonardo e Eliana.

A parte requerida foi citada e ofertou contestação com matéria preliminar. No mérito, requereu a improcedência (fls. 159/168). Juntou documentos a fls. 169/171.

Houve oportunidade para réplica.

É o relatório.

**DECIDO.**

Desnecessária a designação de audiência de instrução, visto que a matéria tratada nos autos é de direito, estando os fatos documentalmente comprovados.

**0352613-95.2007.8.26.0577 - lauda 1**

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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos - SP - CEP 12246-260

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

Sobre a argüição de prescrição, a despesa condominial, na vigência do Código Civil de 1916, prescrevia em 20 anos (artigo 177).

Atualmente, a Jurisprudência do Colendo STJ é pacífica no sentido de que o prazo prescricional da ação de cobrança de taxas condominiais é de 5 anos a teor do artigo 206, §5º, inciso I, do Código Civil/2002.

Assim, não houve prescrição, observando-se que quando da entrada em vigor do novo código, não havia ainda escoado mais da metade do prazo estabelecido na legislação revogada, razão pela qual, de acordo com a regra de transição do artigo 2.028 do Código Civil/2002, incide o prazo de 5 anos previsto no artigo 206, §5, inciso I, da nova codificação civil, cujo termo inicial de contagem, teve fluência a partir da data de sua vigência, qual seja, janeiro de 2003, observando-se que a ação foi ajuizada em outubro de 2007.

Ainda, não merece prosperar o argumento da parte ré, acerca da prescrição ocorrida em decorrência de não figurar no polo passivo da ação desde o início, posto que a interrupção da prescrição, retroage à data da propositura da ação, nos termos do parágrafo 1º do artigo 240, do Código de Processo Civil (art. 219, §1º, do CPC/1973), observando-se ainda tratar-se de obrigação de natureza *propter rem*.

No mérito, trata-se de ação, visando a cobrança de rateio de cotas de condomínio vencidas e não pagas.

A responsabilidade da parte requerida pelo pagamento das despesas condominiais restou comprovada, pois figuram como proprietários do imóvel, o que caracteriza sua obrigação de efetuar o pagamento dos encargos cobrados, nos termos do artigo 12 da Lei nº 4.591/64, pois ainda permanece o imóvel registrado em seu nome.

Não se desconhece o REsp 1.345.331/RS, mas ante as peculiaridades do caso concreto e tratando-se de débito de natureza *propter rem*, com notícia de compromisso de venda e compra não registrado em favor de terceira pessoa em face de quem o condomínio desistiu da



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos - SP - CEP 12246-260

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

demanda anteriormente (fls. 128), apenas o imóvel da ação poderá ser objeto de eventual penhora, vedado o atingimento de bens outros do patrimônio dos requeridos Leonardo e Eliana, conjugando-se assim o precedente referido com as peculiaridades do caso concreto.

De sua parte, a convenção de condomínio estabelece a obrigação pelo pagamento das cotas condominiais no seu vencimento e as conseqüências da inadimplência, restando configurada a mora, independente de notificação, nos termos do artigo 397 do Código Civil, carecendo de início de prova a configuração de mora do credor no recebimento, até porque o pagamento poderia ser efetuado por outros meios, tal como a consignatória.

Decorrência lógica, a correção monetária e os juros de mora são devidos desde os vencimentos de cada uma das parcelas, assim como a multa de 20% em relação àquelas vencidas até a vigência do novo Código Civil e de 2% em relação às posteriores.

Por fim, os valores exigidos pelo Autor encontram-se devidamente discriminados, sendo desnecessários maiores detalhes acerca da natureza do débito, observando-se que o cálculo apresentado com a petição inicial apontou os elementos necessários para o regular exercício do direito de defesa, a qual permaneceu em generalidades, sem qualquer impugnação específica não merecendo maior acolhimento.

No mais, dada a natureza da ação, não comprovou a ré pelos documentos restantes, como lhe competia o pagamento de outras despesas em aberto, muito menos dos valores que poderiam ser tidos como incontroversos.

Ante o acima exposto, e o mais que dos autos contam **JULGO PROCEDENTE EM PARTE** o pedido inicial para condenar a parte requerida no pagamento da importância de R\$ 38.436,94, a título de pagamento dos encargos condominiais referentes ao período indicado a fls. 04/05, bem como, daquelas que se venceram no curso da ação, até a liquidação do débito, nos termos do artigo 323 do Código de Processo Civil, acrescidas de correção monetária pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça, multa de 20% em relação àquelas vencidas até a vigência do novo



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos - SP - CEP 12246-260

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

Código Civil e de 2% em relação às posteriores e juros de 1% ao mês, contados dos respectivos vencimentos.

Ante as peculiaridades do caso concreto e tratando-se de débito de natureza propter rem, com notícia de compromisso de venda e compra não registrado em favor de terceira pessoa em face de quem o condomínio desistiu da demanda anteriormente (fls. 128), apenas o imóvel da ação poderá ser objeto de eventual penhora para execução do principal e sucumbência, vedado o atingimento de direitos e bens outros do patrimônio dos requeridos Leonardo e Eliana, conjugando-se assim o precedente referido com as peculiaridades do caso concreto. Anote-se.

Pela causalidade e sucumbência mínima, arcará a parte ré, com o pagamentos das custas e despesas processuais corrigidas do desembolso e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da condenação atualizada.

O preparo recursal corresponderá a 4% do valor da condenação, se líquida a sentença, ou da causa, se ilíquida, nos termos do inc. II e § 2º do art. 4º da Lei Estadual 11.608/2003, com a redação dada pela Lei 15.855/2015.

Oportunamente, sem correta manifestação em prosseguimento, ao arquivo com as cautelas legais.

P.R.I.

São José dos Campos, 07 de junho de 2016.

Juiz(a) de Direito

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

A+ A- P P A

## Em função da pandemia COVID19, o BB orienta que os resgates sejam em conta/poupança.

Olá Sra. CAROLINA TAPAJÓZ SCARPA 367881 - ctapajoz , última visita em 25/06/2020, 09:49hs

DEPÓSITO JUDICIAL

CUSTAS

0

PRINCIPAL > Depósito Judicial > Conta Judicial > Movimentação de Contas Judiciais

Preencha um dos campos abaixo para realizar sua busca.

Número do Processo

Conta Judicial



Buscar



Limpar

### Processo

Número do Processo: 0032685-22.2016.8.26.0577

Comarca: São José dos Campos

Foro: Foro De São José Dos Campos

Ofício/Cartório: Cartório Da 7ª. Vara Cível

Vara: 7ª Vara Cível

	Tipo	Nome	CPF/CNPJ
	Autor	CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE	
<b>Partes:</b>	Adv. Autor	Adriana Siqueira Infantozzi	271.088.188-84
	Réu	Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro.	019.691.358-67
	Adv. Réu	Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo	218.354.048-63

### Contas Judiciais

Número da Conta Judicial		Valor Depositado		Status	Ações			
1200106033330		R\$ 3.600,00		(Ativa)				
Nº Parcela	Data do Deposito	Nome do Depositante	CPF/CNPJ Depositante	Valor Depositado	Valor Agendado	Valor Bloqueado	Valor Disponível	Ação
1	04/05/2020	CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE	53.317.707/0001-92	R\$ 1.800,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.806,01	
2	03/06/2020	CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE	53.317.707/0001-92	R\$ 1.800,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.802,28	



Novo MLE



Buscar MLE



Vincular Contas



Histórico de Contas

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
ENG.º CIVIL - JORGE LUIZ MOREIRA - CREA 060.172.837 – 2  
IBAPE N.º 726

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA – ANA PAULA THEODOSIO DE CARVALHO, JUÍZA DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP

**Processo Nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

Ação – Cumprimento de Sentença

Exeqte: CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE

Exectdo: Leonardo Manoel Barbosa da Cunha

Jorge Luiz Moreira, engenheiro civil, avaliador, técnico em transação imobiliária com curso de extensão no IBAPE-SP ( Inst. Brasileiro de Avaliações e perícias de engenharia ) com pós graduação na área de avaliações de imóveis e perícias judiciais, avaliador junto à instituição Pública unipessoal mista de âmbito federal, nomeado perito nos autos acima vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência em atendimento a fl..... dos autos:

- apresentar laudo pericial.

Têrmos em que,  
Pede deferimento.

São José dos Campos, 31 de Julho de 2.020.

Jorge Luiz Moreira  
Engº Civil / Perito Judicial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE LUIZ MOREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/07/2020 às 21:00 , sob o número WSJC20702181390. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0032685-22.2016.8.26.0577 e código qqvsfFlo.

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
ENG.º CIVIL - JORGE LUIZ MOREIRA - CREA 060.172.837 – 2  
IBAPE N.º 726

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

(em atendimento a NBR 14653-2:11 em vigor a partir de 03/03/2011)

**01. INTERESSADO** : CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE

**02. PROPRIETÁRIO** : LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA e  
ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA

**03. OBJETIVO:**

Avaliação solicitada para determinação do justo valor do imóvel penhorado.

**04. OBJETO DE AVALIAÇÃO:**

Apartamento nº 410, localizado no 4º andar, bloco D, denominado Edifício Manhattan, do Conjunto Residence Suíte Service, situado à Avenida Doutor Nelson D'Ávila, nº 1125, na cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, registrado sob a matrícula nº 68.083 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de São José dos Campos-SP, do qual foram nomeados depositário, os Srs. Leonardo Manoel Barbosa da Cunha, CPF nº 019.691.358-67, RG nº 11.829.178 e Eliana Cibele Tavares da Cunha, CPF nº 051.078.608-18, RG nº 16.645.940.

**05. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES**

**5.1. – Documentação Técnica:**

Para a elaboração deste trabalho, tomou-se como base a documentação técnica constante nos autos **Nº 0032685-22.2016.8.26.0577**.

**5.2 - Vistoria:**

Em 27 de Junho de 2020, realizou-se vistoria no local com o objetivo de extrair e verificar as seguintes informações:

- vistoria do avaliando que não foi possível (imóvel fechado),
- relatório fotográfico (fotos extraídas de imóvel semelhante - AP 302, Bloco D, no qual tivemos acesso acompanhado pela funcionária da recepção, Sra. Maria Vitoria (tel. 3204-8306) às 10:30 horas;
- pesquisas de valores na região.

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
ENG.º CIVIL - JORGE LUIZ MOREIRA - CREA 060.172.837 – 2  
IBAPE N.º 726

### 5.3 – Informações Importantes

Na presente avaliação considerou-se a documentação do imóvel penhorado constante nos Autos nº. 0032685-22.2016.8.26.0577.

Não foram efetuadas investigações quanto à apresentação dos documentos fornecidos.

Esse trabalho foi desenvolvido unicamente para uso do solicitante, visando o objetivo já descrito, não devendo, portanto, ser utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito.

### 5.4 – Características da região onde está localizado o imóvel objeto da avaliação:

#### 5.4.1 – Cidade São José dos Campos

São José dos Campos é um município brasileiro no interior do estado de São Paulo localizando-se a leste da capital do estado, distando desta cerca de 94 km. Ocupa uma área de 1 100 km<sup>2</sup>, sendo que 353,9 km<sup>2</sup> estão em perímetro urbano. Em 2016 sua população foi estimada pelo IBGE em 695 992 habitantes, sendo neste ano o sétimo mais populoso de São Paulo e o 27º de todo o país, além de ser o segundo município mais populoso do interior do Brasil, ficando atrás somente de Campinas.

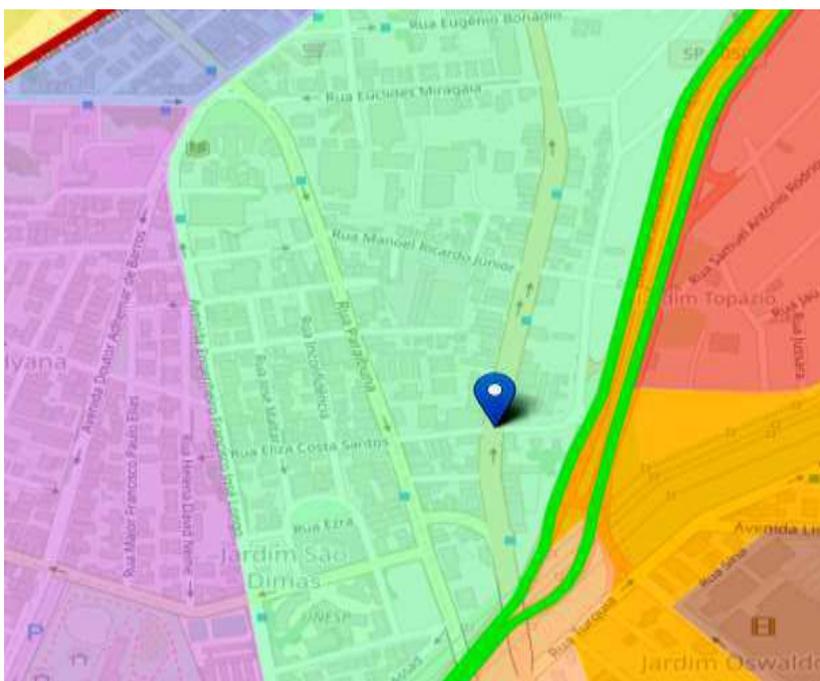
#### 5.4.2 – – Infra-estrutura Bairro – Jardim Vale Paraíso

O Bairro Jardim Vale Paraíso fica situado na região central de São José dos Campos.

Pelo zoneamento do Município de São José dos Campos esta área encontra-se localizada em:

 CM-C.EXPANDIDO

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
 ENG.º CIVIL - JORGE LUIZ MOREIRA - CREA 060.172.837 – 2  
 IBAPE N.º 726



Fonte: <http://servicos.sjc.sp.gov.br/geosanja>

**CONSULTA DE ZONEAMENTO – LEI COMPLEMENTAR Nº 623/2019**  
**CENTRALIDADES MUNICIPAIS (ART. 111)**

**Centralidades Municipais – CM:** destinadas ao uso residencial multifamiliar, comercial, de serviço e institucional com baixo nível de impacto urbanístico e ambiental, e ao uso industrial de baixo potencial de incomodidade, sendo incentivado o uso misto com o residencial multifamiliar vertical, principalmente através da fachada ativa, subdividindo-se em:

- I – Centralidade Municipal Centro Expandido – CM. Centro Expandido
- II – Centralidade Municipal Vila Adyana – CM. Vila Adyana
- III – Centralidade Municipal Aquarius – CM. Aquarius
- IV – Centralidade Municipal Satélite – CM. Satélite

**Anexo VI – Parâmetros de Uso e Ocupação:**

Zoneamento	Categorias de Uso Permitidas	Índice Básico	Índices Máximos			Índices Mínimos			
			CAM	Gabarito de altura (m)	TO	Lote		Recuos (m) (*)	
		CAB	(MC)		Área (m²)	Testada (m)	Frontal	Lateral e Fundos Até o 2º pav	
Centralidades Municipais  CM	R / CS / I1-A	1,30	4,00	-	0,65	175,00	7,00	5,00	-
	RH					500,00	20,00		1,50
	RHS <sup>(1)</sup>					250,00	10,00		3,00
	CS1-A /CS1-B <sup>(2)</sup>					-	15,00		
	RV1					-	20,00		
RV2									

MC: Macrozona de Consolidação  
 CAB: Coeficiente de Aproveitamento Básico / CAM: Coeficiente de Aproveitamento Máximo/ TO: Taxa de Ocupação Máxima  
 (1) RHS: admitido somente em lotes de loteamentos aprovados antes de 15 de dezembro de 1997, sendo que cada unidade habitacional deverá ter testada com largura mínima de 5m para a via pública de circulação (artigo 147).  
 (2) Análise de localização conforme artigos 197 a 201.  
 R: Residencial unifamiliar / CS: Uso Comercial, de Serviço e Institucional: impacto irrelevante / I1-A: Uso industrial de baixo potencial de incomodidade / RH: Residencial multifamiliar horizontal / RHS: Condomínio simples / CS1-A e CS1-B: Uso Comercial, de Serviço e Institucional Um:-impacto baixo / RV1: Residencial multifamiliar vertical com até 80 UH / RV2: Residencial multifamiliar vertical com mais de 80 UH até 300 UH.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORGE LUIZ MOREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/07/2020 às 21:00 , sob o número WSJC20702181390. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0032685-22.2016.8.26.0577 e código qqvsfIo.

### 5.4.3 - Característica do imóvel avaliando:

As principais características do imóvel avaliando são:

#### Áreas do Imóvel:

Área Terreno = 0,1889% (de área maior)

Área Privativa = 34,32 m<sup>2</sup>

Área Comum = 37,12 m<sup>2</sup>

Total = 71,44 m<sup>2</sup>

**Estado de Conservação** = Regular

(não foi vistoriado, por esta razão adotado este estado de conservação)

**Padrão construtivo** = médio.

#### Características do Condomínio:

Fachada com pintura látex, esquadrias de alumínio.

Controle de acesso: Portaria.

Estacionamento coberto.

Lazer: Churrasqueira, Piscina, Salão de Jogos, Salão de Festas, Lanchonete, Quadra Poliesportiva.

#### Divisão do imóvel imóvel semelhante (vistoriado):

1 Quarto/Sala, 1 cozinha/área de serviço, 1 banheiro social, 1 vaga de garagem coberta em local indeterminado.

#### Características do imóvel semelhante (vistoriado):

Porta de entrada e internas de madeira, caixilhos de alumínio.

Piso cerâmico e revestimento cerâmico até o teto na cozinha e banheiro.

Estado de conservação = muito bom.

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
ENG.º CIVIL - JORGE LUIZ MOREIRA - CREA 060.172.837 - 2  
IBAPE N.º 726

**ANEXO I - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

**- Matrícula**

VÁLIDA SOMENTE EM MEIO ELETRÔNICO

Protocolo: 642845<sub>18.118</sub>

Matrícula Folha  
68.083 -01-

Registro de Imóveis e Anexos  
São José dos Campos - SP.

Em 04 de Janeiro de 1984

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: CONJUNTO RESIDENCE SUITE SERVICE

APARTAMENTO nº 410 localizado no 4º andar, do Bloco D denominado EDIFÍCIO MANHATAN do Conjunto Residence Suite Service, situado à Avenida Dr. Nelson D'Ávila, nº1.125, nesta cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos-SP., com a área privativa de 34,32 m²., área comum de 37,12 m²., totalizando 71,44 m²., correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1889% referido apartamento corresponde uma vaga de estacionamento com manobrista, em lugar indeterminado, de uso comum e fim proveitoso.-  
Inscrição Imobiliária nº 11.027.056.67.-  
Proprietária:- SERGIO PORTO ENGENHARIA LTDA., com sede nesta cidade, à Praça Afonso Pena, nº230, inscrita no CGC/MF sob nº50.011.386/0001-05.-  
Registro anterior:- R.5/42.016, estando a especificação e instituição de condomínio registrada sob nº13 da citada matrícula nº42.016, deste Cartório Oficial.

Av. l. em 04 de janeiro de 1.984.-  
Conforme R.10/2.278 a 2.280, mencionados na Av. 1/42.016 é sub-rogados conforme Av. 6/42.016, o imóvel objeto desta matrícula juntamente com outros do mesmo empreendimento, encontra-se HIPOTECADO EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à SUL BRASILEIRO SP. CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede à Rua Conceição, nº382 - São Paulo-SP., inscrita no CGC/MF sob nº60.426.855/0001-00, para garantia da dívida no valor atual de Cr\$3.094.183.870,37, equivalente a 1.290.022,66801 UPC's do BNH; direitos esses caucionados ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, conforme Av. 11/2.278 a 2.280, ratificadas pela Av. 7/42.016.-  
O Oficial,

Vide ver

W)  
Este documento é uma cópia do original, assinado digitalmente por JORGE LUIZ MOREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/07/2020 às 21:00, sob o número WSJ20702181390. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0032685-22.2016.8.26.0577 e código qqvsf1fo.

o o o

**ANEXO I - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

**- Matrícula**

o o o

VÁLIDA SOMENTE EM MEIO ELETRÔNICO

Protocolo: 642845<sub>16.123</sub>

Matrícula	Ficha
68.083	03 verso

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO**  
**SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

Em      de      de 19

**LIVRO NÚMERO DOIS**      **REGISTRO GERAL**

**Imóvel:**

Av.13 - Em 16 de janeiro de 2019. **Penhora**

Por Certidão de Penhora de 09 de janeiro de 2019, PH000246143, dos autos do processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577 da 7ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, movida por CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE, CNPJ/MF nº 53.317.707/0001-92 contra **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA**, CPF/MF nº 019.691.358-67 e **ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, CPF/MF nº 051.078.608-18 foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula, para garantia de dívida no valor de R\$237.649,23. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **11.0027.0056.0067**. Protocolo nº 642.845 em 09 de janeiro de 2019.

Su, *Saulo Márcio Buckeridge Scanavez*, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 11149233100000004673519D.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

continua na ficha nº\*

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº68083, conforme o artigo 19, da Lei nº 6.015/73, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 16/01/2019.

Oficial:	R\$ 31,68	São José dos Campos, quarta-feira, 16 de janeiro de 2019.
Estado:	R\$ 9,00	
Sec.Faz.:	R\$ 6,16	
Imposto:	R\$ 1,57	

VÁLIDA SOMENTE EM MEIO ELETRÔNICO

Este documento é uma cópia digitalizada do original. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0032685-22.2016.8.26.0577 e código qqvsvfIo.

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
 ENG.º CIVIL - JORGE LUIZ MOREIRA - CREA 060.172.837 – 2  
 IBAPE N.º 726

**- ANEXO I: DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO**  
**- Certidão Dados Cadastrais 2020**



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS  
 SECRETARIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANÇAS  
 DEPARTAMENTO DA RECEITA

CERTIDÃO Nº 551132

CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS IMOBILIÁRIOS - ATUALIZADA  
 EXERCÍCIO 2020

A Secretaria de Gestão Administrativa e Finanças no exercício de suas atribuições, verificados os dados cadastrais constantes em seus registros, CERTIFICA que se encontra regularmente inscrito no CADASTRO IMOBILIÁRIO, o imóvel abaixo, com áreas e valores venais seguintes:

Inscrição Imobiliária: 11.0027.0056.0067

**Dados Gerais**

Logradouro		Nº	Complemento	CEP
AV DR NELSON D'AVILA		1125	****	12245-030
Apto.	Bloco	Garagem	Quadra	Lote
410	D	****	****	****
Identificação de Uso		Padrão	Transcrição/Matricula	
Residencial		PADRÃO 2	68083	

**Terrano**

Área (m²)	Área Excedente (m²)	Área Total (m²)	Valor m² (R\$)
10,00	0,00	10,00	901,77

**Construções**

Tipo	Identificação	Padrão	Área Construída (m²)	Valor m² (R\$)
Apartamento	Área Total	PADRÃO 2	75,00	1.291,02
Total:			75,00	

**Valores Venais atualizados até 13/06/2020**

Terrano (R\$)	Construção (R\$)	Área Excedente (R\$)	Total do Imóvel (R\$)
9.045,65	57.304,74	0,00	66.350,39

Fica ressalvado o direito de a Secretaria de Gestão Administrativa e Finanças do Município de São José dos Campos atualizar quaisquer informações que venham a ser apuradas ou que se verifique, a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão.

Documento emitido via internet em 13/06/2020 11:15.

Chave para validação: 983AD 8F4B4 CP6C3

Valido até 15/06/2020.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no site da Prefeitura, na internet, no endereço <http://www.sjc.sp.gov.br>.

**ANEXO II - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**

Processo Nº 0032685-22-2016.8.26.0577

ANEXO – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

pág. 1/4



Foto 1 – Fachada do imóvel



Foto 2 – Entrada condomínio Suíte Service



Foto 3 – Portaria / acesso garagens



Foto 4 – Acesso ao estacionamento



**AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**  
**ENG.º CIVIL - JORGE LUIZ MOREIRA - CREA 060.172.837 – 2**  
*IBAPE N.º 726*

Processo Nº 0032685-22-2016.8.26.0577

ANEXO – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

pág. 2/4



Foto 5 – Recepção Condomínio



Foto 6 – Sala de Jogos



Foto 7 – Salão de Festas

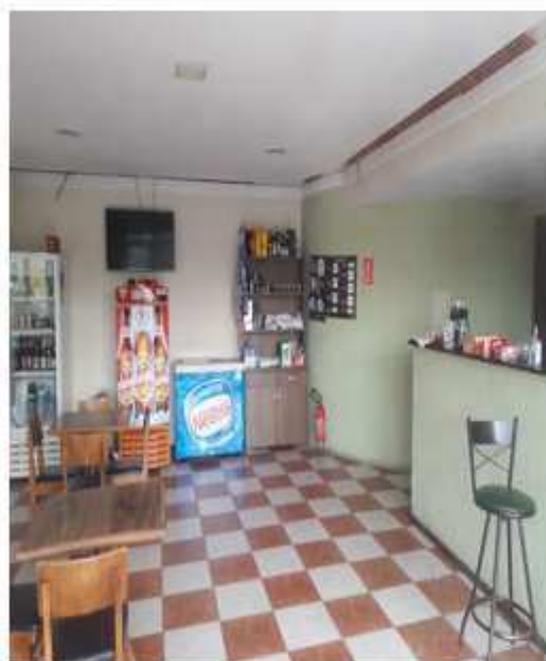


Foto 8 – Lanchonete

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
 ENG.º CIVIL - JORGE LUIZ MOREIRA - CREA 060.172.837 – 2  
 IBAPE N.º 726



Foto 9 – Quadra Poliesportiva



Foto 10 – Churrasqueira



Foto 11 – Piscina



Foto 12 – Identificação AP 410 (Objeto da lide)

**AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**  
**ENG.º CIVIL - JORGE LUIZ MOREIRA - CREA 060.172.837 – 2**  
*IBAPE N.º 726*

Processo Nº 0032685-22.201.6.8.26.0577

ANEXO – RELATÓRIO FOTOGRAFICO

pág. 4/4

**FOTOS INTERNAS DO APTO 302 – BLOCO D – IMÓVEL SEMELHANTE AO APTO OBJETO DA LIDE**



Foto 13 – Sala / Dormitório



Foto 14 – Cozinha / Área Serviço



Foto 15 – WC



Foto 16 – Dormitório

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
ENG.º CIVIL - JORGE LUIZ MOREIRA - CREA 060.172.837 – 2  
IBAPE N.º 726

## 06 - METODOLOGIA EMPREGADA:

DCDM - Direto Comparativo de Dados de Mercado

### 6.1. Norma NBR 14.653-1/2:2011

O presente trabalho será executado em conformidade com a legislação em vigência, a qual se baseia na Norma Brasileira NBR-14.653 (partes 1 e 2), que trata da avaliação de imóveis urbanos, dispondo em seu item 1, o quanto segue:

- *“Esta parte da NBR 14.653 apresenta diretrizes para os procedimentos de excelência relativos ao exercício profissional. Esta parte da NBR 14.653 é exigível em todas as manifestações técnicas escritas vinculadas às atividades de engenharia de avaliações”;*

### 6.2. Valor de Mercado:

Segundo o item 3.44 da norma NBR 14.653-1, o valor de mercado de um bem é assim definido:

- *“Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”.*

### 6.3. Metodologia:

O presente trabalho será aplicado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme preconiza a norma NBR 14.653-1, em seu item 8.2.1.:

- *“ Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.”*

### 6.4. Tratamento Científico:

Na aplicação do método comparativo direto para a obtenção do valor de mercado, é recomendável o tratamento por fatores em amostras homogêneas onde são observadas as condições de semelhança definidas na coleta de dados. Para amostras heterogêneas é recomendável a utilização de inferência estatística, desde que as diferenças sejam devidamente consideradas, inclusive quanto a eventuais interações.

No caso de avaliação de terrenos, consiste, numa primeira etapa, em pequenas transformações matemáticas de ajustes nos preços unitários observados para obter um valor médio referencial de mercado para uma situação paradigma que pode estar enquadrada nas situações tipificadas na norma ou ser fundamentada em estudos específicos.

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
 ENG.º CIVIL - JORGE LUIZ MOREIRA - CREA 060.172.837 – 2  
 IBAPE N.º 726

## 7 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

### 7.1 - METODOLOGIA EMPREGADA PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

#### 7.1.1 Fundamentação:

De acordo com os critérios da norma NBR 14.653-2:11, quanto ao grau de fundamentação no caso de utilização do regressão linear:

**Tabela 1 - Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear**

tem	Descrição	Grau			
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância $\alpha$ (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
Pontos Obtidos					14

**Tabela 2 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear**

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

Conforme indica a tabela 2, o presente laudo será enquadrado no **Grau II de Fundamentação** para avaliação do terreno e avaliação do Imóvel.

**7.1.2 Precisão:**

De acordo com os critérios da norma NBR 14.653-2:11, quanto ao **grau de precisão** no caso de utilização de modelos de regressão linear, o presente laudo será **enquadrado no Grau III** para avaliação do terreno e avaliação do imóvel.

**Tabela 5- Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores**

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	>50%

**7.1.3. Verificação dos Parâmetros**

Os estudos das diversas possibilidades de regressão estatística sobre os elementos amostrais apresentaram resultados satisfatórios em face das exigências da Norma. No presente trabalho fez-se uso do programa SisReN, versão 1.92, que se constitui em uma boa ferramenta para o estudo e cálculo de modelos de regressão.

### 7.1.4 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (área privativa)

Para determinação do valor unitário de venda do imóvel residencial foram selecionadas diversas variáveis independentes, tendo-se verificado que as que apresentaram maior consistência no grau de relacionamento com a variável dependente (V.U.) e, portanto, com maior influência no modelo são:

- Área Privativa (m<sup>2</sup>) – Quantitativa
- Estado de Conservação (un) – Qualitativa
- Lazer (un) – Qualitativa
- Dormitório - Quantitativa
- Valor Unit m<sup>2</sup> (fator 0,90) – VARIÁVEL DEPENDENTE

A melhor equação de regressão que explica o valor unitário do imóvel é:

#### **Equação de Regressão - Direta:**

Vr Unit (0,90) = -5473,41973 +54410,47858 / Área Priv. +424,6268685 \* Conserv. + 1408,302014 \* Lazer +1480,89832 \* Dorm.

De acordo com o aplicativo (Memorial anexo) temos:

	Valor Total =
Médio	= R\$ 106.105,50
Mínimo	= R\$ 99.404,72
Máximo	= R\$ 112.806,27

Valor Médio Adotado (arredondado) = R\$ 106.000,00

Valor Unitário (m<sup>2</sup>) = R\$ 106.000,00 ÷ 34,32 m<sup>2</sup> (área privativa) = R\$ 3.088,578

Por encontrar-se fechado o imóvel objeto da lide por ocasião da vistoria, foi considerado seu estado de conservação como “REGULAR”, onde provavelmente, este deverá receber manutenção como: pintura e limpeza em geral.

### 7.1.5 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

Período de Pesquisa de Julho de 2020

Número de dados de mercado: 20 dados amostrais

Pesquisas de mercado: Imobiliárias, Informantes e Autônomos

**AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**  
**ENG.º CIVIL - JORGE LUIZ MOREIRA - CREA 060.172.837 – 2**  
**IBAPE N.º 726**

**Elementos Amostrais – Pesquisa em Junho /Julho -2020**

DADOS	ENDEREÇO	CONDOMÍNIO	BAIRRO	INFORMANTE	Área Privativa m²	Nº Dorm.	LAZER 3 = Completo 2 = algum 1 = nenhum	Conservação 5 = Ótimo 4,5 = Muito Bom 4 = Bom 3,5 = Intermediário 3 = Regular		Valor Total R\$	Valor Unit. R\$/m²	Valor Total R\$ (0,90)	Valor Unit. R\$/m² (0,90)	DATA
1	R Paraibuna, 443 - Cód. A-4487	Cond Parque Nelson D'Ávila	Jd São Dimas	Imobiliária Metrópolis (12) 3921-2121	62,00	2	2	Bom	4	191.000,00	3.080,65	171.900,00	2.772,58	13-jun-20
2	R Paraibuna, 443 - Cód. AP3167	Cond Parque Nelson D'Ávila	Jd São Dimas	Movae Imóveis (12) 3206-2324	62,00	2	2	Bom	4	200.000,00	3.225,81	180.000,00	2.903,23	13-jun-20
3	R Paraibuna, 443 - Cód. AP10509	Cond Parque Nelson D'Ávila	Jd São Dimas	Piramide Imóveis (12) 3203-2400	56,00	2	2	Bom	4	175.000,00	3.125,00	157.500,00	2.812,50	13-jun-20
4	R Paraibuna, 443 - Cód. V2160	Cond Parque Nelson D'Ávila	Jd São Dimas	França Imobiliaria (12) 3954-0060	63,00	2	2	Intermediário	3,5	170.000,00	2.698,41	153.000,00	2.428,57	13-jun-20
5	R Paraibuna, 443 - Cód. 8739AP	Cond Parque Nelson D'Ávila	Jd São Dimas	Grupo Kaza Imóveis (12) 3904-0670	64,00	2	2	Muito bom	4,5	215.000,00	3.359,38	193.500,00	3.023,44	13-jun-20
6	R Paraibuna, 443 - Cód. 6242AP	Cond Parque Nelson D'Ávila	Jd São Dimas	Grupo Kaza Imóveis (12) 3904-0670	62,00	2	2	Muito bom	4,5	230.000,00	3.709,68	207.000,00	3.338,71	13-jun-20
7	R Paraibuna, 443 - Cód. 759778875	Cond Parque Nelson D'Ávila	Jd São Dimas	Rafael (chat OLX)	71,00	2	2	Bom	4	240.000,00	3.380,28	216.000,00	3.042,25	13-jun-20
8	R Jordão Monteiro Ferreira, 33 - Cód. V22721	Cond Porto Gallo Atrium	Jd São Dimas	Imóveis SJC (12) 3911-5517	50,00	2	3	Bom	4	250.000,00	5.000,00	225.000,00	4.500,00	13-jun-20
9	Av Dr Nelson D'Ávila, 1875 - Cód. AP1611	Space Valley Flat	Jd São Dimas	Riccio Imóveis (12) 3209-1918	52,00	1	3	Bom	4	160.000,00	3.076,92	144.000,00	2.789,23	13-jun-20
10	Av Dr Nelson D'Ávila, 1875 - Cód. AP0398	Space Valley Flat	Jd São Dimas	111 Imóveis (12) 3901-8226	36,00	1	3	Bom	4	138.000,00	3.833,33	124.200,00	3.450,00	13-jun-20
11	Av Dr Nelson D'Ávila, 1875 - Cód. 33274	Space Valley Flat	Jd São Dimas	Vania de Sene (12) 3935-8000	53,00	1	3	Bom	4	180.000,00	3.396,23	162.000,00	3.056,60	13-jun-20
12	Av Dr Nelson D'Ávila, 1125 - Cód. AP1215	Residence Suite Service	Jd Vale Paraíso	Silvério Imóveis (12) 3942-4404	35,00	1	3	Bom	4	145.000,00	4.142,86	130.500,00	3.728,57	13-jun-20
13	Av Dr Nelson D'Ávila, 1125 - Cód. AP4652	Residence Suite Service	Jd Vale Paraíso	Alugue-já.com (12) 3942-4364	37,00	1	3	Bom	4	135.000,00	3.648,65	121.500,00	3.283,78	13-jun-20
14	Av Dr Nelson D'Ávila, 1125 - Cód. AP9224	Residence Suite Service	Jd Vale Paraíso	Alugue-já.com (12) 3942-4364	45,00	1	3	Regular	3	140.000,00	3.111,11	126.000,00	2.800,00	13-jun-20
15	Av Dr Nelson D'Ávila, 1125 - Cód. V77111	Residence Suite Service	Jd Vale Paraíso	Imóveis SJC (12) 3911-5517	48,00	1	3	Intermediário	3,5	160.000,00	3.333,33	144.000,00	3.000,00	13-jun-20
16	Av Dr Nelson D'Ávila, 1125 - Bl D Ap 314	Residence Suite Service	Jd Vale Paraíso	(12) 99127-5137 Angela	34,12	1	3	Muito bom	4,5	139.000,00	4.073,86	125.100,00	3.666,47	22-jul-20
17	Av Dr Nelson D'Ávila, 1125 - Bl B Ap 104	Residence Suite Service	Jd Vale Paraíso	(12) 98199-1519 Marcus	43,00	1	3	Bom	4	151.000,00	3.511,63	135.900,00	3.160,47	22-jul-20
18	Av Dr Nelson D'Ávila, 1125 - Bl C Ap 809	Residence Suite Service	Jd Vale Paraíso	(11) 98386-9600 Regis	45,00	1	3	Bom	4	150.000,00	3.333,33	135.000,00	3.000,00	22-jul-20
19	Av Dr Nelson D'Ávila, 1125 - Bl B	Residence Suite Service	Jd Vale Paraíso	(12) 99704-9704 Sílvia	54,00	1	3	Intermediário	3,5	160.000,00	2.962,96	144.000,00	2.666,67	22-jul-20
20	Av Dr Nelson D'Ávila, 1125 - Bl A	Residence Suite Service	Jd Vale Paraíso	(12) 99704-9704 Sílvia	46,00	1	3	Regular	3	140.000,00	3.043,48	126.000,00	2.739,13	22-jul-20

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
 ENG.º CIVIL - JORGE LUIZ MOREIRA - CREA 060.172.837 – 2  
 IBAPE N.º 726

## 7.1.6 - MEMÓRIA DE CÁLCULO – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

### 7.1.6.1 - EQUAÇÃO

SisReN Windows 1.92		31 jul 2020	
Regressão Linear e Redes Neurais			
<b>Modelo:</b> Apto - Condominio Suite Service			
<b>Data de Referência:</b> quinta-feira, 30 de julho de 2020			
<b>Informações Complementares:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Número de variáveis: 5</li> <li>• Número de variáveis consideradas: 5</li> <li>• Número de dados: 20</li> <li>• Número de dados considerados: 20</li> </ul>			
<b>Resultados Estatísticos:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coeficiente de Correlação: 0,9485218 / 0,9485218</li> <li>• Coeficiente Determinação: 0,8996932</li> <li>• Fisher-Snedecor: 33,64</li> <li>• Significância modelo: 0,01</li> </ul>			
<b>Durbin-Watson:</b> 1,99 - Vr Unit (0,90) Não auto-regressão 90%			
<b>Normalidade dos resíduos:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 75% dos resíduos situados entre -1 e + 1 s</li> <li>• 95% dos resíduos situados entre -1,64 e + 1,64 s</li> <li>• 100% dos resíduos situados entre -1,96 e + 1,96 s</li> </ul>			
Outliers do Modelo: 0			
<b>Variáveis</b>	<b>Equação</b>	<b>t-Observado</b>	<b>Sig.</b>
• Área Priv.	1/x	3,96	0,12
• Conserv.	x	4,01	0,11
• Lazer	x	7,53	0,01
• Dorm.	x	8,13	0,01
<b>Equação de Regressão - Direta:</b> $Vr\ Unit\ (0,90) = -5473,41973 + 54410,47858 / \text{Área Priv.} + 424,6288685 * \text{Conserv.} + 1408,302014 * \text{Lazer} + 1480,89832 * \text{Dorm.}$			
<b>Correlações entre variáveis</b>	<b>Isoladas</b>	<b>Influência</b>	
• Área Priv.			
• Conserv.	0,00	0,32	
• Lazer	0,74	0,54	
• Dorm.	-0,74	0,74	
• Vr Unit (0,90)	0,47	0,72	
• Conserv.			
• Lazer	-0,31	0,89	
• Dorm.	0,33	0,58	
• Vr Unit (0,90)	0,45	0,72	
• Lazer			
• Dorm.	-0,90	0,94	
• Vr Unit (0,90)	0,33	0,89	
• Dorm.			
• Vr Unit (0,90)	-0,01	0,90	

**AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**  
**ENG.º CIVIL - JORGE LUIZ MOREIRA - CREA 060.172.837 – 2**  
**IBAPE N.º 726**

### 7.1.6.2 - ESTIMATIVA

SisReN Windows 1.92 31 jul 2020  
 Regressão Linear e Redes Neurais

---

**Modelo:**

Apto - Condomínio Suite Service

**Data de Referência:**

quinta-feira, 30 de julho de 2020

**Informações Complementares:**

Logradouro: Av Nelson D'Avila , 1125 - blo D, 4º and, nº 410

Complemento: Conj Resid Suite Service

Bairro: Jd Vale Paraíso

Município: SJCampos UF: SP

**Dados do Imóvel Avaliado:**

- Área Priv. = 34,32
- Conserv. = 3,0
- Lazer = 3
- Dorm. = 1

**Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%**

- Valor Unitário
  - Médio = 3.091,66
  - Mínimo IC (6,32%) = 2.896,40
  - Máximo IC (6,32%) = 3.286,89
- Valor Total
  - Médio = 108.105,50
  - Mínimo IC = 99.404,72
  - Máximo IC = 112.806,27

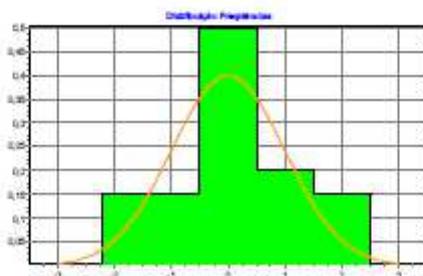
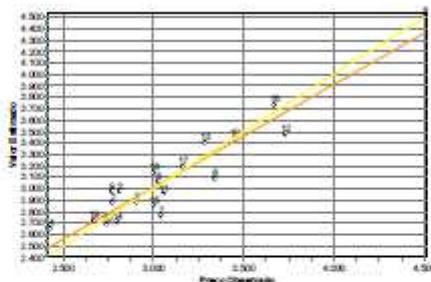
7.1.6.3 – GRAFICO

SisReN Windows 1.92  
Regressão Linear e Redes Neurais

31/07/2020 20:24:37

Testes de Aderência

Modelo : Apto - Condominio Suite Service



AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
 ENG.º CIVIL - JORGE LUIZ MOREIRA - CREA 060.172.837 – 2  
 IBAPE N.º 726

### 7.2.7 - DETERMINAÇÃO DO ATUAL VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO:

Cálculo do valor do imóvel:

Método Direto Comparativo de Dados de Mercado, utilizando regressão linear para tratamento estatístico, os 16 (dezesseis) dados de imóveis ofertados, conforme descrição a seguir. Usamos a média para calcular o valor atual de mercado do imóvel.

Área Privativa (m<sup>2</sup>) = Variável independente em metros quadrados que expressa área privativa dos imóveis ofertados ou vendidos.

Estado de Conservação (un) = Variável independente que expressa o estado de conservação dos imóveis ofertados ou vendidos classificados em:

5 = Ótimo; 4,5 = Muito Bom; 4 = Bom; 3,5 = Intermédio; 3 = Regular; 2,5 = Deficiente ...

Lazer (un) = Variável independente que expressa nos imóveis ofertados ou vendidos, o quesito “lazer”, ou seja: 3 = lazer completo; 2 = algum lazer e 1 = nenhum lazer.

Dormitório = Variável independente que expressa quantidade de dormitórios nos imóveis ofertados ou vendidos.

Valor Unitário (fator 0,90) (Vr Total R\$/m<sup>2</sup>) = Variável dependente que expressa o valor total em reais dividido pela área privativa dos imóveis ofertados ou vendidos.

Adotado o Valor de Avaliação em **R\$ 106.000,00**

Valor Total = 34,32 m <sup>2</sup> x R\$ 3.088,578 /m <sup>2</sup> = R\$ 106.000.00
---

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
ENG.º CIVIL - JORGE LUIZ MOREIRA - CREA 060.172.837 – 2  
IBAPE N.º 726

### CONCLUSÃO

Fundamentado nos elementos e condições consignados neste Laudo Técnico de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, com base na NBR 14.653-2:11:

De acordo com os aplicativos utilizados obteve-se para imóvel averbado:

**Valor de Mercado do Imóvel..... = R\$ 106.000.00 (Cento e seis mil reais)**

O resultado é o que melhor representa o valor de mercado, para o mês de Julho/2020.

### ENCERRAMENTO

Consta o presente laudo de avaliação de 22 páginas digitadas somente no anverso, e ainda em anexo ART nº 280.272.3020.0827148, assinado digitalmente, totalizando 23 páginas.

São José dos Campos, 31 de Julho de 2020.

Jorge Luiz Moreira  
Eng.º. Civil / Perito Judicial

**AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**  
**ENG.º CIVIL - JORGE LUIZ MOREIRA - CREA 060.172.837 - 2**  
*IBAPE N.º 726*

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A  
 Página 1/2



**Anotação de Responsabilidade Técnica - ART**  
**Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977**  
**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo**

**CREA-SP**

**ART de Obra ou Serviço**  
**28027230200827148**

**1. Responsável Técnico**

**JORGE LUIZ MOREIRA**  
 Título Profissional: Engenheiro Civil  
 Empresa Contratada:

RNP: 2603043781  
 Registro: 0601728372-SP  
 Registro:

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Endereço: Avenida AVENIDA DOUTOR NELSON D'AVILA 1125  
 Complemento:  
 Cidade: São José dos Campos  
 Contrato: PROCº 0032685-22-2016  
 Valor: R\$ 3.600,00  
 Ação Institucional:

CPF/CNPJ: 53.317.707/0001-92  
 Nº:  
 Bairro: JARDIM SÃO DIMAS  
 UF: SP  
 CEP: 12245-903  
 Vinculada à Art nº:  
 Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

**3. Dados da Obra Serviço**

Endereço: Avenida AVENIDA DOUTOR NELSON D'AVILA 1125  
 Complemento: AP 410 BLOCO D - EDIFÍCIO MANHATAN  
 Cidade: São José dos Campos  
 Data de Início: 22/07/2020  
 Previsão de Término: 22/09/2020  
 Coordenadas Geográficas:  
 Finalidade: Outro  
 Proprietário: CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE

Nº:  
 Bairro: JARDIM SÃO DIMAS  
 UF: SP  
 CEP: 12245-903  
 Código:  
 CPF/CNPJ: 53.317.707/0001-92

**4. Atividade Técnica**

			Quantidade	Unidade
Elaboração				
1	Avaliação	Edificação de Alvenaria	1,00000	unidade
Execução				
2	Laudo	Edificação de Alvenaria	1,00000	unidade

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

**5. Observações**

Trata-se de laudo de avaliação de imóvel (apartamento) objeto da ação Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais, Matrícula nº 58863, Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577.

**6. Declarações**

Disponibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 6.286, de 2 de dezembro de 2004.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A  
 Página 2/2

**7. Entidade de Classe**

**ASSOCIAÇÃO DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

São José dos Campos, 30 de Julho de 2020

Local data

JORGE LUIZ MOREIRA 05173271809

JORGE LUIZ MOREIRA - CPF: 051.732.718-09

CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE - CPF/CNPJ: 53.317.707/0001-92

**9. Informações**

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confea.org.br](http://www.confea.org.br)

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)  
 Tel: 0800 17 18 11  
 E-mail: [acessarlink@creasp.org.br](mailto:acessarlink@creasp.org.br) Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 88,78 Registrada em: 22/07/2020 Valor Pago R\$ 88,78 Nosso Número: 28027230200827148 Versão do sistema  
 Impresso em: 23/07/2020 15:29:14



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**  
**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**  
**7ª VARA CÍVEL**  
**AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos-SP - CEP 12246-260**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e Eliana Cibele Tavares da Cunha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Fls. 184/206 - Às partes, para manifestação acerca do laudo pericial.

Int.

São José dos Campos, 25 de agosto de 2020.

Juiz(a) de Direito

**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 0613/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)	D.J.E
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 184/206 - Às partes, para manifestação acerca do laudo pericial. Int."

Do que dou fé.  
São José dos Campos, 26 de agosto de 2020.

Helôisa Cristina Shiguihara Aramizu

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0613/2020, foi disponibilizado na página 1878/1882 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)  
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 184/206 - Às partes, para manifestação acerca do laudo pericial. Int."

São José dos Campos, 27 de agosto de 2020.

Helois Cristina Shiguihara Aramizu  
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP.

**PROCESSO Nº 0032685-22.2016.8.26.0577**  
**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUÍTE SERVICE**

devidamente qualificado nos autos em epigrafe movidos em face de **LEONARDO M. B. DA CUNHA e ELIANA C. DA CUNHA**, vem respeitosamente perante vossa Excelência, em atenção ao laudo de avaliação apresentado pelo perito (fls.184/206) manifestar sua **concordância** com a estimativa avaliada em R\$106.000,00 (cento e seis mil reais).

Assim, requer o prosseguimento do feito com a designação das datas para leilão.

Termos em que,  
Pedem deferimento.

São José dos Campos, 01 de setembro de 2020.

**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**  
**OAB/SP 210.620**

**AO JUÍZO DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ  
DOS CAMPOS/ SP**

**Autos nº. 0032685-22.2016.8.26.0577**

**Cumprimento de sentença**

**LEONARDO M. B. DA CUNHA** e **outros**, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vem respeitosamente perante vossa Excelência, em atendimento ao despacho de fls. 207, manifestam-se acerca do laudo pericial de fls. 184/206, nos termos que segue:

O laudo apresentado pelo perito Jorge Luiz Moreira, tem como base um apartamento semelhante ao penhorado.

O Expert avaliou o imóvel nestes autos discutido em R\$106.000,00 (cento e seis mil reais), porém, conforme os prints apresentados, o valor do apartamento se encontra muito abaixo da média dos que estão sendo vendidos em sites de imobiliárias, com metragem semelhante, o que caracterizaria demasiada desvalorização do imóvel em questão

Assim, os Executados vêm manifestar sua **discordância** em relação à avaliação apresentada pelo Perito, requerendo, pois, nova avaliação pericial.

Termos em que pede e espera deferimento.

São José dos campos, 03 de setembro de 2020.

**Dorival J. P. R. de Melo**

**OAB/SP 234.905**

Site: <https://imoveis.trovit.com.br/suite-service-sao-jose-campos>

- 

**Flat no condomínio residence suite service em são josé dos...** RS190.000

São José dos Campos, Estado de São Paulo

Flat no condomínio residence suite service em são josé dos campos excelente flat mobiliado com 43 m² no completo condomínio residence suite...

1 qua   
1 ban   
43 m²

**ImoveiWeb**  
DESTACADO
- 

**Venda- Excelente Flat (suite service) - Aceita...** RS180.000

São José dos Campos, Estado de São Paulo

Excelente Flat 40m² no Edifício Suite Service. 1 Dormitório. Sala de estar. Cozinha Planejada com piso cerâmica. Banheiro com Box e gabinete...

1 qua   
1 ban   
40 m²

**ImoveiWeb**  
DESTACADO

 Adicionar a favoritos **Ver imóvel**
- 

**Flat no condomínio residence suite service em são josé dos...** RS190.000

São José dos Campos, Estado de São Paulo

Flat no condomínio residence suite service em são josé dos campos excelente flat mobiliado com 43 m² no completo condomínio residence suite...

1 qua   
1 ban   
43 m²

**ImoveiWeb**  
Há 3 dias
- 

**Venda- Excelente Flat (suite service) - Aceita...** RS180.000

São José dos Campos, Estado de São Paulo

Excelente Flat 40m² no Edifício Suite Service. 1 Dormitório. Sala de estar. Cozinha Planejada com piso cerâmica. Banheiro com Box e gabinete...

1 qua   
1 ban   
40 m²

**ImoveiWeb**  
Há 5 dias
- 

**Apartamento no residencial suite service - jardim são dimas...** RS220.000

São José dos Campos, Estado de São Paulo

Apartamento tipo kitnet com 1 dormitório, sala, cozinha e wc social. Área de serviço. Todo em piso frio. 1 vaga de garagem. Lazer completo. Ótima

1 qua   
1 ban   
51 m²

**ImoveiWeb**  
Há Mais de 30 dias

 Adicionar a favoritos  Reportar problema **Ver imóvel**
- 

**Apartamento - jardim são dimas** RS135.000

São José dos Campos, Estado de São Paulo

Condomínio Suite Service kitnet no condomínio suite service, analisamos permutas, carros e criptomoedas. Mande sua proposta Área útil 40m²...

1 qua   
1 ban   
40 m²

**ImoveiWeb**  
Há 11 dias
- 

**Flat com 1 quarto e com piscina 45 m² em Jardim São Dimas...** RS150.000

São José dos Campos, Estado de São Paulo

Flat Residencial Suite Service 1 dormitório 1 banheiro 1 Vaga de garagem Elevador Ótima

1 qua   
1 ban 



**VendebemBrasil**  
Há Mais de 30 dias

**Fiat com 1 quarto e com piscina 45 m<sup>2</sup> em Jardim São Dimas...**

São José dos Campos, Estado de São Paulo

Fiat Residencial **Suíte Service** 1 dormitório 1 banheiro 1 Vaga de garagem Elevador Ótima localização e custo benefício Estrutura completa...

**R\$150.000**

1 qua 🏠  
1 ban 🚿

[Ver imóvel](#)

---



**Vivareal2**  
Há Mais de 30 dias

**Apartamento com 1 Quarto à Venda, 50 m<sup>2</sup> por R\$ 145.000**

São José dos Campos, Estado de São Paulo

À venda. **Suíte service** ao lado do coc, polledro, unesp odonto e univap 1 dormitório, mais dependências. 1 vaga coberta de garagem. Sistema...

Consultar preço

1 qua 🏠  
1 ban 🚿  
50 m<sup>2</sup>

---



**ImovelWeb**  
Há 12 dias

**Apartamento - jardim são dimas**

São José dos Campos, Estado de São Paulo

Oportunidade de negócio. Vendo apartamento no Suíte Service. Super Oportunidade de Venda R\$ 150.000,00 Lindo apartamento no Edifício **Suíte**...

**R\$150.000**

1 qua 🏠  
1 ban 🚿  
43 m<sup>2</sup>

---



**Apartamento com 1 dormitório, 29 m<sup>2</sup> - venda por R\$ 155.000,0**

São José dos Campos, Estado de São Paulo

Kitnet no suite service mobiliado com 1 dormitório com 2 camas de solteiro 1 guarda roupa. Cortina. Cozinha interligada com a sala com armário...

**R\$155.000**

1 qua 🏠  
1 ban 🚿  
29 m<sup>2</sup>

Site: <http://www.imoveissjc.com/comprar/Sao-Jose-dos-Campos/Apartamentos/Kitchnet/Jardim-Sao-Dimas/37721>

## Geral

Venda	Condomínio
<b>180.000,00</b>	<b>330,00</b> <small>Valor sujeito a alterações</small>

🚗 1 🛏 1 🏠 1 **A. Útil: 50.00 m<sup>2</sup>**

## Descrição

Apto 50 m<sup>2</sup>  
Com ambiente dividido em quarto, sala e cozinha

## Itens do Imóvel

Vago

Itens Condomínio de Edifícios Residence Suíte Service

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORIVAL JOSE PEREIRA RODRIGUES DE MELO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/09/2020 às 14:27, sob o número WSJIC20702604615. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0032685-22.2016.8.26.0577 e código paxuuuNAI.

Site: <http://www.geracaoimoveis.com.br/alugar/Sao-Jose-dos-Campos/Apartamento/Padrao/Jardim-Sao-Dimas/2394>

**Operação:** Venda  
**Cidade:** São José dos Campos  
**Dormitórios:** 1  
**Banheiros:** 1  
**Vagas na Garagem:** 1

**Tipo do Imóvel:** Padrão  
**Bairro:** Jardim São Dimas  
**Condomínio:** 365,00 / Mês - (Sujeito a alterações)  
**IPTU:** 31,19 / Mês - (Sujeito a alterações)  
**Área Útil:** 42.00 M²



IMÓVEIS - LANÇAMENTOS -

Fazer Pergunta 1 1 Favoritar Comparar CÓD.: 2394

**Venda:**  
**145.000,00**

**Condomínio**  
**R\$ 365,00**

**IPTU / Mês**  
**R\$ 31,19**

Acesse pelo celular

Rodrigo Ribeiro  
Patrícia Oliveira  
Alper Tadeu Alves Pereira  
Aline Ribeiro Valente  
Rogério Spaier Fass  
Krishna D'Ávila Dutra  
Juliana Rodrigues Pereira  
Mateus Guimarães  
Julye Christie Rassi Navarro  
Thais Pushtilnick Doria da Fonseca  
Luiz Fernando Durão Magalhães

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 07ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

**Autos n. 0032685-22.2016.8.26.0577**

**TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,**  
por sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe, em que  
contende com **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA E OUTRA** vem,  
respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls.  
207, informar que discorda com o laudo apresentado pelo Sr.perito, pois o valor  
atribuído na perícia encontra-se muito abaixo da média conforme documentação  
anexa, o que caracterizaria desvalorização do imóvel em questão.

Sendo assim, requer nova avaliação pericial.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 14 de setembro de 2020.

**Julye Christie Rassi Navarro**

**OAB/SP n. 413.460**

**Jaqueline Segantin Gargiam**

**RG nº 50.504.325-7**



TRANSCONTINENTAL

Dados do Imóvel Objeto da Pesquisa.

Referência: AV DR NELSON D AVILA N° 1125 APT N°410 D - BAIRRO: JARDIM SÃO DIMAS - SAO JOSE DOS CAMPOS/SP



Área Útil m²:	34,32	
Área Comum m²	37,12	
Área Total m²	71,44	
*Valor m² Pesquisado	R\$ 3.941,39	
Valor Total Estimado:	R\$ 135.268,50	Estado Atual

Transcontinental Empreendimentos Imobiliários Ltda - Data :11/09/2.020

**Elemento 01 - Tipo (APARTAMENTO) - Bairro: JARDIM SÃO DIMAS - SAO JOSE DOS CAMPOS/SP**









Dados Básicos	
Dormitórios	1
Suítes:	-
Salas:	-
Banheiros:	1
Vag. Garagem:	1

Detalhes da Venda	
IPTU	319,00
Condominial	365,00
Vlr.da locação	-
Estado do Imóvel	Usado

Medidas - M²	
Área do Terreno	-
Área Construída	35
Vlr. do - M²	R\$ 4.142,86
Vlr. de Venda	R\$ 145.000,00

Fonte: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-jardim-sao-dimas-bairros-sao-jose-dos-campos-com-garagem-35m2-venda-RS145000-id-2485834075/>

**Elemento 02 - Tipo (APARTAMENTO) - Bairro: JARDIM SÃO DIMAS - SAO JOSE DOS CAMPOS/SP**









Dados Básicos	
Dormitórios	1
Suítes:	-
Salas:	-
Banheiros:	1
Vag. Garagem:	1

Detalhes da Venda	
IPTU	-
Condominial	365,00
Vlr.da locação	-
Estado do Imóvel	Usado

Medidas - M²	
Área do Terreno	-
Área Construída	35
Vlr. do - M²	R\$ 3.600,00
Vlr. de Venda	R\$ 126.000,00

Fonte: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-jardim-sao-dimas-bairros-sao-jose-dos-campos-com-garagem-35m2-venda-RS126000-id-95076544/>

**Elemento 03- Tipo (APARTAMENTO) - BAIRRO: JARDIM SÃO DIMAS - SAO JOSE DOS CAMPOS/SP**









Dados Básicos	
Dormitórios	1
Suítes:	-
Salas:	-
Banheiros:	1
Vag. Garagem:	1

Detalhes da Venda	
IPTU	-
Condominial	890,00
Vlr.da locação	-
Estado do Imóvel	Usado

Medidas - M²	
Área do Terreno	-
Área Construída	36
Vlr. do - M²	R\$ 3.861,11
Vlr. de Venda	R\$ 139.000,00

Fonte: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-jardim-sao-dimas-bairros-sao-jose-dos-campos-com-garagem-36m2-venda-RS139000-id-2456140405/>

**Elemento 04 - Tipo (APARTAMENTO) - BAIRRO: JARDIM SÃO DIMAS - SAO JOSE DOS CAMPOS/SP**








Dados Básicos	
Dormitórios	1
Suítes:	-
Salas:	-
Banheiros:	1
Vag. Garagem:	1

Detalhes da Venda	
IPTU	-
Condominial	365,00
Vlr.da locação	-
Estado do Imóvel	Usado

Medidas - M²	
Área do Terreno	-
Área Construída	36
Vlr. do - M²	R\$ 4.444,44
Vlr. de Venda	R\$ 160.000,00

Fonte: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-jardim-sao-dimas-bairros-sao-jose-dos-campos-com-garagem-36m2-venda-RS160000-id-1404875531/>

**Elemento 05 - Tipo (APARTAMENTO) - BAIRRO: JARDIM SÃO DIMAS - SAO JOSE DOS CAMPOS/SP**









Dados Básicos	
Dormitórios	1
Suítes:	-
Salas:	-
Banheiros:	1
Vag. Garagem:	1

Detalhes da Venda	
IPTU	-
Condominial	385,00
Vlr.da locação	-
Estado do Imóvel	Usado

Medidas - M²	
Área do Terreno	-
Área Construída	41
Vlr. do - M²	R\$ 3.658,54
Vlr. de Venda	R\$ 150.000,00

Fonte: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-jardim-sao-dimas-bairros-sao-jose-dos-campos-com-garagem-41m2-venda-RS150000-id-2468834182/>

ELEMENTOS DA PESQUISA DE APARTAMENTOS E TRATAMENTO DOS DADOS						
ELEMENTO	IMÓVEL	BAIRRO	CIDADE	FONTE	VALOR TOTAL	VALOR M²
1	APARTAMENTO	JD SÃO DIMAS	SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	VIVAREAL	R\$ 145.000,00	R\$ 4.142,86
2	APARTAMENTO	JD SÃO DIMAS	SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	VIVAREAL	R\$ 126.000,00	R\$ 3.600,00
3	APARTAMENTO	JD SÃO DIMAS	SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	VIVAREAL	R\$ 139.000,00	R\$ 3.861,11
4	APARTAMENTO	JD SÃO DIMAS	SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	VIVAREAL	R\$ 160.000,00	R\$ 4.444,44
5	APARTAMENTO	JD SÃO DIMAS	SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	VIVAREAL	R\$ 150.000,00	R\$ 3.658,54
					<b>SOMA</b>	<b>R\$ 19.706,95</b>
					<b>MÉDIA</b>	<b>R\$ 3.941,39</b>



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**  
**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**  
**7ª VARA CÍVEL**  
**AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos-SP - CEP 12246-260**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e Eliana Cibele Tavares da Cunha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Fls. 211/212 e 216/219 – Diga o Sr. Perito.

Int.

São José dos Campos, 27 de outubro de 2020.

Juiz(a) de Direito

**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 0857/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)	D.J.E
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 211/212 e 216/219 Diga o Sr. Perito. Int."

Do que dou fé.  
São José dos Campos, 29 de outubro de 2020.

Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0857/2020, foi disponibilizado na página 1912/1915 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)  
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 211/212 e 216/219 Diga o Sr. Perito. Int."

São José dos Campos, 3 de novembro de 2020.

Edemir de Souza Gonsalves  
Escrevente Técnico Judiciário

## CAROLINA TAPAJÓZ SCARPA

---

**De:** CAROLINA TAPAJÓZ SCARPA  
**Enviado em:** sexta-feira, 13 de novembro de 2020 10:26  
**Para:** Jorge Luiz Moreira (jorge.enapengenharia@yahoo.com)  
**Assunto:** 7º. Of. Cível - SJCampos - Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577

Prezado Sr. Jorge Luiz Moreira,

Ref.:  
Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577  
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais  
Exequente: CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE  
Executado: Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e Eliana Cibele Tavares da Cunha

Em cumprimento ao determinado nos autos em epígrafe, fica Vossa Senhoria intimado acerca de fls. 211/212 e 216/219.

Atenciosamente,



**CAROLINA TAPAJÓZ SCARPA**

Escrevente Técnico Judiciário

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

7º Ofício Cível

Avenida Salmão, 678 - Parque Residencial Aquarius - São José dos Campos/SP - CEP: 12246-260

E-mail: [ctapajoz@tjsp.jus.br](mailto:ctapajoz@tjsp.jus.br)

## CAROLINA TAPAJÓZ SCARPA

---

**De:** Microsoft Outlook  
**Para:** Jorge Luiz Moreira (jorge.enapengenharia@yahoo.com)  
**Enviado em:** sexta-feira, 13 de novembro de 2020 10:26  
**Assunto:** Relayed: 7º. Of. Cível - SJCampos - Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577

**Delivery to these recipients or groups is complete, but no delivery notification was sent by the destination server:**

[Jorge Luiz Moreira \(jorge.enapengenharia@yahoo.com\)](mailto:jorge.enapengenharia@yahoo.com) ([jorge.enapengenharia@yahoo.com](mailto:jorge.enapengenharia@yahoo.com))

Subject: 7º. Of. Cível - SJCampos - Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577



7º. Of. Cível -  
SJCampos - Pro...

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
ENG.º CIVIL - JORGE LUIZ MOREIRA - CREA 060.172.837 – 2  
IBAPE N.º 726

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DANIEL TOSCANO – JUÍZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP

**Proc.: 0032685-22.2016.8.26.0577**

**Assunto: Cumprimento de Sentença – Despesas Condominais**

**Exequente: CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**

**Executado: LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA e outro**

Jorge Luiz Moreira, engenheiro civil, técnico em transação imobiliária com curso de extensão no IBAPE - SP (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), pós-graduação na área de avaliações de imóveis e perícias judiciais, avaliador junto à instituição unipessoal mista de âmbito federal nomeado perito nos autos acima vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao despacho de fl. 220 informar que:

- o valor da avaliação apresentado está correto ficando assim mantido, pois com o imóvel fechado não se sabe em que condições ele se encontra, portanto foi avaliado por semelhança (área e localização) e considerado o estado depreciativo.

- na época, para agendar a vistoria foi feito contato com os patronos das partes envolvidas para que possibilitassem a abertura do imóvel, o que não ocorreu por parte do Requerido (executado).

- o valor da avaliação só poderá ser alterado, caso haja vistoria complementar com acesso ao imóvel e assim permitir que seja constatada a real condição em que se encontra.

Nestes termos, j. aos autos.

Pede deferimento.

São José dos Campos, 16 de Novembro de 2.020.

Jorge Luiz Moreira

Eng. Civil / Perito Judicial



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha 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):

Vista às partes acerca da manifestação do sr. perito às fls. 225.

Nada mais. São José dos Campos, 17 de novembro de 2020. Eu, \_\_\_\_\_, Karina de Queiroz Calado, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0928/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)	D.J.E
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista às partes acerca da manifestação do sr. perito às fls. 225."

Do que dou fé.  
São José dos Campos, 18 de novembro de 2020.

Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0928/2020, foi disponibilizado na página 2136/2140 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)  
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)

Teor do ato: "Vista às partes acerca da manifestação do sr. perito às fls. 225."

São José dos Campos, 19 de novembro de 2020.

Edemir de Souza Gonsalves  
Escrevente Técnico Judiciário



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP.

Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577

Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais

**CONDOMINIO RESIDENCE SUÍTE SERVICE** nos autos epigrafiados em que contende com **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA E OUTROS**, partes já qualificadas nos autos, vem respeitosamente perante esse N. Juízo, em atenção a manifestação do perito as fls. 225, informar que **mantem sua concordância com a avaliação do expert, conforme já exposto através da petição de fls. 210.**

Registra-se que a parte executada, ao impugnar a avaliação, não trouxe elementos, ainda que mínimos, capazes de demonstrar a necessidade de reavaliação, razão pela qual o valor avaliado pelo perito ao imóvel deve ser mantido.

Superada essa questão, protesta pela designação das datas para leilão, na modalidade eletrônica.

Termos em que,  
Pedem deferimento.

São José dos Campos, 24 de novembro de 2020.

**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**  
**OAB/SP 210.620**

Rodrigo Ribeiro  
Patrícia Oliveira  
Alper Tadeu Alves Pereira  
Aline Ribeiro Valente  
Rogério Spaier Fass  
Krishna D'Ávila Dutra  
Juliana Rodrigues Pereira  
Mateus Guimarães  
Julye Christie Rassi Navarro  
Thais Pustilnick Doria da Fonseca  
Luiz Fernando Durão Magalhães

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

**Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

**TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** devidamente qualificada nos autos em epígrafe, em que contende com **CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE**, por meio de suas advogadas subscritoras, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao ato ordinatório à fl. 226, reiterar sua petição às fls. 216, bem como requerer a realização de vistoria complementar com acesso ao imóvel objeto da demanda e assim permitir que seja constatada a condição em que se encontra e aferir seu valor de mercado.

Termos em que  
Pede deferimento.

São Paulo, 27 de novembro de 2020.

**Patrícia Maria da Silva Oliveira**  
**OAB/SP nº 131.725**

**Julye Christie Rassi Navarro**  
**OAB/SP nº 413.460**

1  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULY CHRISTIE RASSI NAVARRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/11/2020 às 16:57, sob o número WSJ20703628160. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0032685-22.2016.8.26.0577 e código RKEKvIks.



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

**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que houvesse manifestação dos demais interessados acerca de fls. 226. Nada Mais. São José dos Campos, 11 de fevereiro de 2021. Eu, \_\_\_\_, MARCO AURELIO CAMPOS MARTINS, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos-SP - CEP 12246-260

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

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e Eliana Cibele Tavares da Cunha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Fls. 230 – Digam as partes se concordam com a realização de vistoria complementar.

Int.

São José dos Campos, 19 de abril de 2021.

Juiz(a) de Direito

**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 0260/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)	D.J.E
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 230 Digam as partes se concordam com a realização de vistoria complementar. Int."

Do que dou fé.  
São José dos Campos, 20 de abril de 2021.

Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0260/2021, foi disponibilizado na página 2072/2085 do Diário de Justiça Eletrônico em 22/04/2021. Considera-se a data de publicação em 23/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adriana Siqueira Infanzoni (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)  
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 230 Digam as partes se concordam com a realização de vistoria complementar. Int."

São José dos Campos, 22 de abril de 2021.

Edemir de Souza Gonsalves  
Escrevente Técnico Judiciário

**AO JUÍZO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP.**

**Autos nº: 0032685-22.2016.8.26.0577**

**LEONARDO M. B. DA CUNHA e outros**, já devidamente qualificado nos autos do processo de número em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o quanto segue:

Em detrimento de r. despacho de fls. 232, reiteram os Executados o pedido contido em fls. 211/212, discordando veementemente da avaliação do imóvel apresentada pelo Perito, requerendo, pois, nova avaliação pericial.

Termos em que,

Pede deferimento.

São José dos Campos, 20 de abril de 2021.

**Dorival J. P. R. de Melo**

**OAB/SP 234.905**

Rodrigo Ribeiro  
Patrícia Oliveira  
Alper Tadeu Alves Pereira  
Aline Ribeiro Valente  
Rogério Spaier Fass  
Krishna D'Ávila Dutra  
Juliana Rodrigues Pereira  
Mateus Guimarães  
Julye Christie Rassi Navarro  
Thais Pustilnick Doria da Fonseca  
Luiz Fernando Durão Magalhães

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

**Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

**TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, devidamente qualificada nos autos em epígrafe, em que contende com **CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE**, por meio de suas advogadas subscritoras, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao ato ordinatório à fl. 226, reiterar sua petição às fls. 230, bem como requerer a realização de vistoria complementar com acesso ao imóvel objeto da demanda e assim permitir que seja constatada a condição em que se encontra e aferir seu valor de mercado.

Termos em que  
Pede deferimento.

São Paulo, 30 de abril de 2021.

**Patrícia Maria da Silva Oliveira**  
**OAB/SP nº 131.725**

**Julye Christie Rassi Navarro**  
**OAB/SP nº 413.460**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP.

Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577

Despesas Condominiais – Cumprimento de Sentença

**CONDOMINIO RESIDENCE SUÍTE SERVICE** nos autos epigrafados em que contende com **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outra**, vem respeitosamente perante esse N. Juízo, em que pese a sua concordância com o laudo pericial já apresentado pelo engenheiro, conforme manifestado as fls. 210 e 229, informar que não se opõe a realização da vistoria complementar.

Contudo, desde já, caso a vistoria complementar importe no recolhimento de despesas/custas, a diligência deverá ser custeada pelas partes que discordaram do laudo pericial já apresentado, tendo em vista que o Condomínio Exequente já arcou com a primeira avaliação na sua totalidade.

Termos em que,  
Pedem deferimento.

São José dos Campos, 03 de maio de 2021.

**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**  
**OAB/SP 210.620**



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

**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e Eliana Cibele Tavares da Cunha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Tornem os autos ao Sr. Perito Judicial para realização de vistoria complementar sugerida para integral avaliação, incumbindo as partes providenciar o necessário diretamente ao Sr. Perito Judicial.

Int.

São José dos Campos, 10 de maio de 2021.

Juiz(a) de Direito

**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 0325/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)	D.J.E
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Tornem os autos ao Sr. Perito Judicial para realização de vistoria complementar sugerida para integral avaliação, incumbindo as partes providenciar o necessário diretamente ao Sr. Perito Judicial. Int."

Do que dou fé.  
São José dos Campos, 12 de maio de 2021.

Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0325/2021, foi disponibilizado na página 2079/2085 do Diário de Justiça Eletrônico em 13/05/2021. Considera-se a data de publicação em 14/05/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)  
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)

Teor do ato: "Vistos. Tornem os autos ao Sr. Perito Judicial para realização de vistoria complementar sugerida para integral avaliação, incumbindo as partes providenciar o necessário diretamente ao Sr. Perito Judicial. Int."

São José dos Campos, 13 de maio de 2021.

Edemir de Souza Gonsalves  
Escrevente Técnico Judiciário

**CAROLINA TAPAJÓZ SCARPA**

---

**De:** CAROLINA TAPAJÓZ SCARPA  
**Enviado em:** quarta-feira, 21 de julho de 2021 15:05  
**Para:** Jorge Luiz Moreira (jorge.enapengenharia@yahoo.com)  
**Assunto:** 7º. Of. Cível - SJCampos - Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577

Prezado Sr. Jorge Luiz Moreira,

Ref.:  
Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577  
Classe - Assunto Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais  
Exequente: CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE  
Executado: Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e Eliana Cibele Tavares da Cunha

Em cumprimento ao determinado nos autos em epígrafe, fica Vossa Senhoria intimado acerca da r. Decisão de fls. 238, cujos termos seguem: *"Vistos. Tornem os autos ao Sr. Perito Judicial para realização de vistoria complementar sugerida para integral avaliação, incumbindo as partes providenciar o necessário diretamente ao Sr. Perito Judicial. Int."*

Atenciosamente,



**CAROLINA TAPAJÓZ SCARPA**  
Escrevente Técnico Judiciário

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

7º Ofício Cível

Avenida Salmão, 678 - Parque Residencial Aquarius - São José dos Campos/SP - CEP: 12246-260

E-mail: [ctapajoz@tjsp.jus.br](mailto:ctapajoz@tjsp.jus.br)

## CAROLINA TAPAJÓZ SCARPA

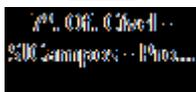
---

**De:** Microsoft Outlook  
**Para:** Jorge Luiz Moreira (jorge.enapengenharia@yahoo.com)  
**Enviado em:** quarta-feira, 21 de julho de 2021 15:05  
**Assunto:** Relayed: 7º. Of. Cível - SJCampos - Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577

**Delivery to these recipients or groups is complete, but no delivery notification was sent by the destination server:**

[Jorge Luiz Moreira \(jorge.enapengenharia@yahoo.com\)](mailto:jorge.enapengenharia@yahoo.com) ([jorge.enapengenharia@yahoo.com](mailto:jorge.enapengenharia@yahoo.com))

Subject: 7º. Of. Cível - SJCampos - Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577



AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
ENG.º CIVIL - JORGE LUIZ MOREIRA - CREA 060.172.837 – 2  
IBAPE N.º 726

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A), JUÍZ (A) DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP

**Proc.: 0032685-22.2016.8.26.0577**

**Assunto: Cumprimento de Sentença – Despesas Condominais**

**Exequente: CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**

**Executado: LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA e outro**

Jorge Luiz Moreira, engenheiro civil, técnico em transação imobiliária com curso de extensão no IBAPE - SP (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), pós-graduação na área de avaliações de imóveis e perícias judiciais, avaliador junto à instituição unipessoal mista de âmbito federal nomeado perito nos autos acima vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento à decisão de fl. 238:

Vistos.

Tornem os autos ao Sr. Perito Judicial para realização de vistoria complementar sugerida para integral avaliação, incumbindo as partes providenciar o necessário diretamente ao Sr. Perito Judicial.

AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
ENG.º CIVIL - JORGE LUIZ MOREIRA - CREA 060.172.837 – 2  
IBAPE N.º 726

- INFORMA:

- que não foi possível o cumprimento da referida decisão.

1) - em conversa com o patrono dos autores, este informou que seu cliente não teria mais contato com o atual proprietário do apartamento objeto da lide (contrato de gaveta);

2) – através do tel. (12) 3204-8306, solicitou à Sra. Rosimeire, administradora do condomínio (11/08/2021), que deixasse um recado (repassado no dia seguinte 12/08/21) para o Sr. Nilton, atual proprietário, pedindo que o mesmo retornasse a ligação para este perito, com o objetivo de agendar vistoria.

Diante do exposto:

- sem condições de acessar o imóvel para realizar vistoria, aguarda nova determinação deste Juízo.

Nestes termos, j. aos autos.

Pede deferimento.

São José dos Campos, 16 de Agosto de 2.021.

Jorge Luiz Moreira

Eng. Civil / Perito Judicial



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

**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**7ª VARA CÍVEL**

**AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos-SP - CEP 12246-260**

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

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e Eliana Cibele Tavares da Cunha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Fls. 243/244 – Digam as partes.

Após, tornem conclusos.

Int.

São José dos Campos, 02 de setembro de 2021.

Juiz(a) de Direito

**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 0747/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)	D.J.E
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 243/244 Digam as partes. Após, tornem conclusos. Int."

Do que dou fé.  
São José dos Campos, 8 de setembro de 2021.

Edemir de Souza Gonsalves

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0747/2021, foi disponibilizado na página 2530/2536 do Diário de Justiça Eletrônico em 09/09/2021. Considera-se a data de publicação em 10/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
LUIZ CARLOS FARIA MENDES (OAB 92217/MG)  
Patricia Aparecida Nogueira de Azevedo (OAB 338725/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 243/244 Digam as partes. Após, tornem conclusos. Int."

São José dos Campos, 9 de setembro de 2021.

Heloisa Cristina Shiguihara Aramizu  
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP.

Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577

Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais

**CONDOMINIO RESIDENCE SUÍTE SERVICE** nos autos epigrafados em que contende com **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA E OUTROS**, partes já qualificadas nos autos, vem respeitosamente perante esse N. Juízo, em atenção a manifestação do perito as fls. 243/244, expor o que se segue.

Conforme se verifica nos autos, a discordância da avaliação feita pelo perito partiu dos executados (pet. Fls.211/212 e 235), os quais requereram nova avaliação.

Nesse sentido, salvo melhor juízo, era obrigação da parte executada prestar todo auxílio ao perito a fim que o mesmo fizesse a reavaliação do imóvel (que pertence aos próprios executados).

Inclusive, a informação trazida pelo perito as fls.244 (item 1) deixa nítido o desinteresse dos executados, pois embora o perito tenha se referido ao patrono dos “autores”, na verdade fez referência ao advogado dos executados, a quem incumbia o dever de cooperação ao expert, mesmo porque a nova diligência se deu por pedido deles.

O condomínio Exequente não possui acesso às unidades particulares, já que cuida exclusivamente das áreas comuns e dos interesses coletivos.

Assim, evidenciado o desinteresse dos executados, o condomínio Exequente, mais uma vez, manifesta **sua concordância com a avaliação do expert, conforme já exposto através da petição de fls. 210.**

Registra-se que a parte executada, ao impugnar a avaliação, não trouxe elementos, ainda que mínimos, capazes de demonstrar a necessidade de reavaliação, razão pela qual o valor avaliado pelo perito ao imóvel deve ser mantido.

Superada essa questão, protesta pela designação das datas para leilão, na modalidade eletrônica.

Termos em que,  
Pedem deferimento.

São José dos Campos, 13 de setembro de 2021.

**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**  
**OAB/SP 210.620**

Rodrigo Ribeiro  
Patrícia Oliveira  
Alper Tadeu Alves Pereira  
Aline Ribeiro Valente  
Rogério Spaier Fass  
Krishna D'Ávila Dutra  
Juliana Rodrigues Pereira  
Mateus Guimarães  
Julye Christie Rassi Navarro  
Thais Pustilnick Doria da Fonseca  
Luiz Fernando Durão Magalhães

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

**Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

**TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
LTDA.**, devidamente qualificada nos autos em epígrafe, em que contende com **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**, por meio de suas advogadas subscritoras, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. 245, requerer que, nos termos do artigo 401 do CPC, o terceiro que ocupa o imóvel, isto é, o sr. Nilton (cf. fls. 243-244) seja citado/intimado para que permita que o sr. Perito realize a avaliação no imóvel, a fim de que o bem seja adequadamente valorado.

Para tanto, pugnam para que a avaliação a ser realizada pelo sr. Perito seja acompanhada de oficial de justiça, para que não haja recusa pelo terceiro, por ser medida de direito.

Termos em que

Pede deferimento.

São Paulo, 15 de setembro de 2021.

**Patrícia Maria da Silva Oliveira**  
**OAB/SP nº 131.725**

**Julye Christie Rassi Navarro**  
**OAB/SP nº 413.460**

1  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULY CHRISTIE RASSI NAVARRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/09/2021 às 18:12, sob o número WSJ21703327730. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0032685-22.2016.8.26.0577 e código GuQ9r1vC.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS****FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS****7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital n°: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

Tramitação prioritária

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que houvesse manifestação dos demais interessados acerca do r. Despacho de fls. 245. Nada Mais. São José dos Campos, 13 de dezembro de 2021. Eu, \_\_\_\_, MARCO AURELIO CAMPOS MARTINS, Escrevente Técnico Judiciário.



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

**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e Eliana Cibele Tavares da Cunha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Ante a notícia de venda do imóvel penhorado, por ora junte a parte executada o mencionado contrato de compra e venda realizado.

Após, vista à parte contrária.

Int.

São José dos Campos, 20 de janeiro de 2022.

Juiz(a) de Direito

**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 0047/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ante a notícia de venda do imóvel penhorado, por ora junte a parte executada o mencionado contrato de compra e venda realizado. Após, vista à parte contrária. Int."

São José dos Campos, 21 de janeiro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0047/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/01/2022. Considera-se a data de publicação em 26/01/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ante a notícia de venda do imóvel penhorado, por ora junte a parte executada o mencionado contrato de compra e venda realizado. Após, vista à parte contrária. Int."

São José dos Campos, 24 de janeiro de 2022.

**AO DOUTO JUÍZO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP.**

**Autos nº: 0032685-22.2016.8.26.0577**

**LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA E OUTRO**, já devidamente qualificado nos autos do processo de número em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o quanto segue:

Em atenção a r. decisão de fls. 252, o Executado acosta aos autos contrato de compra e venda do imóvel.

Ainda assim, importante ressaltar que o instrumento particular de compra e venda fora firmado no dia **15 de maio de 1997**, sendo o imóvel adquirido por Alexandre Ferreira da Silva.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São José dos Campos, 1 de fevereiro de 2022

**Dorival J. P. R. de Melo**  
**OAB/SP 234.905**

**EDIFÍCIO SUÍTE SERVICE**  
**Bloco "D"**  
**Apto 410**

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA,  
IRREVOGÁVEL, IRRETRATÁVEL E COM SUBROGAÇÃO DE ÔNUS.**

Entre os abaixo assinados, de um lado como comprometente(s), **VENDEDOR(ES)**, a seguir simplesmente denominado(s) **VENDEDOR(ES): LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA**, brasileiro, portadora da cédula de identidade RG n.º 11.829.178/6 e inscrito no CPF/MF sob n.º 019.691.358/67, casado em comunhão parcial de bens com **ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG n.º 16.645.948/9, inscrita no CPF/MF sob n.º 051.078.608/18.

e, de outro lado, como compromissário(s), **COMPRADOR(ES)**, a seguir simplesmente denominado(s) **COMPRADOR(ES); ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, relações públicas, solteiro, portador da cédula de identidade RG n.º 19.566.207/6 SSP/SP, residente à Rua Rosa e Silva, 256, apto. 61, Santa Cecília - São Paulo - S.P.

fica justo e contratado o seguinte:

A justo título, inteiramente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus ou vínculos, legais ou convencionais, inclusive impostos, a não ser a hipoteca adiante mencionada, o(s) **VENDEDOR(ES)**, é(são) senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) de **UM APARTAMENTO de número 410, do Bloco "D", situado à Av. Dr. Nelson D'ávila, 1.125, no Edifício Residencial Suíte Service. Tendo como nº de IPTU 11.027.056.67.3.**

Este imóvel, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local e hipotecado junto ao Sul Brasileiro - S.P Crédito Imobiliário S.A, conforme contrato de n.º 41.401.995/4.

Que, assim possuindo referido imóvel, está(ão) justo(s) e contratado(s), para vendê-lo ao(s) ora **COMPRADOR(ES)**, e este(s) por sua vez a comprá-lo, mediante as cláusulas e condições seguintes, que entre si estipulam e outorgam, a saber:

**CLÁUSULA I** - O preço certo e ajustado da presente transação é de **R\$ 2.000,00(DOIS MIL REAIS) de entrada**, onde o **COMPRADOR** a partir desta data, assume o saldo devedor junto ao Agente Financeiro citado acima.

**CLÁUSULA II** - O(s) **COMPRADOR(ES)**, entrará(ão) na posse do imóvel transacionado no dia **15 de Maio de 1.997.**, podendo após esta data, nele fazer as benfeitorias e melhoramentos que entender(em), sob sua única responsabilidade.

**CLÁUSULA III** - Todos os impostos e taxas lançados sobre o imóvel transacionado, a partir da data de entrada na posse, ficam a cargo exclusivo do(s) ora **COMPRADOR(ES)**, que se obriga a pagá-los na época respectivas.

VENDEDOR:   
Leonardo M. Barbosa da Cunha

VENDEDORA:   
Eliana Cibele Tavares da Cunha

COMPRADOR:   
Alexandre Ferreira da Silva.

CLÁUSULA IV - Todas as despesas deste contrato e do contrato de sub-rogação de dívida junto ao Agente Financeiro, bem como seus registros averbações e cancelamentos, correrão por conta do(s) COMPRADOR(ES).

CLÁUSULA V - O(s) COMPRADOR(ES), não poderá(ão), deixar de cumprir qualquer das cláusulas e condições deste contrato, nem faltar ao pagamento da prestação estipulada na Cláusula I, deste contrato, e nem a prestação junto ao Agente Financeiro, sob pena de imediata e plena rescisão do presente, e, conseqüente perda em favor do(s) VENDEDOR(ES) de todas as importâncias até então pagas, sem direito a restituição ou compensação.

CLÁUSULA VI - Depois de integralmente pago o preço ajustado na forma convencionada na cláusula I, e cumpridas as demais exigências do presente o(s) VENDEDOR(ES), se compromete(m), a assinar toda e qualquer documentação que se fizer necessária junto ao Agente Financeiro, a fim de possibilitar a transferência do imóvel para o nome do(s) COMPRADOR(ES), ou a quem o(s) mesmo(s) indicar(em).

CLÁUSULA VII - O presente contrato obriga não só as partes contratantes, como também seus herdeiros e sucessores, a qualquer título.

CLÁUSULA VIII - O presente é irrevogável e irretroatável, nos termos da Lei n. 6.766 de 19 de Dezembro de 1979, constituindo direito real em favor do(s) COMPRADOR(ES), sempre oponível a terceiros, ficando desde logo, estabelecida a multa de 20%(VINTE POR CENTO), sobre o valor da presente transação, mais despesas com honorários advocatícios emolumentos do Cartório e despesas legais afinal verificadas, qual incidirá a parte que obrigar a outra a recorrer aos meios judiciais ou extrajudiciais para fazer valer os direitos dele decorrentes.

CLÁUSULA IX - O(s) COMPRADOR(ES), se obriga(m) desta data em diante, pagamento das prestações do imóvel ora transacionado junto ao Agente Financeiro, embora cobrados em nome do(s) VENDEDOR(ES).

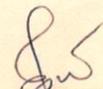
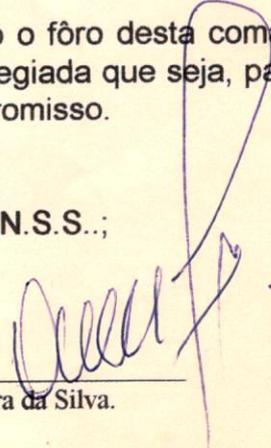
CLÁUSULA X - Em caso de falecimento do(s) VENDEDOR(ES), antes da integralização do preço ajustado ou antes da transferência junto ao Agente Financeiro, ficará(ão) o(s) COMPRADOR(ES), desde que em dia com as obrigações assumidas, com o direito de exigir(em) do espólio do(s) VENDEDOR(ES) a adjudicação compulsória do imóvel objeto da presente transação.

CLÁUSULA XI - O(s) VENDEDOR(ES), declaram o(s) COMPRADOR(ES), inteiramente sub-rogado(s) nos direitos, vantagens e obrigações, sobre o referido imóvel, junto ao Agente Financeiro.

CLÁUSULA XII - Os ora contratantes, elegem de comum acordo o fôro desta comarca de São José dos Campos - S.P., com recusa de outro por mais privilegiada que seja, para nele serem dirimidas as dúvidas porventura oriunda do presente compromisso.

Declara(m) ele(s) VENDEDOR(ES):

a) Na forma sob as penas da LEI, não estar(em) vinculado(s) ao I.N.S.S.;

VENDEDOR:  VENDEDORA:  COMPRADOR:   
Leonardo M. Barbosa da Cunha Eliana Cibele Tavares da Cunha Alexandre Ferreira da Silva

b) Sob pena de responsabilidade civil e penal que não ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel ora comprometido, e de outro ônus reais incidentes sobre o mesmo, a não ser a hipoteca linhas atrás mencionada, autorizando desde já toda e quaisquer averbações que se façam necessárias junto ao cartório de Registro Público competente.

E assim por estarem justo e contratados, firmam o presente instrumento, elaborado em três vias de igual teor e que vai devidamente assinado por duas testemunhas.

São José dos Campos, 15 de Maio de 1.997.

*Leonardo Barbosa*  
**LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA**  
 VENDEDOR

*Eliana Cibele Tavares da Cunha*  
**ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**  
 VENDEDORA

*Paulo Augusto Iida*  
**PAULO AUGUSTO IIDA**  
 TESTEMUNHA

*Alexandre Ferreira da Silva*  
**ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA**  
 COMPRADOR

*Sérgio N. Kursino França*  
**SÉRGIO N. CURSINO FRANÇA**  
 TESTEMUNHA

VENDEDOR: *LB*  
 Leonardo M.Barbosa da Cunha

VENDEDORA: *ET*  
 Eliana Cibele Tavares da Cunha

COMPRADOR: \_\_\_\_\_  
 Alexandre Ferreira da Silva.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DORIVAL JOSE PEREIRA RODRIGUES DE MELO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/02/2022 às 15:48, sob o número WSJIC22700288289. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0032685-22.2016.8.26.0577 e código ZwnNoD84o.



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

**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha 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):

Vista dos autos à parte interessada para se manifestar, no prazo de 05 dias, acerca da petição de fls. 255/259.

Nada mais. São José dos Campos, 02 de fevereiro de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, Marcelo Ricardo da Silva, Terceiros, assinado e liberado nos autos digitais por Guilherme Onodera, escrevente técnico judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0091/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos à parte interessada para se manifestar, no prazo de 05 dias, acerca da petição de fls. 255/259."

São José dos Campos, 3 de fevereiro de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0091/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/02/2022. Considera-se a data de publicação em 07/02/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adriana Siqueira Infanzozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos à parte interessada para se manifestar, no prazo de 05 dias, acerca da petição de fls. 255/259."

São José dos Campos, 3 de fevereiro de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP.

Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577

Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUÍTE SERVICE** nos autos epigrafados em que contende com **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA E OUTROS**, partes já qualificadas nos autos, vem respeitosamente perante esse N. Juízo, em atenção a petição de fls. 255/259, expor o que se segue.

O processo estagnou na fase de avaliação do imóvel, sendo certo que o perito judicial estimou o valor do apto D-410 em R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), com a qual houve concordância do condomínio exequente (fls.210).

As fls. (211/212), **os executados** impugnaram a avaliação realizada pelo perito, pleiteando nova avaliação.

Sobreveio as fls.232 o despacho para as partes se manifestarem sobre a pertinência de vistoria complementar, **onde os executados novamente manifestaram a discordância da avaliação, reiterando por nova vistoria** (fls.235)

Por sua vez, o condomínio Exequente informou que não se oporia a realização da vistoria complementar, ressaltando que se houvesse qualquer despesa, que a mesma ficaria a das partes que discordaram do laudo pericial já apresentado, tendo em vista que o Condomínio Exequente já havia pago a primeira avaliação na sua totalidade, conforme fls.237.

Assim, decidiu-se pela realização de vistoria complementar para integrar a avaliação, incumbindo as partes providenciar o necessário diretamente ao perito judicial.

No entanto, o perito enfrentou dificuldades para cumprir a determinação judicial, conforme o mesmo relatou nos autos, ante a notícia pelos executados da venda do apto (fls. 243/244).

Logo em seguida, o Condomínio se manifestou expondo que, considerando que a discordância da avaliação partiu dos executados, caberia a eles dar assistência ao perito, do contrário, o valor anteriormente avaliado deveria ser homologado e os autos prosseguirem para hasta pública.

Todavia, esse N. Juízo determinou aos executados que comprovassem a venda do imóvel, que se deu através da petição e a juntada dos documentos as fls. 255/259.

Pois bem. É nítido e cristalino a postura dos executados em tumultuar o feito, pois impugnam a avaliação judicial – diga-se de passagem, realizada por expert – pleitearam nova vistoria, mas quando o perito se dispôs a nova vistoria, os executados simplesmente alegaram a venda do bem.

Não nos parece plausível a postura dos executados, tumultuando de modo infundado a execução, pois criam embaraços à efetivação da tutela jurisdicional.

Importante lembrar que não é novidade nesses autos que o apto penhorado D-410 foi alienado a terceiro, de modo que não sendo feita a devida averbação na matrícula, o condomínio Exequente optou por demandar em face dos proprietários constantes na matrícula do imóvel (ora executados) justamente para ter assegurado o direito de penhora do imóvel, objetivando a hasta pública, considerando a natureza *propter rem* da dívida condominial e as peculiaridades do caso.

Logo, a prática pelos executados de atos inúteis e desnecessários (CPC art.77, III) além de demonstrar conduta reprovável no andamento da execução, repercute negativamente com os princípios da boa-fé processual, celeridade e efetividade processual (CPC, artigos 5º c/c 7º).

Carece de expor aos executados que os embaraços ao cumprimento de atos processuais prejudicam não somente o Condomínio Exequente, mas também ao Judiciário e, até mesmo, os próprios executados, pois tão logo se concluir a etapa da avaliação, os autos poderão seguir os atos expropriatórios através da alienação judicial e, com a arrematação do apto D-410, **se espera a quitação do débito condominial**, assim como o saldo remanescente se reverter ao credor hipotecário, finalizando-se o processo.

Face ao exposto, o Condomínio Exequente conclui que sempre concordou com a avaliação feita pelo perito, no entanto, caso esse N. Juízo entenda necessário a realização de vistoria complementar, o condomínio não oporá resistência mas ressalta que não arcará com nenhuma despesa pela nova diligência.

E caso os executados insistam na realização de nova vistoria, que eles devem proporcionar ao perito condições para concretização do ato, sem criar embaraços à efetivação da tutela jurisdicional.

Termos em que,  
Pedem deferimento.

São José dos Campos, 14 de fevereiro de 2022.

**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**  
**OAB/SP 210.620**

**VIVIANE FONTANA AZEVEDO**  
**OAB/SP 164.087**



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e Eliana Cibele Tavares da Cunha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Trata-se de cumprimento de sentença proposto no ano de 2.016, no qual o exequente busca o recebimento de seu crédito referente à dívidas condominiais.

Determinada a penhora e procedida à avaliação do imóvel objeto da dívida, fora alcançado pelo perito o valor de R\$ 106.000,00 (conforme fls. 184/206), o que foi impugnado pelos executados (fls. 211/212) e terceira credora fiduciária do bem (fls. 216/217), ao argumento que o valor atribuído na perícia encontra-se abaixo de valor de mercado.

O perito, por sua vez, contra-argumenta, informando que o imóvel estava fechado à época da perícia, de modo que a avaliação fora feita por semelhança aos imóveis com base na área e localização, considerado ainda seu estado depreciativo.

Decidido pela realização de nova vistoria, novamente o perito não conseguira acesso ao imóvel (fls. 244), sendo que as partes (devedores e credor fiduciário) insistem em nova vistoria alegando a aferição adequada do valor de mercado do bem.

É o relatório.

Decido.

Em que pese o perito não ter logrado êxito ao comparecer no local nas duas tentativas para verificar o estado de conservação e avaliar o bem porque estava fechado/inacessível, observa-se dos autos que o executado em momento algum preocupou-se em franquear o acesso do imóvel ao perito, seja por meios próprios, seja por tentativa de contato com o suposto morador.

Dessa forma, alternativa outra não resta, senão considerar como válidos os critérios e parâmetros adotados pelo *expert* para conclusão do laudo pericial de fls. 184/206, ficando este homologado para todo fins e efeitos de direito.

Além disso, entende-se que se mostra incabível a postergação da demanda, ainda



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

**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

mais quando verificada a ausência de impugnação específica ao laudo pericial de avaliação, sob pena de se eternizar à conclusão do feito.

Prossiga-se à execução.

À parte exequente para que diga em termos de prosseguimento, requerendo o que de direito no prazo legal.

Diga a parte exequente ainda sobre fls.255/259.

Int.

São José dos Campos, 18 de março de 2022.

Juiz(a) de Direito

**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 0244/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de cumprimento de sentença proposto no ano de 2.016, no qual o exequente busca o recebimento de seu crédito referente à dívidas condominiais. Determinada a penhora e procedida à avaliação do imóvel objeto da dívida, fora alcançado pelo perito o valor de R\$ 106.000,00 (conforme fls. 184/206), o que foi impugnado pelos executados (fls. 211/212) e terceira credora fiduciária do bem (fls. 216/217), ao argumento que o valor atribuído na perícia encontra-se abaixo de valor de mercado. O perito, por sua vez, contra-argumenta, informando que o imóvel estava fechado à época da perícia, de modo que a avaliação fora feita por semelhança aos imóveis com base na área e localização, considerado ainda seu estado depreciativo. Decidido pela realização de nova vistoria, novamente o perito não conseguiu acesso ao imóvel (fls. 244), sendo que as partes (devedores e credor fiduciário) insistem em nova vistoria alegando a aferição adequada do valor de mercado do bem. É o relatório. Decido. Em que pese o perito não ter logrado êxito ao comparecer no local nas duas tentativas para verificar o estado de conservação e avaliar o bem porque estava fechado/inacessível, observa-se dos autos que o executado em momento algum preocupou-se em franquear o acesso do imóvel ao perito, seja por meios próprios, seja por tentativa de contato com o suposto morador. Dessa forma, alternativa outra não resta, senão considerar como válidos os critérios e parâmetros adotados pelo expert para conclusão do laudo pericial de fls. 184/206, ficando este homologado para todo fins e efeitos de direito. Além disso, entende-se que se mostra incabível a postergação da demanda, ainda mais quando verificada a ausência de impugnação específica ao laudo pericial de avaliação, sob pena de se eternizar à conclusão do feito. Prossiga-se à execução. À parte exequente para que diga em termos de prosseguimento, requerendo o que de direito no prazo legal. Diga a parte exequente ainda sobre fls.255/259. Int."

São José dos Campos, 22 de março de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0244/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/03/2022. Considera-se a data de publicação em 24/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adriana Siqueira Infanzozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de cumprimento de sentença proposto no ano de 2.016, no qual o exequente busca o recebimento de seu crédito referente à dívidas condominiais. Determinada a penhora e procedida à avaliação do imóvel objeto da dívida, fora alcançado pelo perito o valor de R\$ 106.000,00 (conforme fls. 184/206), o que foi impugnado pelos executados (fls. 211/212) e terceira credora fiduciária do bem (fls. 216/217), ao argumento que o valor atribuído na perícia encontra-se abaixo de valor de mercado. O perito, por sua vez, contra-argumenta, informando que o imóvel estava fechado à época da perícia, de modo que a avaliação fora feita por semelhança aos imóveis com base na área e localização, considerado ainda seu estado depreciativo. Decidido pela realização de nova vistoria, novamente o perito não conseguiu acesso ao imóvel (fls. 244), sendo que as partes (devedores e credor fiduciário) insistem em nova vistoria alegando a aferição adequada do valor de mercado do bem. É o relatório. Decido. Em que pese o perito não ter logrado êxito ao comparecer no local nas duas tentativas para verificar o estado de conservação e avaliar o bem porque estava fechado/inacessível, observa-se dos autos que o executado em momento algum preocupou-se em franquear o acesso do imóvel ao perito, seja por meios próprios, seja por tentativa de contato com o suposto morador. Dessa forma, alternativa outra não resta, senão considerar como válidos os critérios e parâmetros adotados pelo expert para conclusão do laudo pericial de fls. 184/206, ficando este homologado para todo fins e efeitos de direito. Além disso, entende-se que se mostra incabível a postergação da demanda, ainda mais quando verificada a ausência de impugnação específica ao laudo pericial de avaliação, sob pena de se eternizar à conclusão do feito. Prossiga-se à execução. À parte exequente para que diga em termos de prosseguimento, requerendo o que de direito no prazo legal. Diga a parte exequente ainda sobre fls.255/259. Int."

São José dos Campos, 23 de março de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP.

Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577

Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUÍTE SERVICE** nos autos epigrafados em que contende com **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA E OUTROS**, partes já qualificadas nos autos, vem respeitosamente perante esse N. Juízo, expor o que se segue.

O Condomínio Exequite manifestou nesses autos, conforme petição de fls.263/265.

Não obstante, reforça-se que a sentença proferida declarou a responsabilidade os executados pelo pagamento das despesas condominiais, tendo em vista que figuram como proprietários do imóvel, pois ainda permanece registrado em seu nome.

Tanto que a sentença determinou que apenas o imóvel da ação poderá ser objeto de eventual penhora, considerando a natureza *propter rem* da dívida condominial e as peculiaridades do caso.

Em que pese o imóvel penhorado ter sido alienado para terceiro, as partes envolvidas nunca se preocuparam em averbar a transação na matrícula do imóvel no cartório de registro de imóveis.

Nesse sentido, o Código Civil Brasileiro estabelece em seu artigo 1.227 que “*os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por ato entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos* (arts. 1.245 a 1.247)”.

Da mesma forma em seu Art. 1.245 caput e §1º onde diz que *"transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis. Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel"*.

Mas tal questão já está superada pela sentença proferida, devendo ser cumprida corretamente a coisa julgada.

Nesse sentido, em cumprimento ao que restou determinado na sentença, subsiste a penhora no apto D-410 prosseguindo-se com os atos expropriatórios através da alienação judicial do imóvel.

No entanto, em que pese constar nos autos que tanto a credora hipotecária Transcontinental como a Caixa Econômica Federal tenham sido intimadas da penhora, verificou-se que comprador que figura no contrato (fls.256/259) não foi intimado da referida constrição, tampouco o atual possuidor do apto D-410.

Assim, **antes de se prosseguir com os atos expropriatórios do apto D-410, requer:**

(a) A intimação do atual possuidor sr. NILTON MOISÉS MENDONÇA, por oficial de justiça, anexando a guia para cumprimento da diligência.

(b) A intimação postal do compromissário comprador ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA, no endereço: rua Euclides Pacheco, nº 803, aptº 609-bloco C, Tatuapé, São Paulo – CEP 03321-000, anexando o comprovante de recolhimento de custas.

Termos em que, pede deferimento.

São José dos Campos, 30 de março de 2022.

**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**  
**OAB/SP 210.620**

**VIVIANE FONTANA AZEVEDO**  
**OAB/SP 164.087**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.271003 00072.873177 1 89470000009591

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5971-4 / 950001-4	Data Emissão	01/04/2022	Vencimento	06/04/2022
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE	Nosso Número	28442710000072873	Número Documento	72873	Valor do documento	95,91

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE** Número do Depósito: **72873** Número do Processo: **00326852220168260577**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE** Vara Judicial: **7 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2016**

Nome do Réu: **LEONARDO (INT. ATUAL POSSUIDOR NILTON M. MENDONÇA)** Vara/Fórum: **SAO JOSE DOS CAMPOS**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

**1ª via - PROCESSO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.271003 00072.873177 1 89470000009591

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5971-4 / 950001-4	Data Emissão	01/04/2022	Vencimento	06/04/2022
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE	Nosso Número	28442710000072873	Número Documento	72873	Valor do documento	95,91

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE** Número do Depósito: **72873** Número do Processo: **00326852220168260577**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE** Vara Judicial: **7 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2016**

Nome do Réu: **LEONARDO (INT. ATUAL POSSUIDOR NILTON M. MENDONÇA)** Vara/Fórum: **SAO JOSE DOS CAMPOS**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

**2ª via - ESCRIVÃO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.271003 00072.873177 1 89470000009591

Beneficiário	SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência/Cód. Cedente	5971-4 / 950001-4	Data Emissão	01/04/2022	Vencimento	06/04/2022
Endereço do Beneficiário	RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100			CPF/CNPJ	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93		
Pagador	CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE	Nosso Número	28442710000072873	Número Documento	72873	Valor do documento	95,91

**Instruções** Autenticação mecânica

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE** Número do Depósito: **72873** Número do Processo: **00326852220168260577**

Nome do Autor: **CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE** Vara Judicial: **7 - VARA CIVEL** Ano Processo: **2016**

Nome do Réu: **LEONARDO (INT. ATUAL POSSUIDOR NILTON M. MENDONÇA)** Vara/Fórum: **SAO JOSE DOS CAMPOS**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco receptor.

**3ª via - ESCRIVÃO**

**BANCO DO BRASIL** | 001-9 | 00190.00009 02844.271003 00072.873177 1 89470000009591

Local de pagamento				Vencimento
<b>PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>				06/04/2022
Beneficiário		SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA		Agência / Código do beneficiário
				5971-4 / 950001-4
Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento
01/04/2022	72873			01/04/2022
Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento
17/35				95,91

**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 do Brasil.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado

95,91

Pagador

CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE CPF/CNPJ: 53.317.707/0001-92

AVENIDA AVENIDA DOUTOR NELSON D'AVILA CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SER 1125, JARDIM SAO DIMAS

SAO JOSE DOS CAMPOS -SP CEP:12245-030

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



04/04/2022 - BANCO DO BRASIL - 10:30:41  
 357403574 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: FONTANA R S ADVOGADOS  
 AGENCIA: 3574-2 CONTA: 38.493-3

=====

BANCO DO BRASIL

-----

00190000090284427100300072873177189470000009591

BENEFICIARIO:  
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
 NOME FANTASIA:  
 SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA  
 CNPJ: 51.174.001/0001-93  
 PAGADOR:  
 CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE  
 CNPJ: 53.317.707/0001-92

-----

NR. DOCUMENTO	40.402
NOSSO NUMERO	28442710000072873
CONVENIO	02844271
DATA DE VENCIMENTO	06/04/2022
DATA DO PAGAMENTO	04/04/2022
VALOR DO DOCUMENTO	95,91
VALOR COBRADO	95,91

=====

NR.AUTENTICACAO 0.700.605.159.COD.DC8

=====

Central de Atendimento BB  
 4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas  
 0800 729 0001 Demais localidades.  
 Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB  
 0800 729 0722  
 Informacoes, reclamacoes, cancelamento de  
 produtos e servicos.

Ouvidoria  
 0800 729 5678  
 Reclamacoes nao solucionadas nos canais  
 habituais agencia, SAC e demais canais de  
 atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala  
 0800 729 0088  
 Informacoes, reclamacoes, cancelamento de cartao,  
 outros produtos e servicos de Ouvidoria.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022040114394603**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE			53.317.707/0001-92
Nº do processo	Unidade	CEP	
00326852220168260577	7ª Vara Cível - SJCampos		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE x LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA E OUTRO - (INTIMAÇÃO POSTAL DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR - ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA)			27,10
	Total		27,10

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

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

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

868400000008 271051174008 112015331776 070001926030



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022040114394603**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE			53.317.707/0001-92
Nº do processo	Unidade	CEP	
00326852220168260577	7ª Vara Cível - SJCampos		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE x LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA E OUTRO - (INTIMAÇÃO POSTAL DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR - ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA)			27,10
	Total		27,10

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

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

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

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

868400000008 271051174008 112015331776 070001926030



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022040114394603**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE			53.317.707/0001-92
Nº do processo	Unidade	CEP	
00326852220168260577	7ª Vara Cível - SJCampos		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE x LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA E OUTRO - (INTIMAÇÃO POSTAL DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR - ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA)			27,10
	Total		27,10

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

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

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

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

868400000008 271051174008 112015331776 070001926030



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 04/04/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.29.42  
 3574203574

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: FONTANA R S ADVOGADOS  
 AGENCIA: 3574-2 CONTA: 38.493-3  
 EFETUADO POR: VIVIANE FONTANA

=====  
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 86840000000-8 27105117400-8  
 11201533177-6 07000192603-0  
 Data do pagamento 04/04/2022  
 Valor Total 27,10  
 =====

DOCUMENTO: 040401  
 AUTENTICACAO SISBB:  
 9.8FF.21E.645.743.BF8



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

**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 18h00min**

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Encaminho os autos ao cumprimento para expedição de mandado.

Nada Mais. São José dos Campos, 05 de abril de 2022. Eu, \_\_\_\_, Marcelo Ricardo da Silva, Terceiros, assinado e liberado nos autos digitais por Guilherme Onodera, escrevente técnico judiciário.

Rodrigo Ribeiro  
Patrícia Oliveira  
Alper Tadeu Alves Pereira  
Aline Ribeiro Valente  
Rogério Spaier Fass  
Krishna D'Ávila Dutra  
Juliana Rodrigues Pereira  
Mateus Guimarães  
Julye Christie Rassi Navarro  
Thais Pustilnick Doria da Fonseca  
Luiz Fernando Durão Magalhães

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

**Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

**TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
LTDA.**, devidamente qualificada nos autos em epígrafe, em que contende com  
**CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**, por meio de suas advogadas subscritoras,  
vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, reiterar o pedido formulado  
anteriormente, isto é, que seja expedida intimação para o terceiro que ocupa o  
imóvel, isto é, o sr. Nilton (cf. fls. 243-244), para que permita que o sr. Perito realize  
a avaliação no imóvel, a fim de que o bem seja adequadamente valorado.

Isto porque, a peticionária realizou uma pesquisa em sites de  
imobiliárias e verificou que há imóveis no mesmo edifício sendo vendidos entre R\$  
170.000,00 e R\$ 185.000,00, conforme demonstram os documentos anexos (**doc.  
01**).

Por fim, pugna pela sua intimação para realização da  
complementação da vistoria, pois possui interesse direto na avaliação e alienação do  
imóvel, para que possa satisfazer seu crédito.

Termos em que

Pede deferimento.

São Paulo, 02 de maio de 2022.

**Patrícia Maria da Silva Oliveira**  
**OAB/SP nº 131.725**

**Julye Christie Rassi Navarro**  
**OAB/SP nº 413.460**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULY CHRISTIE RASSI NAVARRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/05/2022 às 17:35, sob o número WSJ22701827540. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0032685-22.2016.8.26.0577 e código dtBcAy1Q.

1



Fotos

Ver galeria

Contatar

Venda

**R\$ 160.000**

+ R\$ 365 Condomínio



**Apartamento · 40m<sup>2</sup> · 1 Quarto · 1 Vaga**

**Você precisa de um crédito?**

**Financiamento a partir de R\$1.074**

Imovelweb Apartamentos Comprar São Paulo São José dos Campos Jardim São Dimas

Apartamento com 1 dormitório à venda, 40 m<sup>2</sup> por R\$ 160.000 - Jardim São Dimas - São José dos Campos/

Publicado há 2 dias

## **Apartamento Com 1 Dormitório à Venda, 40 m<sup>2</sup> Por R\$160.000 - Jardim São Dimas - São José Dos Campos/**

Avenida Doutor Nelson D'Avila 1125, Jardim São Dimas, São José dos Campos [Ver no mapa](#)

40 m <sup>2</sup> Total	40 m <sup>2</sup> Útil	1 Banheiro	1 Vaga	1 Quarto
-------------------------	------------------------	------------	--------	----------

Apartamento de 40m localizado no bairro São Dimas .

Área de lazer: piscina, academia, churrasqueira, sala de jogo, sala de estudo.

Portaria 24h

Agende uma visita ! - 28/04/2022

**Olha o que oferece este imóvel.**

### Áreas Comuns

Churrasqueira

Piscina

## Você quer fazer uma pergunta à imobiliária?

Escreva sua consulta

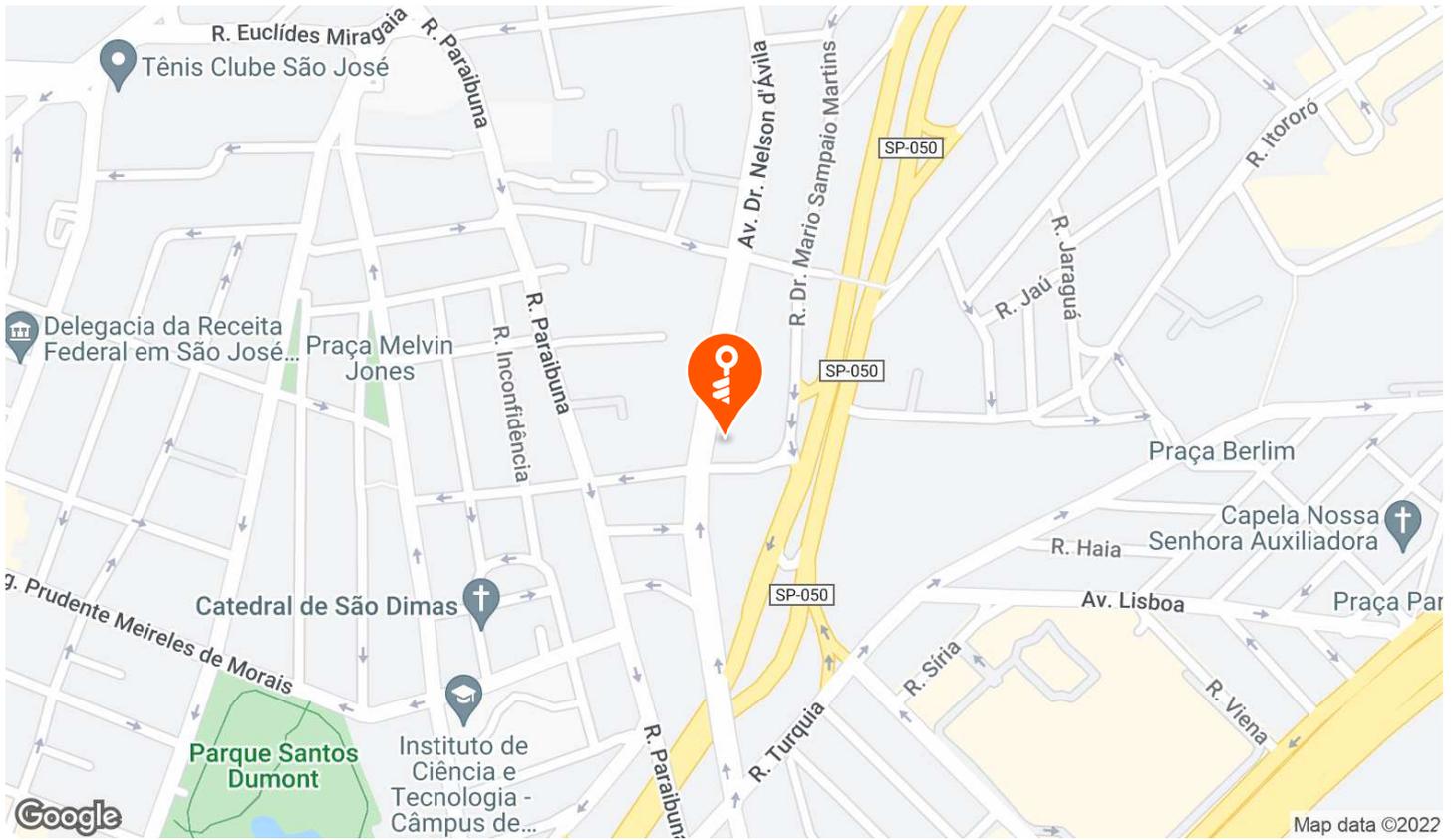
Perguntar

## Conheça a vizinhança do imóvel

Restaurantes

Serviços

Escolas



**⚠** Você quer reportar algum problema com este anúncio? Selecione um motivo:

O imóvel está alugado ou vendido

É uma tentativa de golpe

Outro motivo

Minha nota 

Escreva uma nota pessoal sobre este imóvel. Só você terá acesso.

### Dados do anunciante

111 Imóveis Ltda.

Código do anunciante: AP1126 | Cód. Imovelweb: 2964562501 | CRECI: 031301

### Conselhos na hora de visitar um imóvel

### Simule agora o seu crédito

Qual o valor do imóvel?

R\$ 160.000



Quanto você precisa?

R\$ 124.800



Prazo em anos

30 anos



Primeira parcela:

**R\$ 1.047,57**

Prazo em anos:

**30 anos**

Taxa de juros mensal:

**0,79 %**

Taxa de juros anual:

**9,9 %**

Tipo:

# PRICE

Solicitar Crédito

Simulamos em diferentes bancos e este tem as melhores condições



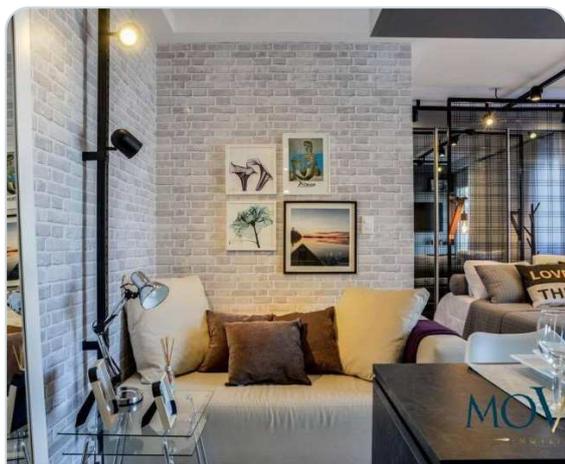
111 Imóveis Ltda.



Ver o telefone

Imprimir anúncio

## Mais imóveis como este



R\$ 320.000

+ R\$ 370 Condomínio



Parque Residencial Aquarius, São José dos Ca...

35 m<sup>2</sup>

1 quartos

1 banheiros



R\$ 293.000



Jardim São Dimas, São José dos Campos

37 m<sup>2</sup>

1 quartos

1 banheiros



R\$  
+ F  
So  
Url

Ver mais no Brasil

---



Mais Imovelweb

Anunciantes

Países

Siga-nos



Apps



© Copyright 2022 imovelweb.com

[Termos e condições de uso](#) - [Termos e Condições Gerais de Contratação](#) - [Política de privacidade](#)

Conheça todas as empresas da

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULY CHRISTIE RASSI NAVARRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/05/2022 às 17:35, sob o número WSJC22701827540. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0032685-22.2016.8.26.0577 e código OAIU4GII.

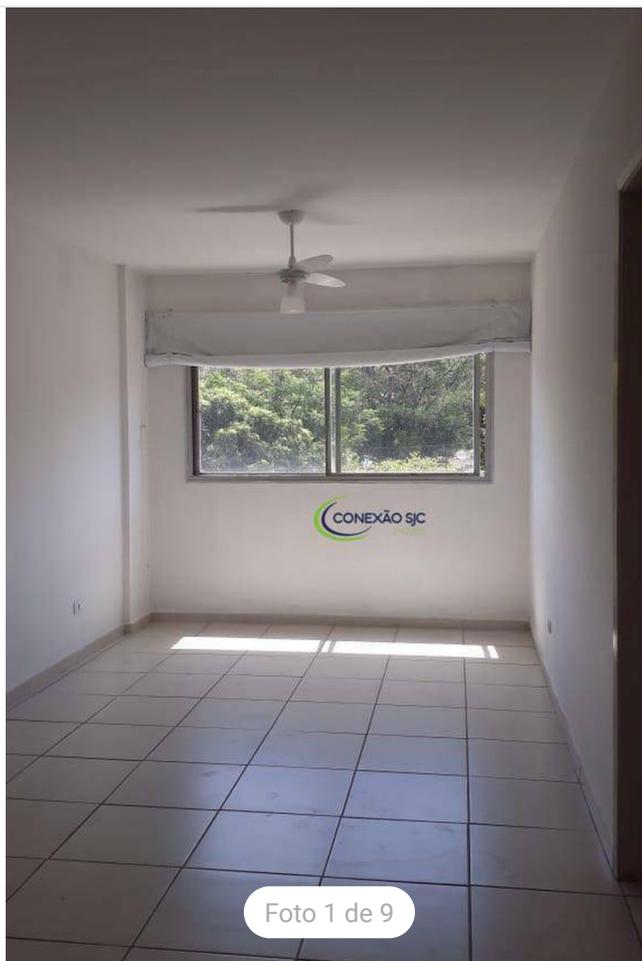


Foto 1 de 9

Venda Apartamento Jardim São Dimas, São José dos Campos - SP

## Apartamento com 1 quarto, 40 m<sup>2</sup> à venda em Jardim São Dimas

📍 Jardim São Dimas, São José dos Campos - SP

**R\$ 170.000**

Condomínio R\$ 380 • IPTU Não informado

Código do imóvel: AP0174

40 m<sup>2</sup>

1 quarto



0 suítes



1 banheiro



0 vagas

Flat , bem localizado

Pra pessoa solteiro, com área de lazer completo, com 1 vaga de garagem coberta,

Venha conhecer esse belo Flat

[Fale com o anunciante](#)

## Pisos

Cerâmica

### Fale com o anunciante

Seu nome

Seu e-mail

Seu telefone *(opcional)*

Mensagem *(opcional)*

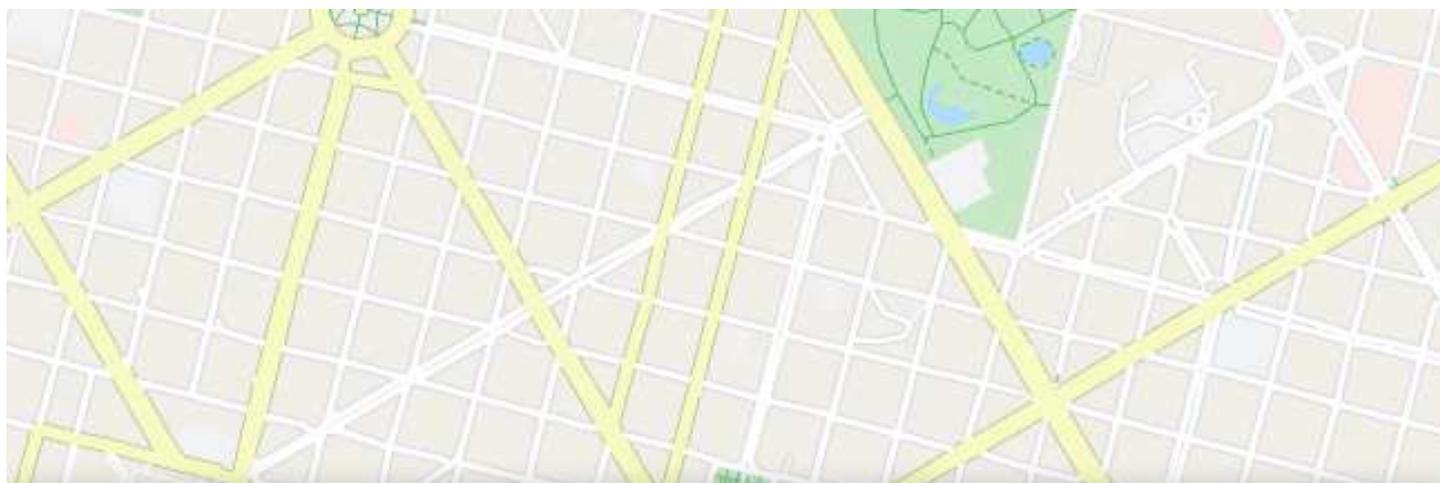
Olá, gostaria de receber mais informações sobre o imóvel de código AP0174. Aguardo retorno.

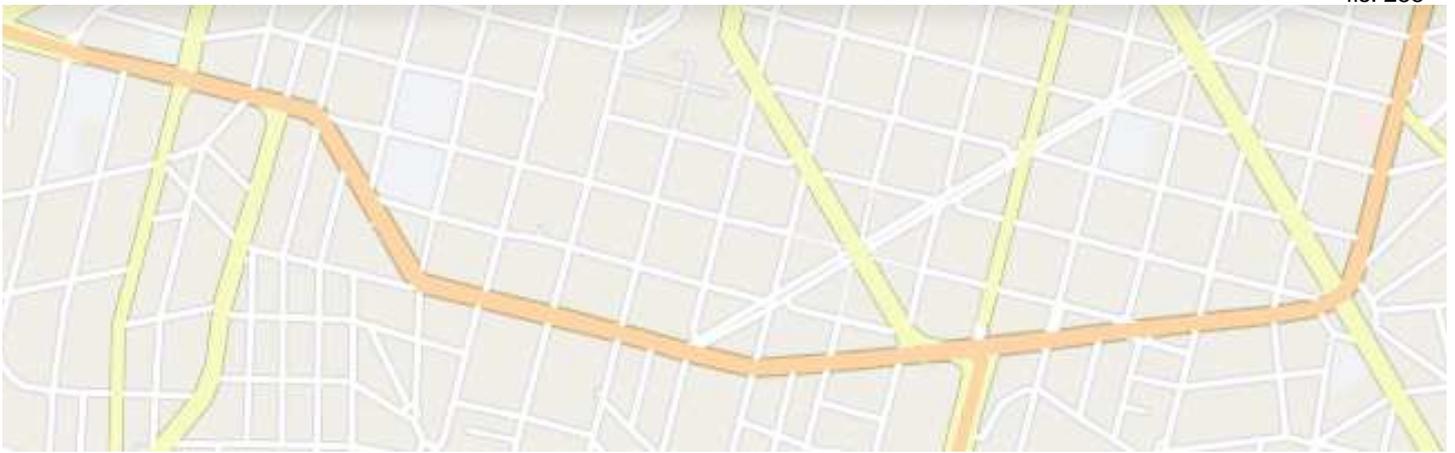
Ao informar meus dados, estou ciente da [Política de Privacidade](#) e dos [Termos de Uso](#).

Anunciado por: [Conexão e Negocios](#)  
CRECI 37568-J-SP

### Localização

 Jardim São Dimas, São José dos Campos - SP





### Pontos de interesse próximos

- Universo (150 metros)
- Faro Hotel (380 metros)
- Com-Sciência (400 metros)
- Polo Hotel (430 metros)
- Com-Sciência Saúde (480 metros)
- The Burguer Box (570 metros)
- Natureba (570 metros)
- Livraria Cultural (570 metros)
- Farma Conde (580 metros)
- ICBEU (580 metros)

### Condomínios próximos

- Residencial Cristiana (280 metros)
- Flamboyant (380 metros)
- Vale do Progresso (490 metros)
- Beatriz (540 metros)
- Con Muriti (560 metros)
- Space Valley Flat Service (710 metros)

## Apartamentos semelhantes em Jardim São Dimas

**Apartamento com 1 quarto,**

**Apartamento com 1 quarto,**

**Apartamento co**

Fale com o anunciante

📍 Jardim São Dimas, São José dos Campos - SP  
37 m<sup>2</sup> 1 quarto 1 banheiro  
1 vaga

**R\$ 180.000**

📍 Jardim São Dimas, São José dos Campos - SP  
38 m<sup>2</sup> 1 quarto 1 banheiro  
1 vaga

**R\$ 185.000**

Condomínio: R\$ 365

📍 Jardim São Dimas, São José dos Campos - S  
36 m<sup>2</sup> 1 quarto  
1 vaga

**R\$ 185.000**

Condomínio: R\$ 99

## Encontre outros apartamentos à venda

### Na cidade de São José dos Campos

[Apartamentos à venda em São José dos Campos](#)

[Saiba mais sobre São José dos Campos](#)

### No bairro Jardim São Dimas

[Apartamentos à venda em Jardim São Dimas](#)

[Saiba mais sobre o bairro Jardim São Dimas](#)

### Na Avenida Doutor Nelson D'Avila

[Apartamentos à venda na Avenida Doutor Nelson D'Avila](#)

[Saiba sobre a Avenida Doutor Nelson D'Avila](#)

### No condomínio Residence Suite Service

[Apartamentos à venda no Residence Suite Service](#)

[Saiba mais sobre o condomínio Residence Suite Service](#)

### Relacionados à este imóvel

[Apartamentos de 1 quarto em Jardim São Dimas](#)

[Apartamentos de 1 banheiro em Jardim São Dimas](#)

Observações: O Portal Casa Mineira é uma plataforma que oferece serviços de anúncios a imobiliárias em todo o país. As informações e fotos do imóvel de código AP0174 exibidos neste site são de responsabilidade da imobiliária Conexão e Negócios e o conteúdo citado nesse anúncio deve ser confirmado pelo cliente diretamente com a imobiliária Conexão e Negócios.

### Portal Casa Mineira

Quem Somos

Blog

Seja um anunciante

Área do anunciante

Fale com o anunciante

Imóveis para alugar

Quanto vale meu imóvel?

**Buscas por localização**

Cidades

Bairros

Ruas e avenidas

**Buscas por referência**

Pontos de interesse

Condomínios e edifícios

Imobiliárias

Construtoras

---

Política de Privacidade

Termos de Uso

Mapa do site

© 2022 Casa Mineira - Todos os direitos reservados

Fale com o anunciante



Foto 1 de 22

Venda Apartamento Jardim São Dimas, São José dos Campos - SP

## Apartamento com 1 quarto, 38 m<sup>2</sup> à venda em Jardim São Dimas

Jardim São Dimas, São José dos Campos - SP

### R\$ 185.000

Condomínio R\$ 365 • IPTU Não informado

Código do imóvel: APTV2525



38 m<sup>2</sup>



1 quarto



0 suítes



1 banheiro



1 vaga

KITNET - SUITE SERVICE

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS / SP

Ótima oportunidade de investimento !

Fale com o anunciante

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULY CHRISTIE RASSI NAVARRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/05/2022 às 17:35, sob o número WSJ022701827540. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0032685-22.2016.8.26.0577 e código xzTXIF2R.

Ótima estrutura com: Sala de estudos, piscina, churrasqueira, academia, restaurante, portaria 24h, segurança total

Ideal para fazer renda alugando para estudantes (Poliedro, Unesp).

Localizado na Avenida Dr. Nelson D'Avila, próximo mercados, farmácias, bares, academias e praças. Fácil acesso às demais regiões da cidade pela via Dutra, Anel Viário.

VOCÊ NÃO PODE PERDER ESSA GRANDE OPORTUNIDADE!

Entre em contato para maiores informações e agende sua visita!

Secretaria de Vendas: Arthur 12 32066663- Fixo e também WhatsApp.

Corretor Benedito Campos 12 982199400

As informações estão sujeitas a alterações. Consulte o corretor responsável.

-ATUALIZADO 06/12/21-

Chave do anúncio: H1j2o5zf7gHtRvyX



#### Diferenciais do edifício

Interfone • Salão de Festas • Academia • Salão de Jogos • Sauna • Quadra de Esportes • Piscina • Churrasqueira

### Fale com o anunciante

Seu nome

Seu e-mail

Seu telefone *(opcional)*

Mensagem *(opcional)*

Olá, gostaria de receber mais informações sobre o imóvel de código APTV2525. Aguardo retorno.

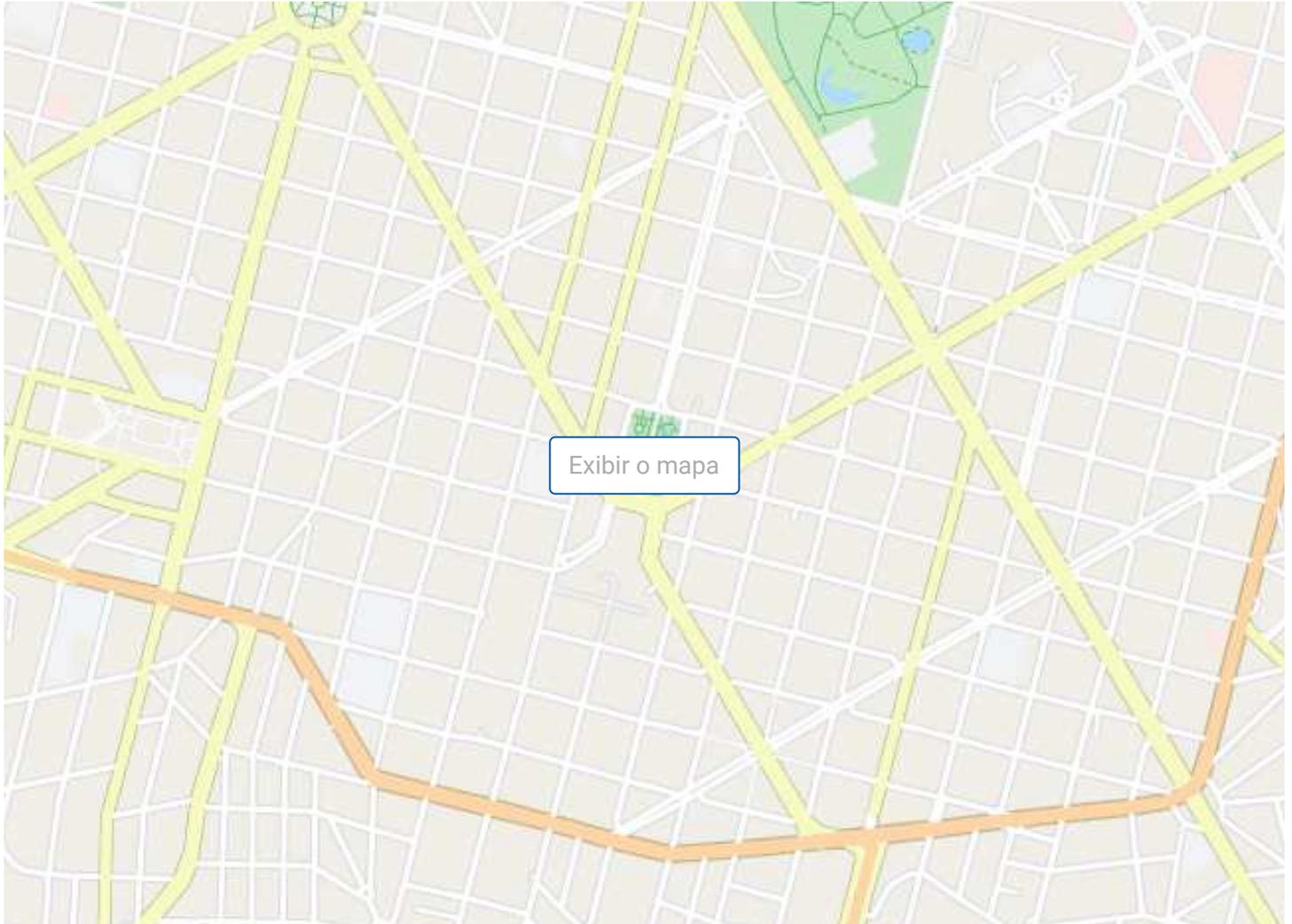
Fale com o anunciante

Enviar mensagem

Anunciado por: [Rede Morar Imóveis](#)  
CRECI 151601-J-SP

## Localização

📍 Jardim São Dimas, São José dos Campos - SP



### 📍 Pontos de interesse próximos

- Universo (150 metros)
- Faro Hotel (380 metros)
- Com-Sciência (400 metros)
- Polo Hotel (430 metros)
- Com-Sciência Saúde (480 metros)
- The Burguer Box (570 metros)
- Natureba (570 metros)
- Livraria Cultural (570 metros)
- Farma Conde (580 metros)
- LOFFI (590 metros)

Fale com o anunciante

## Condomínios próximos

Residence Suite Service (0 metros)  
 Residencial Cristiana (280 metros)  
 Flamboyant (380 metros)  
 Vale do Progresso (490 metros)  
 Beatriz (540 metros)  
 Con Muriti (560 metros)  
 Space Valley Flat Service (710 metros)

## Apartamentos semelhantes em Jardim São Dimas

### Apartamento com 1 quarto, 40 m<sup>2</sup> à venda em Jardim São Dimas

Jardim São Dimas, São José dos Campos - SP

40 m<sup>2</sup> 1 quarto 1 banheiro  
 1 vaga

**R\$ 150.000**

Condomínio: R\$ 365 • IPTU: R\$ 35

### Apartamento com 1 quarto, 44 m<sup>2</sup> à venda em Jardim São Dimas

Jardim São Dimas, São José dos Campos - SP

44 m<sup>2</sup> 1 quarto 1 banheiro  
 1 vaga

**R\$ 215.000**

Condomínio: R\$ 380

### Apartamento co 35 m<sup>2</sup> à venda e Dimas

Jardim São Dimas - S

35 m<sup>2</sup> 1 quarto  
 1 vaga

**R\$ 150.000**

## Encontre outros apartamentos à venda

### Na cidade de São José dos Campos

[Apartamentos à venda em São José dos Campos](#)

[Saiba mais sobre São José dos Campos](#)

### No bairro Jardim São Dimas

[Apartamentos à venda em Jardim São Dimas](#)

[Saiba mais sobre o bairro Jardim São Dimas](#)

Fale com o anunciante

[Apartamentos de 1 vaga em Jardim São Dimas](#)

[Apartamentos de 1 banheiro em Jardim São Dimas](#)

Observações: O Portal Casa Mineira é uma plataforma que oferece serviços de anúncios a imobiliárias em todo o país. As informações e fotos do imóvel de código APTV2525 exibidos neste site são de responsabilidade da imobiliária Rede Morar Imóveis e o conteúdo citado nesse anúncio deve ser confirmado pelo cliente diretamente com a imobiliária Rede Morar Imóveis.

### Portal Casa Mineira

[Quem Somos](#)

[Blog](#)

[Seja um anunciante](#)

[Área do anunciante](#)

### Imóveis

[Imóveis à venda](#)

[Imóveis para alugar](#)

[Quanto vale meu imóvel?](#)

### Buscas por localização

[Cidades](#)

[Bairros](#)

[Ruas e avenidas](#)

### Buscas por referência

[Pontos de interesse](#)

[Condomínios e edifícios](#)

[Imobiliárias](#)

[Construtoras](#)

---

[Política de Privacidade](#)

[Termos de Uso](#)

[Mapa do site](#)

© 2022 Casa Mineira - Todos os direitos reservados

[Fale com o anunciante](#)



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

**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e Eliana Cibele Tavares da Cunha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **NAIRA ASSIS BARBOSA**

Vistos.

Por ora, intime-se conforme requerido pela parte credora às fls. 270/271.

O pedido de fls. 277 será apreciado oportunamente.

Int.

São José dos Campos, 23 de junho de 2022.

Juiz(a) de Direito

**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 0547/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Por ora, intime-se conforme requerido pela parte credora às fls. 270/271. O pedido de fls. 277 será apreciado oportunamente. Int."

São José dos Campos, 24 de junho de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0547/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/06/2022. Considera-se a data de publicação em 28/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adriana Siqueira Infanzozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)

Teor do ato: "Vistos. Por ora, intime-se conforme requerido pela parte credora às fls. 270/271. O pedido de fls. 277 será apreciado oportunamente. Int."

São José dos Campos, 25 de junho de 2022.



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos-SP - CEP 12246-260

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

**MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**  
 Oficial de Justiça: **(0)**  
 Mandado nº: **577.2022/042868-9**  
 Guia nº: **72873 – R\$ 95,91**

Tramitação prioritária

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

**Interessado (Terceiro): NILTON MOISÉS MENDONÇA**, Brasileiro, Avenida Doutor Nelson D Avila (de 521 ao Fim - Lado Impar - Zona C08), 1125, Apto 401-D, Jardim Sao Dimas, CEP 12245-030, São José dos Campos - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 7ª Vara Cível do Foro de São José dos Campos da Comarca de São José dos Campos, Dr(a). Emerson Norio Chinen, na forma da lei,

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

**INTIMAÇÃO** do(a) terceiro(a) interessado(a), acima mencionada da penhora realizada sobre os direitos sobre o bem a seguir descrito, conforme Termo de Penhora disponibilizado na internet, bem como do prazo para, em querendo, opor embargos de terceiro, nos termos da r. decisão de seguinte teor: "*Vistos. Chamo o feito à ordem. Deve ser cumprida corretamente a coisa julgada, tanto que não concretizado bloqueio já liberado, até porque esta ficou limitada à constrição ao imóvel como obrigação propter rem. Anote-se corretamente. Defiro a penhora sobre bem imóvel, conforme certidão do CRI/Escritura/Contrato, depositando-se em mãos de quem estiver em sua posse. Lavre-se termo. Se requerido e houver credor financeiro, dê-se ciência ao banco e se diverso ao proprietário que consta do CRI, bem como noticiada existência de compromissário não averbado na matrícula, intime-se. Efetivada a penhora, intime-se a parte executada e o cônjuge. Ainda, intime-se o compromissário e o cônjuge, assim como eventuais possuidores, se for o caso. Diligencie-se eletronicamente via ARISP junto ao CRI. Int.*".

**Descrição do bem:** Apartamento nº 410, localizado no 4º andar, bloco D, denominado Edifício Manhattan, do Conjunto Residence Suíte Service, situado à Avenida Doutor Nelson D'Ávila, nº 1125, na cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, registrado sob a matrícula nº 68.083 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de São José dos Campos-SP.

**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). 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. São José dos Campos, 05 de agosto de 2022. Nemesio da Cunha Lourenço, Escrivão Judicial I.



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

**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**7ª VARA CÍVEL**

**AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos-SP - CEP 12246-260**

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

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

Advogado: Dr(a). Adriana Siqueira Infantozzi e Daniela Aparecida Ribeiro

**Recomendação 111/2021 do CNJ:** É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil (Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

**Art. 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.

**\*57720220428689\***



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**  
**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**  
**7ª VARA CÍVEL**  
 Avenida Salmão, 678 - São José dos Campos-SP - CEP 12246-260  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

Destinatário(a):  
 Alexandre Ferreira da Silva  
 Rua Euclides Pacheco, 803, apto 609 bloco C, Vila Gomes Cardim  
 São Paulo-SP  
 CEP 03321-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre os direitos sobre o bem a seguir descrito, conforme termo de penhora de fls. 79 disponível para consulta na internet, bem como do prazo para, em querendo, opor embargos de terceiro. **Bem penhorado: imóvel de matrícula n °68.083 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de São José dos Campos-SP.**

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

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São José dos Campos, 05 de agosto de 2022. Carolina Tapajóz Scarpa, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

12/08/2022  
NOTE: 136325



DESTINATÁRIO

Alexandre Ferreira da Silva

Rua Euclides Pacheco, 803, apto 609 bloco C, Vila  
Gomes Cardim  
Sao Paulo, SP

03321-000

AR472356486JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

2ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

3ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

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

CARMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



MOTIVOS DE DEVOUÇÃO

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

BV

ENDEREÇO PARA DEVOUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

*[Handwritten signature]*  
*8921547*

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE



*18/08/22*

**AO JUÍZO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP.**

Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577

Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais

**CONDOMINIO RESIDENCE SUÍTE SERVICE** nos autos epigrafados em que contende com **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA E OUTROS**, partes já qualificadas nos autos, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, manifestar-se em termos de prosseguimento.

Em que pese o retorno do A.R de fls. 299 ter restado negativo, vem por meio desta requerer nova tentativa de intimação postal do Sr. Alexandre Ferreira da Silva, no endereço que segue abaixo:

➤ **Rua Francisca de Paula, número 77, bloco B, apartamento 31, Vila Carrão, na cidade de São Paulo/SP, CEP: 03436-000.**

Para expedição da nova carta de intimação, apresenta a guia e respectivo comprovante de recolhimento, em anexo.

Termos em que, pede deferimento.

São José dos Campos, 25 de agosto de 2022.

**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**  
OAB/SP 210.620

**VIVIANE FONTANA AZEVEDO**  
OAB/SP 164.087



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022082513581008**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCE SUÍTE SERVICE			53.317.707/0001-92
Nº do processo	Unidade	CEP	
00326852220168260577	7ª Vara Cível - SJCampos		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
CONDOMÍNIO RESIDENCE SUÍTE SERVICE x LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA E OUTRO - (INTIMAÇÃO POSTAL DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR - SR. ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA)	27,10		
	Total		27,10

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

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

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

868700000003 271051174008 112015331776 070001920082



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022082513581008**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCE SUÍTE SERVICE			53.317.707/0001-92
Nº do processo	Unidade	CEP	
00326852220168260577	7ª Vara Cível - SJCampos		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
CONDOMÍNIO RESIDENCE SUÍTE SERVICE x LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA E OUTRO - (INTIMAÇÃO POSTAL DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR - SR. ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA)	27,10		
	Total		27,10

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

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

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

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

868700000003 271051174008 112015331776 070001920082



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022082513581008**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCE SUÍTE SERVICE			53.317.707/0001-92
Nº do processo	Unidade	CEP	
00326852220168260577	7ª Vara Cível - SJCampos		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
CONDOMÍNIO RESIDENCE SUÍTE SERVICE x LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA E OUTRO - (INTIMAÇÃO POSTAL DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR - SR. ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA)	27,10		
	Total		27,10

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

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

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

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

868700000003 271051174008 112015331776 070001920082



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 25/08/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.27.06  
 3574203574

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: FONTANA R S ADVOGADOS  
 AGENCIA: 3574-2 CONTA: 38.493-3  
 EFETUADO POR: VIVIANE FONTANA

=====  
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 86870000000-3 27105117400-8  
 11201533177-6 07000192008-2  
 Data do pagamento 25/08/2022  
 Valor Total 27,10  
 =====

DOCUMENTO: 082501  
 AUTENTICACAO SISBB:  
 7.E5C.1A6.A56.CC3.7C9



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha 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):

Vista dos autos à parte requerente/exequente para, no prazo de 05 dias, complementar as custas para expedição de carta (Provimento CSM nº 2.663/2022; Provimento CG nº 28/2014).

Nada mais. São José dos Campos, 26 de agosto de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, Marcelo Ricardo da Silva, Terceiros, assinado e liberado nos autos digitais por Guilherme Onodera, escrevente técnico judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0763/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vista dos autos à parte requerente/exequente para, no prazo de 05 dias, complementar as custas para expedição de carta (Provimento CSM nº 2.663/2022; Provimento CG nº 28/2014)."

São José dos Campos, 29 de agosto de 2022.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0763/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/08/2022. Considera-se a data de publicação em 31/08/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adriana Siqueira Infanzoszi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)

Teor do ato: "Vista dos autos à parte requerente/exequente para, no prazo de 05 dias, complementar as custas para expedição de carta (Provimento CSM nº 2.663/2022; Provimento CG nº 28/2014)."

São José dos Campos, 30 de agosto de 2022.

**AO JUÍZO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

**Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

**Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais**

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUÍTE SERVICE**, nos autos epigrafados em que contende com **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA E OUTROS**, partes já qualificadas nos autos, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, comprovar o recolhimento referente à complementação da custa para expedição da carta de intimação postal do compromissário comprador **Sr. Alexandre Ferreira da Silva**, conforme guia e respectivo comprovante de recolhimento, anexos.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São José dos Campos, 31 de agosto de 2022.

**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**  
**OAB/SP 210.620**

**VIVIANE FONTANA AZEVEDO**  
**OAB/SP 164.087**



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022083112054601**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCE SUÍTE SERVICE			53.317.707/0001-92
Nº do processo	Unidade	CEP	
00326852220168260577	7ª Vara Cível - SJCampos		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
CONDOMÍNIO RESIDENCE SUÍTE SERVICE x LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA E OUTROS - (COMPLEMENTAÇÃO INTIMAÇÃO POSTAL DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR - SR. ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA)			2,60
	Total		2,60

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

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

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

868600000001 | 026051174000 | 112015331776 | 070001926013



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022083112054601**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCE SUÍTE SERVICE			53.317.707/0001-92
Nº do processo	Unidade	CEP	
00326852220168260577	7ª Vara Cível - SJCampos		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
CONDOMÍNIO RESIDENCE SUÍTE SERVICE x LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA E OUTROS - (COMPLEMENTAÇÃO INTIMAÇÃO POSTAL DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR - SR. ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA)			2,60
	Total		2,60

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

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

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

868600000001 | 026051174000 | 112015331776 | 070001926013



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022083112054601**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCE SUÍTE SERVICE			53.317.707/0001-92
Nº do processo	Unidade	CEP	
00326852220168260577	7ª Vara Cível - SJCampos		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
CONDOMÍNIO RESIDENCE SUÍTE SERVICE x LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA E OUTROS - (COMPLEMENTAÇÃO INTIMAÇÃO POSTAL DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR - SR. ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA)			2,60
	Total		2,60

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

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

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

868600000001 | 026051174000 | 112015331776 | 070001926013



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
 02/09/2022 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.43.43  
 3574203574

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: FONTANA R S ADVOGADOS  
 AGENCIA: 3574-2 CONTA: 38.493-3  
 EFETUADO POR: DANIELA APARECIDA RIBEI

=====  
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 86860000000-1 02605117400-0  
 11201533177-6 07000192601-3  
 Data do pagamento 02/09/2022  
 Valor Total 2,60  
 =====

DOCUMENTO: 090201  
 AUTENTICACAO SISBB:  
 9.BC5.0B5.60A.229.15B



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

**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Encaminho os autos ao cumprimento para expedição de carta.

Nada Mais. São José dos Campos, 06 de setembro de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, Marcelo Ricardo da Silva, Terceiros, assinado e liberado nos autos digitais por Guilherme Onodera, escrevente técnico judiciário.



AO JUÍZO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada nos termos do Decreto-Lei n. 759/69, inscrita no CNPJ sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF e Assessoria Jurídica também nesta Capital, no SAUS, Quadra 05, Lote 07, Bloco "A", onde recebe intimações, e-mail [juribr@caixa.gov.br](mailto:juribr@caixa.gov.br), vem respeitosamente à presença deste D. Juízo, por sua advogada que ao final assina, **informar e requerer a o que segue:**

- 1) **ESTEFÂNIA GONÇALVES BARBOSA COLMANETTI**, inscrita originariamente na OAB-DF Nº 13.158 e OAB-MA 23.272-A e **GABRIELA RODRIGUES LAGO COSTA**, inscrita originariamente na OAB-DF Nº 21.924 e OAB-MA 23.273-A, únicas sócias da empresa **ESTEFÂNIA COLMANETTI E ADVOGADOS ASSOCIADOS**, às quais foi outorgada a procuração ad judícia para atuar neste autos em favor do **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, vem respeitosamente à presença desse Douto Juízo, requerer a juntada dos atos procuratórios em anexo, **e que todas as intimações e publicações sejam mantidas exclusivamente via Perfil Procuradoria da CAIXA no PJe.** Em tempo, requer o restabelecimento de qualquer prazo decorrido, bem como a realização de nova publicação, como medida de inteira Justiça.

N. Termos,

P. Deferimento.

Brasília, 22 de setembro de 2022.

**ESTEFÂNIA COLMANETTI**  
**OAB/DF 13.158**

# 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO

## BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

fls. 311

Prot.: 430502  
Livro: 3372-P  
Folha: 172

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA  
TABELIÃO INTERINO

LUIZ CARLOS SCHONARTH  
TABELIÃO INTERINO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND  
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF



### PROCURAÇÃO COM SUBSTABELECIMENTO DE OUTRAS BASTANTE QUE FAZ CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que aos vinte e quatro dias do mês de abril do ano de dois mil e dezenove (24/04/2019), nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu com outorgante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1977, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto Social, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 19 de Janeiro de 2018, publicado no Diário Oficial da União - DOU, Seção 1 em 16/03/2018, páginas 41 e 50, devidamente registrado na JCDF sob o nº 1016518 em 16/02/2018, e confirmado através do site <http://jcdf.mdic.gov.br>, por intermédio de consulta sob o protocolo nº 18/018.171-8 e o código de segurança: eRTa, aquela foi autenticada digitalmente e assinada em 02/03/2018 por Saulo Izidorio Vieira - Secretário-Geral da JCDF, cuja cópia fica aqui arquivada, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ, Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu Diretor Jurídico, **GRYECOS ATTOM VALENTE LOUREIRO**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº 97.640-OAB/RJ e 54.459-OAB/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 046.424.857-40, com endereço profissional no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 18º andar, Brasília/DF, o qual se declara nesta condição conforme Resolução nº 604, da ATA nº 544, de 15/08/2018, devidamente assinada pelo Secretário Geral Marcelo Martins, cuja cópia fica aqui arquivada, identificada e reconhecida como a própria do que dou fé. E por ela me foi dito que, por este instrumento público nomeia e constitui os advogados lotados no âmbito do **Jurídico Regional de CAMPINAS/SP**, seus bastantes procuradores: Ana Luiza Zanini Maciel de Campos, OAB/SP 206.542, RG 322896125-SSP/SP, CPF 278.101.218-12; Cleucimar Valente Firmiano, OAB/SP 115.747, RG 16577360-SSP/SP, CPF 119.565.788-97; Dulce José Sanchez Oliveira, OAB/SP 197.056, RG 237433072-SSP/SP, CPF 216.106.708-76; Egle Eniandra Lapres Pinheiro, OAB/SP 74.928, RG 129459288-SSP/SP, CPF 028.288.878-04; Fernanda Maria Boni Piloto, OAB/SP 233.166, RG 253994925-SSP/SP, CPF 197.395.368-40; Fernando Carvalho Nogueira, OAB/SP 247.677, RG 431993269-SSP/SP, CPF 317.824.828-57; Flávio Scovoli Santos, OAB/SP 297.202, RG 352005701-SSP/SP, CPF 363.304.558-99; Geraldo Galli, OAB/SP 67.876, RG 53837125-SSP/SP, CPF 341.666.298-91; Ítalo Sérgio Pinto OAB/SP 184.538, RG 290650185-SSP/SP, CPF 279.539.308-54; Jefferson Douglas Soares, OAB/SP 223.613, RG 334103836-SSP/SP, CPF 214.221.328-62; José Carlos de Castro, OAB/SP 92.284, RG 137743506-SSP/SP, CPF 011.378.868-11; Leandro Biondi, OAB/SP 181.110, RG 249239103-SSP/SP, CPF 255.017.978-10; Luciana Ribeiro Von Lasperg, OAB/SP 347.664, RG 211942032-DIC/RJ, CPF 876.356.409-25; Lya Rachel Bassetto Vieira Longo, OAB/SP 167.555, RG 265052749-SSP/SP, CPF 273.837.568-51; Marcelo Eduardo Valentini Carneiro, OAB/SP 112.088, RG 17611642-SSP/SP, CPF 084.434.528-89; Marcelo Ferreira Abdalla, OAB/SP 116.442, RG 14578709-SSP/SP, CPF 078.801.828-02; Marco Cezar Cazali, OAB/SP 116.967, RG 17189446-SSP/SP, CPF 095.966.398-38; Maria Cecília Nunes Santos, OAB/SP 160.834, RG 225915509-SSP/SP, CPF 130.115.858-57; Maria Helena Pescarini, OAB/SP 173.790, RG 17665656X-SSP/SP, CPF 119.213.198-36; Marisa Sacilotto Nery, OAB/SP 115.807, RG 12140627-SSP/SP, CPF 092.023.808-48; Mary Carla Silva Ribeiro Cazali, OAB/SP 299.523, RG 64.140.649-6-SSP/SP, CPF 555.770.836-72; Rafael Correa de Mello, OAB/SP 226.007, RG 64042505-SSP/PR, CPF 019.738.659-80; Reginaldo Cagini, OAB/SP 101.318, RG 11715615-SSP/SP, CPF 057.294.258-30; Ricardo Soares Jodas Gardner OAB/SP 155.830, RG 193777988-SSP/SP, CPF 062.202.458-22; Ricardo Valentim Nassa, OAB/SP 105.407, RG 12894048-SSP/SP, CPF 090.835.088-03; Rinaldo da Silva Prudente, OAB/SP 186.597, RG 19486780-SSP/SP, CPF 088.065.728-65; Roberta Teixeira Pinto de Sampaio Moreira, OAB/SP 246.376, RG 235836138-SSP/SP, CPF 250.134.418-97; Rogério Santos Zacchia, OAB/SP 218.348, RG 321796792-SSP/SP, CPF 217.114.628-10; Vinícius Gregghi Losano, OAB/SP 243.087, RG 328222859-SSP/SP, CPF 306.982.888-40; Vladimir Cornélio, OAB/SP 237.020, RG 115652164-SSP/SP, CPF 016.181.618-57, além de Adriana Moreira Lima, CPF 271.828.928-71, OAB/SP 245.939, Adriana Rodrigues Júlio, CPF 162.501.528-30, OAB/SP 181.297; Adriano Gustavo Barreira Koenigkam de Oliveira, CPF 259.391.858-60, OAB/SP 172.647; Adriano Moreira Lima, CPF 280.716.148-07, OAB/SP 201.316; Agnelo Queiroz Ribeiro, CPF 254.266.678-45, OAB/SP 183.001; Alan Renato Braz, CPF 309.464.278-01, OAB/SP 249.898; Ana Claudia Lyra Zwicker, CPF 285.434.198-83, OAB/SP 300.900; Ana Paula Tierno dos Santos, CPF 295.563.858-70, OAB/SP 221.562; André Luis Bertolino, CPF 198.659.878-05, OAB/SP 172.286; André Luiz Vieira, CPF 114.149.728-06, OAB/SP 241.878; André Yokomizo Aceiro, CPF 065.170.948-22, OAB/SP 175.337; Andressa Borbas Pires Moraes, CPF 317.733.818-30, OAB/SP 223.649; Antonio Carlos Cordeiro, CPF 010.245.008-02, OAB/SP 148.248; Augusto Manoel Delascio Salgueiro, CPF 172.578.468-80, OAB/SP 183.306; Camila Filippi Pecoraro, CPF 276.478.088-50, OAB/SP 231.725; Camila Gravato Iguti, CPF 332.770.868-10, OAB/SP 267.078; Camila Modena Bassetto Ribeiro, CPF 295.918.718-05, OAB/SP 210.750; Carla Santos Sanjad, CPF 280.733.798-80, OAB/SP 220.257; Carlos Alberto Minaya Severino, CPF 047.990.428-66, OAB/SP 79.340; Carlos Eduardo Lapa Pinto Alves, CPF 223.780.518-08, OAB/SP 240.573; Carlos Frederico Ramos de Jesus, CPF 305.875.218-05, OAB/SP 308.040; Carlos Henrique Lage Gomes, CPF 306.666.628-00, OAB/SP 267.393; Carlos Trajano Filho, CPF 803.103.208-40, OAB/SP 156.639; Cássia Regina Antunes Venier, CPF 300.308.858-09, OAB/SP 234.221; Cíntia Libório Fernandes Costa, CPF 106.966.498-70, OAB/SP 205.553; Claudia Sousa Mendes, CPF 266.477.288-05, OAB/SP 182.320; Claudio Yoshifito Nakamoto, CPF 146.945.448-37, OAB/SP 169.001; Dalva Maria dos Santos Ferreira, CPF 001.549.958-86, OAB/SP 63.811; Daniel Michelan Medeiros, CPF 260.564.238-08, OAB/SP 172.328; Daniel Popovic Canola, CPF 248.162.548-03, OAB/SP 164.141; Daniel Zorzenon Niero, CPF 295.504.398-28, OAB/SP 214.491; Daniele Cristina Alaniz Macedo, CPF 276.567.618-61, OAB/SP 218.575; Edison Baldi Junior, CPF 288.316.108-91.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Ramilo Simões Corrêa e Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0032685-22.2016.8.26.0577 e código 8DDgxQUx.

# 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO

## BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

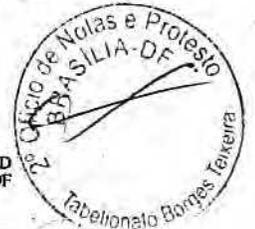
fls. 312

Prot.: 430502  
Livro: 3372-P  
Folha: 173

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA  
TABELIÃO INTERINO

LUIZ CARLOS SCHONARTH  
TABELIÃO INTERINO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND  
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF



OAB/SP 206.673; Eliana Hissae Miura Gomes, CPF 186.055.228-52, OAB/SP 245.429; Eliane Hamamura, CPF 267.590.118-05, OAB/SP 172.416; Elizabeth Clini Diana, CPF 046.188.488-71, OAB/SP 84.854; Elvis Aron Pereira Correia, CPF 277.788.218-50, OAB/SP 195.733; Emanuel Zinsly Sampaio Camargo, CPF 304.795.588-33, OAB/SP 234.280; Emanuela Lia Novaes, CPF 273.382.898-32, OAB/SP 195.005; Everaldo Ashlay Silva de Oliveira, CPF 165.120.638-48, OAB/SP 221.365; Fabio Hemeterio Lisot, CPF 333.509.978-80, OAB/SP 297.180; Fernanda Magnun, CPF 109.712; Gabriel Augusto Godoy, CPF 252.500.718-21, OAB/SP 179.892; Helena Yumy Hashizume, CPF 288.368.238-07, OAB/SP 230.827; João Chung, CPF 022.853.608-19, OAB/SP 125.600; Joice de Aguiar Ruza, CPF 286.521.138-07, OAB/SP 220.735; José Bautista Dorado Conchado, CPF 076.323.158-45, OAB/SP 149.524; José Correia Neves, CPF 036.129.628-25, OAB/SP 105.229; José Guilherme Beccari, CPF 656.195.878-00, OAB/SP 57.588; Kátia Aparecida Mangone, CPF 220.160.858-00, OAB/SP 241.798; Lilian Carla Félix Thonhom, CPF 300.784.958-65, OAB/SP 210.937; Luciana Soares Azevedo de Santana, CPF 248.204.788-93, OAB/SP 200.235; Lúcio Guilherme Marcos Vaz, CPF 365.770.248-20, OAB/SP 331.188; Luiz Guilherme Pennacchi Delloro, CPF 276.254.688-52, OAB/SP 182.831; Manoel Messias Fernandes de Souza, CPF 771.186.266-00, OAB/SP 214.180; Marcio Rodrigues Vasques, CPF 121.232.438-25, OAB/SP 156.147; Marco Aurélio Panades Aranha, CPF 220.652.998-00, OAB/SP 313.976; Marcos Vinício Jorge de Freitas, CPF 041.886.848-44, OAB/SP 75.284; Maria Fernanda Soares Azevedo Beré Motta, CPF 118.868.488-40, OAB/SP 96.962; Maria Luiza Dias de Moura, CPF 579.504.748-15, OAB/SP 31.539; Marisa Alves Dias Menezes, CPF 066.056.288-02, OAB/SP 124.320; Mauricio Nascimento de Araújo, CPF 278.517.658-89, OAB/SP 230.234; Mauricio Oliveira Silva, CPF 073.531.598-12, OAB/SP 214.060; Mauro Antônio Rocha, CPF 535.010.558-20, OAB/SP 105.848; Michelle de Souza Cunha, CPF 742.809.020-20, OAB/SP 334.882; Milene Netinho Justo Mourão, CPF 288.864.098-85, OAB/SP 209.960; Naila Hazim Tinti, CPF 299.294.768-73, OAB/SP 245.553; Nilton Cícero de Vasconcelos, CPF 055.081.748-42, OAB/SP 90.980; Olívia Ferreira Razaboni, CPF 296.670.298-24, OAB/SP 220.952; Patrícia Nóbrega Dias, CPF 224.427.868-93, OAB/SP 259.471; Paulo Lebre, CPF 164.981.138-12, OAB/SP 162.329; Paulo Muricy Machado Pinto, CPF 960.264.485-00, OAB/SP 327.268; Renata Cristina Failache Oliveira Faber, CPF 626.162.852-15, OAB/SP 205.411; Renato Vidal de Lima, CPF 161.483.408-36, OAB/SP 235.460; Ricardo Moreira Prates Bizarro, CPF 293.733.068-12, OAB/SP 245.430; Ricardo Pollastrini, CPF 091.137.438-80, OAB/SP 183.223; Ricardo Santos, CPF 050.886.008-36, OAB/SP 218.960; Roberta Patriarca Magalhães, CPF 866.447.851-15, OAB/SP 219.114; Rodrigo de Resende Patini, CPF 286.624.928-35, OAB/SP 327.178; Rodrigo Otávio Paixão Branco, CPF 293.623.958-35, OAB/SP 245.526; Rogério Altobelli Antunes, CPF 245.527.498-54, OAB/SP 172.265; Rosalvo Pereira de Souza, CPF 596.885.728-53, OAB/SP 69.746; Rosemary Freire Costa de Sá Gallo, CPF 256.420.938-60, OAB/SP 146.819; Salvador Congentino Neto, CPF 195.213.108-12, OAB/SP 158.736; Sandra Maria Moribe Reis, CPF 266.862.458-44, OAB/SP 295.166; Sandra Regina Francisco Valverde Pereira, CPF 092.492.568-09, OAB/SP 116.238; Sérgio Soares Barbosa, CPF 040.860.018-70, OAB/SP 79.345; Sidarta Borges Martins, CPF 256.164.598-36, OAB/SP 231.817; Sueli Ferreira da Silva, CPF 593.116.498-72, OAB/SP 64.158; Swami Stello Leite, CPF 224.064.618-74, OAB/SP 328.036; Tânia Favoretto, CPF 043.799.398-12, OAB/SP 73.529; Tânia Rodrigues do Nascimento, CPF 263.970.458-38, OAB/SP 215.220; Tatiane Andressa Westphal Pappi, CPF 033.137.429-39, OAB/SP 321.730; Tatiane Rodrigues de Melo, CPF 711.414.481-40, OAB/SP 420.369; Tiago Massaro dos Santos Sakugawa, CPF 218.400.198-83, OAB/SP 245.676; Ugo Maria Supindo, CPF 069.954.578-11, OAB/SP 233.948; Valdir Benedito Rodrigues, CPF 609.837.608-53, OAB/SP 174.460; Wellington Lopes Terrão, CPF 114.252.898-78, OAB/SP 186.807; Willian de Matos, CPF 345.418.908-01, OAB/SP 276.157; Yolanda Fortes Y Zabaleta, CPF 116.241.718-85, OAB/SP 175.193; Zora Yonara Maria dos Santos Carvalho, CPF 708.272.903-06, OAB/SP 215.219, (dados fornecidos por declaração, ficando a outorgante responsável por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção), aos quais confere poderes, observadas as normas internas da CAIXA para o foro em geral (art. 105, do CPC/2015), para, em conjunto ou isoladamente, independente da ordem de nomeação, representar a OUTORGANTE em Juízo ou fora dele, nas ações em que ela for autora, ré, assistente oponente ou de qualquer forma interessada, perante quaisquer juízos ou tribunais, em qualquer grau ou órgãos de Administração Pública ou Privada, podendo transigir, desistir, firmar compromisso, receber e dar quitação, arrematar, adjudicar bens em Execuções Judiciais ou Extrajudiciais, receber alvará judicial, ajuizar Ação Rescisória, impetrar Mandado de Segurança, representar a OUTORGANTE em liquidações extrajudiciais, Concordatas, Falências, Recuperações Judiciais e Recuperações Extrajudiciais, em juízo e perante administradores judiciais, podendo formular e assinar declarações e habilitações de crédito, impugnar créditos, apresentar objeções a planos de recuperação judicial ou extrajudicial, representar a OUTORGANTE em quaisquer assembléias gerais de credores em primeiras, segundas ou extraordinárias convocações, com poderes especiais para discutir, propor, deliberar e votar os assuntos da pauta ordinária ou extraordinária, praticando, enfim, tudo o mais que se tornar necessário ao fiel desempenho deste mandato, independentemente da menção de outros poderes, por mais especiais que sejam. **OUTROSSIM**, OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, nos termos da Procuração Pública lavrada no 1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA/DF, livro 6708-P, fls. 129, em data de quatorze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezenove (14/02/2019), para o foro em geral. Ficam ratificados, para todos os efeitos, os atos praticados pelos outorgados desde 29 de junho de 2001, relativamente aos créditos cedidos pela EMGEA, nos termos do artigo 662 e parágrafo único do Código Civil Brasileiro. O mandato outorgado pela EMGEA terá prazo de validade até o dia 14/02/2022, podendo ser revogado a qualquer tempo a critério desta, não afetando os poderes ora outorgados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em nome próprio, cujo prazo de validade é indeterminado. **ADEMAIS**, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes, na

# 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

fls. 313

Prot.: 430502  
Livro: 3372-P  
Folha: 174

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA  
TABELIÃO INTERINO

LUIZ CARLOS SCHONARTH  
TABELIÃO INTERINO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND  
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF



peçoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA PARTICIPAÇÕES S/A - CAIXAPAR, nos termos da Procuração Pública lavrada NESTAS NOTAS, livro 3015, fls. 056, em data de dezessete dias do mês de maio do ano de dois mil e treze (17/05/2013), com reservas, para o foro em geral. E, ADEMAIS, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes, nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA SEGURIDADE PARTICIPAÇÕES S/A, nos termos da Procuração Pública lavrada NESTAS NOTAS, livro 3267-P, fls. 121, em data de dezenove dias do mês de junho do ano de dois mil e dezessete (19/06/2017), com reservas, para o foro em geral. Os poderes conferidos neste instrumento podem ser exercidos com reserva de iguais, substabelecidos a outros advogados que integram o quadro da OUTORGANTE, advogados pertencentes a sociedades de advogados credenciadas ou advogados contratados. Com exclusividade, a OUTORGANTE, além dos poderes acima referidos, confere aos advogados: Ana Luiza Zanini Maciel de Campos, Cleucimar Valente Firmiano, Dullio José Sanchez Oliveira, Flávio Scovoli Santos, Geraldo Galli, Ítalo Sérgio Pinto, Jefferson Douglas Soares, Leandro Biondi, Marco Cezar Cazali, Marisa Sacilotto Nery, Rafael Correa de Mello, Reginaldo Cagini, Vinicius Gregghi Losano e Vladimir Cornélio, já qualificados anteriormente, aqueles especiais para, em conjunto entre si, ou mesmo individualmente, e independente da ordem de nomeação receberem CITAÇÃO física ou por meio do endereço eletrônico jurircp@caixa.gov.br. (Lavrada sob minuta). O Tabelião reserva o direito de cobrar emolumentos por correção de erros materiais, advindos de declaração da outorgante (PGCJDF, Art. 14, Parágrafo Único). Se advindos da lavratura, obriga-se a corrigi-los, em até 48 horas, após o pedido. DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES. (R\$: 51,90). Eu, MARCELO SOARES LIMA, Escrevente Notarial, digitei, lavrei, conferi, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. Eu, LUIZ CARLOS SCHONARTH, Tabelião Substituto, subscrevo, dou fe e assino. (aa) - GRYECOS ATTOM VALENTE LOUREIRO, LUIZ CARLOS SCHONARTH. Trasladada na mesma data. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi, subscrevi, dou fe e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO \_\_\_\_\_ DA VERDADE.  
Selo de segurança: TJDFT20190020174744QIGQ  
Para consultar o selo, acesse [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)



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

**SUBSTABELECIMENTO**

Outorgante: RAFAEL CORREA DE MELLO, brasileiro, casado, na qualidade de Advogado do Jurídico Regional de Campinas da Caixa Econômica Federal, inscrito(a) na OAB/SP 226007 .

Outorgados: ESTEFÂNIA GONÇALVES BARBOSA COLMANETTI, brasileira, advogada, inscrito(a) na 477.282 OAB/SP; GABRIELA RODRIGUES LAGO COSTA, brasileira, advogada, inscrito(a) na 477.283 OAB/SP; FELIPE SANTOS DE MORAES, brasileiro, advogado, inscrito(a) na 51.016 OAB/DF; MOHAMAD LOURENÇO KASSEN JÚNIOR, brasileiro, advogado, inscrito(a) na 68.193 OAB/DF; MOISÉS DIAS DA SILVA, brasileiro, advogado, inscrito(a) na 63.822 OAB/DF; NAYANE FERREIRA GOMES DIAS, brasileira, advogada, inscrito(a) na 55.690 OAB/DF; PATRÍCIA CRISTINA PEREIRA DA SILVA ARAÚJO DE MIRANDA, brasileira, advogada, inscrito(a) na 49.303 OAB/DF, todos integrantes da Sociedade de Advogados denominada ESTEFÂNIA COLMANETTI E ASSOCIADOS S/S, inscrito(a) na OAB 0.542-99/DF, inscrito(a) no CNPJ 03.519.198/0001-02, situado em EQRSW 7/8, Lote 1, Sala 206, Sudoeste, Brasília/DF.

O outorgante substabelece, com reservas os poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da procuração passada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, para que os outorgados, em conjunto ou isoladamente e independentemente de ordem de nomeação, representem a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em Juízo ou fora dele, e perante qualquer instância ou tribunal, conferindo também poderes específicos para fins de transigir, receber e dar quitação e desistir nos autos do processo 00326852220168260577 em curso perante a 7ª VARA CÍVEL DE SAO JOSE DOS CAMPOS, em que são partes CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE e LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA. Não são substabelecidos os poderes para receber citação. O presente substabelecimento vigorará enquanto perdurar o vínculo contratual dos substabelecidos com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, extinguindo-se, de pleno direito e automaticamente, no caso de rescisão ou, de qualquer maneira, resolvida a relação contratual.

Expediente SIJUR: 26.000.43735/2018

Patrocínio Integral

Campinas, 22 de agosto de 2022

  
Caixa Econômica Federal  
Rafael Correa de Mello  
Advogado OAB/SP 226.007  
Jurídico Regional Campinas - JURIRCP



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

**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que encaminhei nesta data e-mail à Central de Mandados solicitando a devolução do(s) mandado(s) devidamente cumprido(s). Nada mais. São José dos Campos, 13 de outubro de 2022. Eu, Valéria Cristina Constantino Almeida, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS  
FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS  
7ª VARA CÍVEL

AVENIDA SALMÃO, 678, São José dos Campos-SP - CEP 12246-260  
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577  
Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais  
Exequente: CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE  
Executado: Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro  
Oficial de Justiça: (0)  
Mandado nº: 577.2022/042868-9  
Guia nº: 72873 – R\$ 95,91

*NILTON MOISÉS MENDONÇA*

Tramitação prioritária

Pessoa(s) a ser(em) intimada(s):

**Interessado (Terceiro): NILTON MOISÉS MENDONÇA**, Brasileiro, Avenida Doutor Nelson D Avila (de 521 ao Fim - Lado Impar - Zona C08), 1125, Apto 401-D, Jardim Sao Dimas, CEP 12245-030, São José dos Campos - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 7ª Vara Cível do Foro de São José dos Campos da Comarca de São José dos Campos, Dr(a). Emerson Norio Chinen, na forma da lei,

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

**INTIMAÇÃO** do(a) terceiro(a) interessado(a), acima mencionada da penhora realizada sobre os direitos sobre o bem a seguir descrito, conforme Termo de Penhora disponibilizado na internet, bem como do prazo para, em querendo, opor embargos de terceiro, nos termos da r. decisão de seguinte teor: "*Vistos. Chamo o feito à ordem. Deve ser cumprida corretamente a coisa julgada, tanto que não concretizado bloqueio já liberado, até porque esta ficou limitada à constrição ao imóvel como obrigação propter rem. Anote-se corretamente. Defiro a penhora sobre bem imóvel, conforme certidão do CRI/Escritura/Contrato, depositando-se em mãos de quem estiver em sua posse. Lavre-se termo. Se requerido e houver credor financeiro, dê-se ciência ao banco e se diverso ao proprietário que consta do CRI, bem como noticiada existência de compromissário não averbado na matrícula, intime-se. Efetivada a penhora, intime-se a parte executada e o cônjuge. Ainda, intime-se o compromissário e o cônjuge, assim como eventuais possuidores, se for o caso. Diligencie-se eletronicamente via ARISP junto ao CRI. Int.*".

**Descrição do bem:** Apartamento nº 410, localizado no 4º andar, bloco D, denominado Edifício Manhattan, do Conjunto Residence Suite Service, situado à Avenida Doutor Nelson D'Ávila, nº 1125, na cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, registrado sob a matrícula nº 68.083 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de São José dos Campos-SP.

**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). Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha \_\_\_\_\_ u senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. São José dos Campos, 05 de agosto de 2022.  
Nemesio da Cunha Lourenço, Escrivão Judicial I.



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **Francisco Vasconcelos Nascimento (29283)**

Tramitação prioritária

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 577.2022/042868-9 dirigi-me ao endereço: Avenida Dr. Néelson D´avila, 1125, apto 410-D, Jardim São Dimas, onde **Intimei Nilton Moisés Mendonça**, do inteiro teor, do qual aceitou a contrafé, exarando sua assintura.

O referido é verdade e dou fé.

São José dos Campos, 07 de novembro de 2022.

Número de Cotas:01  
 Guia: 72.873 – R\$ 95,91  
 A levantar: R\$ 95,91



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**  
**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**  
**7ª VARA CÍVEL**  
 Avenida Salmão, 678 - São José dos Campos-SP - CEP 12246-260  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

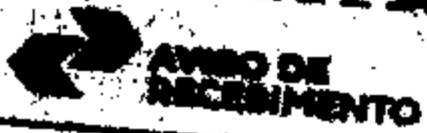
**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha**

Destinatário(a):  
 Alexandre Ferreira da Silva  
 Rua Francisca de Paula, 77, Bloco B, apartamento 31, Vila Carrao  
 São Paulo-SP  
 CEP 03436-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre os direitos sobre o bem a seguir descrito, conforme termo de penhora de fls. 79 disponível para consulta na internet, bem como do prazo para, em querendo, opor embargos de terceiro. **Bem penhorado: imóvel de matrícula nº 68.083 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de São José dos Campos-SP.**

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou. **OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São José dos Campos, 23 de novembro de 2022. Karina de Queiroz Calado, Escrevente Técnico Judiciário.



# Digital

28/11/2022  
LOTE: 144648

### DESTINATÁRIO

Alexandre Ferreira da Silva  
Rua Francisca de Paula, 77, Bloco B; apartamento 31,  
Vila Carrao  
Sao Paulo, SP  
03436-000

AR479457405JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR  
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

### TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_ h  
2ª \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_ h  
3ª \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_ h

### MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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



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

CARIMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTERO

DATA DE ENTREGA

29/11/22

Nº DOCUMENTO DE ENTREGA

408253

408257421



Estefânia Colmanetti

Advogados Associados

## AO JUÍZO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP

Processo Nº: 0032685-22.2016.8.26.0577

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada nos termos do Decreto-Lei n. 759/69, inscrita no CNPJ sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF e Assessoria Jurídica também nesta Capital, no SAUS, Quadra 05, Lote 07, Bloco "A", onde recebe intimações, e-mail jurircp@caixa.gov.br, na qualidade de **TERCEIRA INTERESSADA**, na ação em que contente com **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE** vem respeitosamente à presença deste D. juízo, por suas advogadas que ao final assinam, informar e requerer a o que segue:

Trata-se de ação na qual a CAIXA figura como interessada em razão da garantia de alienação fiduciária em favor da CEF gravada sobre o bem imóvel penhorado.

Compulsando os autos verifica-se que foi determinada pelo MM. Juízo a penhora sobre o bem imóvel apartamento nº 410, bloco D, localizado no 4º andar, do Edifício Manhata do Conjunto Residence Suite Service com frente para Avenida Dr. Nelson D'Avila nº 1.125, matrícula nº 68.083, ficha 001, Livro nº 2 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca São José dos Campos-SP. Termo de penhora na pág. 79.

Inicialmente, destaca-se que, estando o bem gravado por alienação fiduciária, não é permitida a sua penhora. Neste sentido, segue entendimento jurisprudencial:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO MONITÓRIA. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO JUDICIAL. FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. BEM IMÓVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. PENHORA E HASTA PÚBLICA. IMPOSSIBILIDADE. PREQUESTIONAMENTO. ENFRENTAMENTO DA QUESTÃO



JURÍDICA DISCUTIDA NOS AUTOS. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. 1. Não se admite a penhora e o subsequente envio para hasta pública de bem alienado fiduciariamente em execução promovida por terceiros contra o devedor fiduciante, porquanto, enquanto não houver o adimplemento integral do débito, a propriedade resolúvel do imóvel é do credor fiduciário. 2. Diante desse quadro, não merece reparos a decisão que indeferiu o pedido de penhora e o subsequente envio à hasta pública do bem gravado com pacto de alienação fiduciária em garantia, no qual a parte executada figura como devedora fiduciante, sobretudo, se, em decisão pretérita, o Juízo de origem tenha deferido a penhora sobre os direitos aquisitivos do imóvel em epígrafe. 3. No tocante ao prequestionamento da matéria indicada nas suas razões recursais, para fins de interposição de recurso junto às instâncias superiores, consigna-se que o primordial para o conhecimento dos Recursos Especial e Extraordinário é o enfrentamento da questão jurídica discutida nos autos, o que ocorreu adequadamente no vertente caso. 4. Agravo de instrumento conhecido e desprovido. (Relator(a): ALVARO CIARLINI Processo: 07019561420188070000, DJ 13/09/2018)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO POR INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA. DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PELA CREDORA FIDUCIÁRIA. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO DESPROVIDO. 1. Conforme precedentes do Superior Tribunal de Justiça e deste egrégio TJDF, não é viável a penhora sobre bens garantidos por alienação fiduciária, já que não pertencem ao devedor-executado, que é apenas possuidor, com responsabilidade de depositário, mas à instituição financeira que realizou a operação de financiamento.? (Ac. 991113) 2. Ainda que se tratasse de direitos sobre a propriedade gravada com cláusula de alienação fiduciária, o pleito resta inviabilizado em decorrência da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária. 3. Agravo de instrumento conhecido e desprovido. (Relator(a): ROMEU GONZAGA NEIVA Processo: 07006030220188079000, DJE 13/09/2018)



Estefânia Colmanetti

Advogados Associados

O imóvel está gravado com garantia de alienação fiduciária, o que demonstra que a propriedade resolúvel do bem é do credor fiduciário. Assim, o executado na presente ação não possui a propriedade do bem penhorado.

Em que pese ter sido determinada a penhora dos direitos aquisitivos, não há especificação da avaliação feita no imóvel.

**Destaca-se que a avaliação do próprio como será feita leva a crer que pretende-se levar o bem a leilão judicial, o que não pode ocorrer por clara vedação legal.** Nesse sentido, segue entendimento jurisprudencial:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO MONITÓRIA. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO JUDICIAL. FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. BEM IMÓVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. PENHORA E HASTA PÚBLICA. IMPOSSIBILIDADE. PREQUESTIONAMENTO. ENFRENTAMENTO DA QUESTÃO JURÍDICA DISCUTIDA NOS AUTOS. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. 1. **Não se admite a penhora e o subsequente envio para hasta pública de bem alienado fiduciariamente em execução promovida por terceiros contra o devedor fiduciante, porquanto, enquanto não houver o adimplemento integral do débito, a propriedade resolúvel do imóvel é do credor fiduciário.** 2. Diante desse quadro, não merece reparos a decisão que indeferiu o pedido de penhora e o subsequente envio à hasta pública do bem gravado com pacto de alienação fiduciária em garantia, no qual a parte executada figura como devedora fiduciante, sobretudo, se, em decisão pretérita, o Juízo de origem tenha deferido a penhora sobre os direitos aquisitivos do imóvel em epígrafe. 3. No tocante ao prequestionamento da matéria indicada nas suas razões recursais, para fins de interposição de recurso junto às instâncias superiores, consigna-se que o primordial para o conhecimento dos Recursos Especial e Extraordinário é o enfrentamento da questão jurídica discutida nos autos, o que ocorreu adequadamente no vertente caso. 4. Agravo de instrumento conhecido e desprovido. (Relator(a): ALVARO CIARLINI Processo: 07019561420188070000, DJ 13/09/2018) (grifamos)



A avaliação dos direitos aquisitivos não poderá ser feita através de avaliação do próprio bem imóvel, isso porque, o valor do bem em nada implica sobre os direitos de aquisição que o mutuário possui.

A conduta do MM. Juízo em determinar a avaliação do próprio bem demonstra a pretensão equivocada em alienar o próprio imóvel.

Não obstante, este MM. Juízo **deferiu a penhora sobre os direitos aquisitivos sem ouvir previamente esta credora fiduciária**, no presente caso a CAIXA, o que, também, está incorreto, senão vejamos:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO. AGRAVO DE INSTRUMENTO EM EXECUÇÃO FISCAL. PENHORA DE BENS GARANTIDOS POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. IMPOSSIBILIDADE. CABÍVEL, NO ENTANTO, A PENHORA SOBRE OS DIREITOS DO DEVEDOR FIDUCIÁRIO, COM PRÉVIA ANUÊNCIA DO CREDOR FIDUCIÁRIO. PRECEDENTES DESTA CORTE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. **Incabível a penhora sobre bens garantidos por alienação fiduciária, pois estão fora da esfera patrimonial do devedor, sendo possível, no entanto, que a constrição recaia sobre os direitos do devedor fiduciante, decorrentes do contrato entabulado com a instituição financeira, desde que haja a anuência prévia do credor fiduciário. Precedentes. 2. Na espécie, não há notícia nos autos de que o credor fiduciário está de acordo com a penhora do bem alienado fiduciariamente.** 3. Agravo interno não provido. (AGTAG 0029777-06.2016.4.01.0000, DESEMBARGADOR FEDERAL MARCOS AUGUSTO DE SOUSA, TRF1 - OITAVA TURMA, e-DJF1 29/11/2019 PAG.) – grifo nosso

Ademais, apenas o pagamento integral da dívida com a CEF tem o condão de desconstituir o gravame de alienação fiduciária em garantia.

Considerando que a propriedade do executado sobre o bem concretiza-se somente após a quitação integral do contrato de financiamento e, considerando que este é um contrato longo que perdura



Estefânia Colmanetti

Advogados Associados

por tempo, a avaliação do bem, bem como sua alienação, devem ser realizadas em momento posterior e oportuno, em que a propriedade é concretizada pelo devedor, ao final do contrato de financiamento.

Ademais, caso o Juízo não entenda assim, requer, ainda, como pedido subsidiário, a habilitação de crédito da caixa, **HABILITAÇÃO DO CRÉDITO** e que seja resguardado, em caso de arrematação, o valor suficiente para quitação do contrato firmado com a CAIXA, tendo em vista sua preferência, acrescido de honorários a serem arbitrados pelo juízo, ou caso assim não seja, ao menos o valor remanescente, para quitação do contrato, conferindo a levantamento administrativo dos valores à CAIXA.

Neste sentido, requer o prazo de 15 dias para juntada da planilha de cálculo com o valor do débito atualizado.

Diante do exposto, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de **CREDORA FIDUCIÁRIA**, manifesta, expressamente, sua **DISCORDÂNCIA e DISSENTIMENTO** a toda e qualquer pretensão de penhora, seja do bem imóvel, seja de seus direitos aquisitivos, razão pela qual roga a este MM. Juízo que **REVOGUE A EXPEDIÇÃO DE AVALIAÇÃO**, se abstendo de realizar avaliação no bem, bem como **DESCONSTITUA A PENHORA QUE RECAIU SOBRE O IMÓVEL** e de maneira subsidiária, caso não seja deferida a presente impugnação, que haja **HABILITAÇÃO DO CRÉDITO** em favor da credora fiduciária e sua preferência no crédito.

N. Termos,

P. Deferimento.

Brasília, 11 de janeiro de 2023.

  
ESTEFÂNIA COLMANETTI  
OAB-DF 13.158

  
GABRIELA RODRIGUES  
OAB-DF21.924

**AO JUÍZO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

**PROCESSO Nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

**Cumprimento de Sentença**

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA e ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA vem respeitosamente perante vossa Excelência, requerer o regular prosseguimento do feito, nos termos abaixo aduzidos.

Primeiramente, em relação a manifestação da Caixa Econômica Federal (fls.320/324) não comporta deferimento, tanto pela intempestividade como pela impertinência dos pedidos formulados.

Após a expedição do termo de penhora (fls.79), a Caixa Econômica Federal foi oportunamente intimada, conforme AR juntado as fls.89, sendo que não houve nenhuma impugnação no prazo legal, razão pela qual operou-se a preclusão.

Além disso, importa registrar que figura como credora hipotecária a **Transcontinental Empreendimentos Imobiliários Ltda**, que caucionou seus direitos creditórios à Caixa Econômica Federal.

Nesse sentido, não há falar em bem gravado por alienação fiduciária conforme alegado pela terceira interessada Caixa Econômica Federal.

Apenas a título de registro, salienta-se que o crédito do Condomínio Exequirente possui natureza *propter rem*, **o que lhe confere total prioridade no recebimento**, seja em relação ao crédito da CEF quanto em relação a credora hipotecária Transcontinental Empreendimentos Imobiliários, conforme o entendimento pacificado pela **Súmula 478 do C. Superior Tribunal de Justiça**, que assim dispõe:

**“Na execução de crédito relativo a cotas condominiais, este tem preferência sobre o hipotecário.”**

Logo, claudicam todos os pedidos apresentados na petição de fls.320/324.

Sem prejuízo, considerando que o Condomínio Exequirente promoveu a devida intimação do atual possuidor do apto D-410 Nilton Moisés Mendonça (conforme mandado cumprido pelo oficial de justiça fls. 317) e do compromissário comprador Alexandre Ferreira da Silva (AR juntado fls.319) **requer o prosseguimento dos atos expropriatórios com a alienação judicial do imóvel** pelo valor avaliado pelo perito de R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), nos termos da decisão já exarada por esse Juízo no despacho de fls. 266/267.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São José dos Campos, 24 de fevereiro de 2023.

**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**  
**OAB/SP 210.620**

**VIVIANE FONTANA AZEVEDO**  
**OAB/SP 164.087**



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e Eliana Cibele Tavares da Cunha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

1-) Fls. 320/324 - Trata-se de requerimento de credor fiduciário noticiando a existência de dívida garantida por alienação fiduciária/hipoteca sobre o imóvel penhorado e pedindo seja reconhecida a preferência de seu crédito sobre o débito ora executado.

In casu, entretanto, como se cuida de execução de débitos condominiais que por se prestarem à manutenção e conservação da coisa, além de sua natureza propter rem, este credor real tem preferência sobre a dívida do credor financeiro a teor da Súmula STJ 478.

Anote-se o ingresso nos autos do credor financeiro.

2-) Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 20 dias cada.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 70% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

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

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

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial Gilberto Fortes do Amaral Filho, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

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

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

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

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

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

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

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio existentes (que possuem natureza propter rem – Entendimento do C. STJ – REsp 1.672.508/SP), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

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

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

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

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-



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

**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

São José dos Campos, 14 de março de 2023.

Juiz(a) de Direito

**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 0211/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E
Estefania Colmanetti (OAB 13158/DF)	D.J.E
Gabriela Rodrigues (OAB 21924/DF)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1-) Fls. 320/324 - Trata-se de requerimento de credor fiduciário noticiando a existência de dívida garantida por alienação fiduciária/hipoteca sobre o imóvel penhorado e pedindo seja reconhecida a preferência de seu crédito sobre o débito ora executado. In casu, entretanto, como se cuida de execução de débitos condominiais que por se prestarem à manutenção e conservação da coisa, além de sua natureza propter rem, este credor real tem preferência sobre a dívida do credor financeiro a teor da Súmula STJ 478. Anote-se o ingresso nos autos do credor financeiro. 2-) Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 20 dias cada. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 70% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial Gilberto Fortes do Amaral Filho, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio existentes (que possuem natureza propter rem Entendimento do C. STJ REsp 1.672.508/SP), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet,

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

São José dos Campos, 15 de março de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0211/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/03/2023. Considera-se a data de publicação em 17/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)  
Estefania Colmanetti (OAB 13158/DF)  
Gabriela Rodrigues (OAB 21924/DF)

Teor do ato: "Vistos. 1-) Fls. 320/324 - Trata-se de requerimento de credor fiduciário noticiando a existência de dívida garantida por alienação fiduciária/hipoteca sobre o imóvel penhorado e pedindo seja reconhecida a preferência de seu crédito sobre o débito ora executado. In casu, entretanto, como se cuida de execução de débitos condominiais que por se prestarem à manutenção e conservação da coisa, além de sua natureza propter rem, este credor real tem preferência sobre a dívida do credor financeiro a teor da Súmula STJ 478. Anote-se o ingresso nos autos do credor financeiro. 2-) Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 20 dias cada. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 70% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial Gilberto Fortes do Amaral Filho, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio existentes (que possuem natureza propter rem Entendimento do C. STJ REsp 1.672.508/SP), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site

designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

São José dos Campos, 16 de março de 2023.

**AO JUÍZO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

**PROCESSO Nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

**Cumprimento de Sentença**

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA e ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, vem respeitosamente perante vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. 327 que deferiu o leilão eletrônico, requerer o quanto se segue.

**DA NECESSIDADE DE PREVISÃO EXPRESSA NO EDITAL DE PRAÇA DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE PELO SALDO REMANESCENTE DO DÉBITO CONDOMINIAL, AINDA QUE ANTERIORES À ARREMATÇÃO:**

Como cediço, versam esses autos a cobrança de taxas condominiais do apartamento 410-bloco D, localizado no Condomínio, ora exequente.

Reforça-se que a dívida condominial tem caráter *propter rem*, marcando e vinculando o imóvel, pois as despesas condominiais se destinam à manutenção do próprio imóvel, ligadas, portanto, diretamente à viabilidade e existência do mesmo.

Nesse sentido, nosso Colendo Superior Tribunal de Justiça vem adotando o posicionamento de que, "***em se tratando a dívida de condomínio de obrigação propter rem, constando do edital de praça a existência de tal ônus incidente sobre o imóvel, o arrematante é responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação, admitindo-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante***" (REsp 1.672.508/SP, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 25/06/2019, DJe 01/08/2019).

A jurisprudência mais recente do E. STJ corrobora tal entendimento:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMÓVEL ARREMATADO EM LEILÃO ELETRÔNICO. **RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE. INCLUSÃO DAS PARCELAS VINCENDAS NO DÉBITO EXEQUENDO. POSSIBILIDADE.** AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. Na hipótese, **houve previsão expressa no edital de hasta pública quanto à responsabilidade do arrematante pelo pagamento das parcelas vencidas e vincendas até a realização da alienação.** 2. Na execução de cotas condominiais, é possível a inclusão no débito exequendo das parcelas vincendas, tendo em vista que as verbas condominiais decorrem de relações jurídicas continuativas e, por isso, devem ser incluídas na condenação as obrigações devidas no curso do processo até o pagamento integral. Precedentes. 3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt nos EDcl no AREsp 1565029/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 11/02/2020, DJe 04/03/2020) (Grifamos)

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. **DESPESAS CONDOMINIAIS.** ILEGITIMIDADE PASSIVA. FUNDAMENTAÇÃO. AUSENTE. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. VIOLAÇÃO DE SÚMULA. DESCABIMENTO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. APLICAÇÃO DO CPC/15. **ARREMATÇÃO.** PROCESSAMENTO. VIGÊNCIA DO CPC/73. IRRETROATIVIDADE. TEORIA DO ISOLAMENTO DOS ATOS PROCESSUAIS. ART. 14 DO CPC/15. **RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE. DESPESAS**

**CONDOMINIAIS PRETÉRITAS. CIÊNCIA INEQUÍVOCA. EXISTÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. Constando do edital de praça ou havendo ciência inequívoca da existência de ônus incidente sobre o imóvel, o arrematante é responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que sejam anteriores à arrematação.** Precedentes. 12. Na hipótese concreta, rever o entendimento do acórdão recorrido de que a recorrente teve efetiva ciência inequívoca da existência de débitos condominiais pendentes e anteriores à arrematação demandaria desta Corte o reexame dos fatos e provas constantes nos autos, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ. 13. Recurso especial parcialmente conhecido e, no ponto, desprovido. (REsp 1769443/PR, Rel. Ministra NAN CY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 01/09/2020, DJe 09/09/2020) (Grifamos)

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL (CPC/73). AÇÃO DE COBRANÇA. COTAS CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMÓVEL ARREMATADO EM HASTA PÚBLICA. **INFORMAÇÃO NO EDITAL ACERCA DA EXISTÊNCIA DE DÉBITOS CONDOMINIAIS. CARÁTER 'PROPTER REM' DA OBRIGAÇÃO. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE. SUCESSÃO NO POLO PASSIVO DA EXECUÇÃO. CABIMENTO.** 1. Controvérsia em torno da possibilidade de inclusão do arrematante no polo passivo da ação de cobrança de cotas condominiais na fase cumprimento de sentença. 2. O art. 204, do CC, e os arts. 686 e 711, do CPC/73, não contêm comandos capazes de sustentar a tese recursal, atraindo o óbice da Súmula 284/STF. 3. Apresenta-se deficiente a fundamentação do recurso especial em que a alegação de ofensa ao art. 535 do CPC se faz de forma genérica, não havendo a demonstração clara dos pontos do acórdão que se apresentam omissos, contraditórios ou obscuros. 4. Inviável o conhecimento de recurso especial cujas normas apontadas como violadas não foram devidamente prequestionadas pelo acórdão de origem, por força do que dispõe a Súmula 211/STJ. 5. É vedado ao STJ o reexame do conjunto fático probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula 07/STJ. 6. **Em se tratando a dívida de condomínio de obrigação "propter rem", constando do edital de praça a existência de ônus incidente sobre o imóvel, o arrematante é responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação, admitindo-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante.** 7. **Precedentes do STJ específicos acerca do tema.** 8. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO. (RESP 1817419/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/09/2019, DJe 19/09/2019) (Grifamos)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA NO RECURSO ESPECIAL - IMÓVEL ARREMATADO EM HASTA PÚBLICA. **INFORMAÇÃO NO EDITAL ACERCA DA EXISTÊNCIA DE DÉBITOS CONDOMINIAIS. CARÁTER 'PROPTER REM' DA OBRIGAÇÃO. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE.** INCIDÊNCIA DA SÚMULA 168/STJ. 1. Tendo o imóvel sido alienado em hasta pública com informação no edital acerca da existência de débitos condominiais, **responde o arrematante por dívidas condominiais anteriores à arrematação, devido ao caráter 'propter rem' da obrigação.** Incidência da Súmula 168/STJ. 2. Agravo interno desprovido. (AgInt nos EREsp 1532631/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 18/08/2020, DJe 21/08/2020) (Grifamos)

AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PROVIMENTO PARCIAL AO RECURSO ESPECIAL DO AGRAVADO. IRRESIGNAÇÃO DO RECORRIDO. 1. **O arrematante só responde pelo saldo remanescente do débito condominial se constar no edital de praça tal informação.** 2. Cabível a condenação em ônus sucumbenciais quando, julgado incidente processual, a lide se extingue para uma das partes. Tal condenação é consequência lógica da sucumbência. 3. Agravo regimental desprovido. "(AgRg nos EDcl no REsp1410008/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 04/02/2016, DJe 17/02/2016)

"Nas hipóteses em que o acórdão recorrido assenta a premissa fática de que **o edital previu a responsabilidade do arrematante pelas obrigações relativas ao imóvel, aplica-se o entendimento da jurisprudência desta Corte que admite a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante, a fim de que este responda pelas cotas condominiais que não puderam ser adimplidas com a quantia arrecadada na hasta pública, ainda que anteriores à arrematação.**" (AgRg no AREsp 745.772/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 05/11/2015, DJe 17/11/2015). (G/N)

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL - CONDOMÍNIO - TAXAS CONDOMINIAIS - LEGITIMIDADE PASSIVA - ARREMATÇÃO - RECURSO NÃO CONHECIDO. Na linha da orientação adotada por esta Corte, **o adquirente, em arrematação,**

**responde pelos encargos condominiais incidentes sobre o imóvel arrematado, ainda que anteriores à arrematação, tendo em vista a natureza 'propter rem' das cotas condominiais.** Recurso não conhecido." (Resp 572767-SC, re. Min. JORGE SCARTEZZINI, in DJ 16.05.2005 p. 354) (Grifamos)

Ainda, dispõe o art. 1.345 do Código Civil:

**Art. 1.345. O adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios.**

O condomínio Exequente justifica seu pedido para constar a menção expressa no edital da responsabilidade do arrematante pela dívida anterior porque a omissão de tais informações contidas no edital do impede a plena ciência do futuro adquirente/arrematante sobre as especificidades e condições do imóvel a ser adquirido.

Por isso, na eventualidade do produto da arrematação não ser suficiente para quitar a dívida condominial, o Condomínio Exequente somente estará assegurado para exigir do arrematante a dívida anterior à arrematação se **no edital constar expressamente essa previsão.**

Caso contrário, a falta de previsão expressa no edital de que o adquirente responde pelas pendências condominiais, impedirá o Condomínio de fazer a sucessão processual do executado pelo arrematante.

Nesse sentido, sabe-se que a responsabilidade por débitos dessa natureza, porventura existentes sobre o imóvel arrematado, somente poderão ser atribuídos ao arrematante **se o edital da praça especificar, de forma expressa, as dívidas condominiais que pendem sobre o bem.**

Não resta dúvidas que há de prevalecer o interesse da coletividade condominial, permitindo que o condomínio Exequente receba, a despeito da transferência de titularidade do direito real sobre o imóvel, as despesas indispensáveis e inadiáveis à manutenção da coisa comum, impondo ao arrematante a responsabilidade, **inclusive pelas cotas condominiais vencidas em período anterior à aquisição.**

Por todo o exposto, com amparo nos precedentes do C. STJ, o Condomínio Exequente requer a Vossa Excelência determinar **a previsão expressa no edital de praça a responsabilidade do arrematante pelo pagamento das cotas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação,** aplicando-se os precedentes do STJ que admite a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante, a fim de que este responda pelas cotas condominiais que não puderem ser adimplidas com a quantia arrecadada na hasta pública.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São José dos Campos, 24 de março de 2022.

**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**  
**OAB-SP 210.620**

**VIVIANE FONTANA AZEVEDO**  
**OAB/SP 164.087**



## EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

Processo nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado pelo TJ/SP no link [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epigrafe, vem, permissa máxima vênua, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:



Início do 1º Leilão: 05/05/2023 às 00:00  
**Encerramento do 1º Leilão: 25/05/2023 às 17:40**

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília).



Início do 2º Leilão: 25/05/2023 às 17:40  
**Encerramento do 2º Leilão: 22/06/2023 às 17:40**

3. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.
4. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / LANCE JUDICIAL, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.
5. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.



6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.

Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

- a. Pelo e-mail: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br) ou;
  - b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;
- Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
**306.683 OAB/SP**



## PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, de nacionalidade brasileira, titular do RG nº 4660325 SSP/SP, inscrito sob o CPF 205.573.028-20;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 32.152.427-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula “Ad Judicia” em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, 27 de março de 2023.

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**  
**JUCESCP Nº 550**



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

**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Encaminho os autos ao cumprimento para conferência do edital de Leilão.

Nada Mais. São José dos Campos, 27 de março de 2023. Eu, \_\_\_\_\_, Edemir de Souza Gonsalves, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que , em cumprimento ao determinado em fls. 327/329, intimei, através do Sistema dos Auxiliares da Justiça, Sr. Gilberto Fortes do Amaral Filho de sua nomeação como leiloeiro oficial. Certifico, ainda, que verifiquei que as datas para realização de leilão indicadas às fls. 340 encontram-se em conformidade com a r. Decisão de fls. 327/329. Nada mais. São José dos Campos, 05 de abril de 2023. Eu, \_\_\_\_, Carolina Tapajóz Scarpa, Escrevente Técnico Judiciário.

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Ciência às partes acerca da petição do leiloeiro de fls. 340/342.

Nada mais. São José dos Campos, 05 de abril de 2023. Eu, \_\_\_\_, Carolina Tapajóz Scarpa, Escrevente Técnico Judiciário.

7º. Of. Cível - SJCampos - Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577

CAROLINA TAPAJÓZ SCARPA <ctapajoz@tjsp.jus.br>

Qua, 2023-04-05 11:19

Para: Lance Judicial <contato@grupolance.com.br>

Prezados Srs.,

Ref.:

Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577

Classe Assunto: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais

Exequente: CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE

Executado: Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro

Em cumprimento ao determinado nos autos em epígrafe, comunico a Vossa Senhoria que as datadas para realização do leilão (fls. 340/342) encontram-se em conformidade com a r. Decisão de fls. 327/329. Fica, ainda, Vossa Senhoria intimado para que providencie a juntada da minuta do edital de leilão.

Atenciosamente,



**CAROLINA TAPAJÓZ SCARPA**

Escrevente Técnico Judiciário

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

7º Ofício Cível

Avenida Salmão, 678 - Parque Residencial Aquarius - São José dos Campos/SP - CEP: 12246-260

E-mail: [ctapajoz@tjsp.jus.br](mailto:ctapajoz@tjsp.jus.br)

Retransmitidas: 7º. Of. Cível - SJCampos - Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Qua, 2023-04-05 11:19

Para: Lance Judicial <contato@grupolance.com.br>

 1 anexos (44 KB)

7º. Of. Cível - SJCampos - Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577;

**A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:**

[Lance Judicial \(contato@grupolance.com.br\)](mailto:contato@grupolance.com.br)

Assunto: 7º. Of. Cível - SJCampos - Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0283/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E
Estefania Colmanetti (OAB 13158/DF)	D.J.E
Gabriela Rodrigues (OAB 21924/DF)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência às partes acerca da petição do leiloeiro de fls. 340/342."

São José dos Campos, 5 de abril de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0283/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/04/2023. Considera-se a data de publicação em 11/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)  
Estefania Colmanetti (OAB 13158/DF)  
Gabriela Rodrigues (OAB 21924/DF)

Teor do ato: "Ciência às partes acerca da petição do leiloeiro de fls. 340/342."

São José dos Campos, 10 de abril de 2023.



**AO JUÍZO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

**PROCESSO Nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

**Cumprimento de Sentença**

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA e ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA vem respeitosamente perante vossa Excelência, **requerer seja apreciada a petição de fls.334-339.**

Termos em que,  
Pede deferimento.

São José dos Campos, 12 de março de 2023.

**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**  
**OAB/SP 210.620**

**VIVIANE FONTANA AZEVEDO**  
**OAB/SP 164.087**

The logo for GRUPO LANCE, featuring the words "GRUPO" and "LANCE" stacked vertically in a white, sans-serif font, centered within an orange rectangular background.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 07ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP**

**Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado neste Tribunal, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos do Cumprimento de Sentença das Despesas Condominiais em que **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**, move em face de **LEANDRO MANOEL BARBOSA DA CUNHA e ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, vem, permissa máxima vênua, à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com datas com **1º Leilão** que terá início no dia **05/05/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/05/2023 às 17h e 40min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/06/2023 às 17h e 40min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação atualizada**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões ([www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br)).

[grupolance.com.br](http://grupolance.com.br) - 3003-0577 - [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br)

3. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos.

4. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel penhorado nestes autos.

5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

6. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora GRUPO LANCE neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta com A.R ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificação procedida por esta GESTORA:

**INTERESSADOS:**

**NILTON MOISÉS MENDONÇA**

Avenida Doutor Nelson D Avila, 1125, Apto 401-D, Jardim Sao Dimas, CEP 12245-030, São José dos Campos – SP.

**ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA**

Rua Euclides Pacheco, 803, apto 609 bloco C, Vila Gomes Cardim São Paulo-SP CEP 03321-000.

**CREDOR HIPOTECÁRIO:**

**SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIA S/A**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2000, Torre Norte, 18º andar, São Paulo-SP.

[grupolance.com.br](http://grupolance.com.br) - 3003-0577 - [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br)

9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

10. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

11. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

- a. pelo e-mail: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br) ou;
- b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Votorantim, 14 de abril de 2023



**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
306.683 OAB/SP

**07ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **LEANDRO MANOEL BARBOSA DA CUNHA** e **ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, bem como dos interessados, **TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, **NILTON MOISÉS MENDONÇA**, **ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA**, bem como do credor hipotecário, **SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIA S/A**. O Dr. **Emerson Norio Chinen**, MM. Juíz de Direito da 07ª Vara Cível do Foro de São José dos Campos – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença das Despesas Condominiais – **Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577** - em que **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), com **1º Leilão** que terá início no dia **05/05/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/05/2023 às 17h e 40min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/06/2023 às 17h e 40min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Avenida Doutor Nelson D'Avila, nº 1125, apto 410 – São José dos Campos/SP.

**DÉBITOS:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio existentes (que possuem natureza propter rem – Entendimento do C. STJ – REsp 1.672.508/SP), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá

ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação)**. Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**DA RETIRADA:** Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. Para retirar o bem arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar em cartório o respectivo “Mandado de Entrega do Bem”. As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 410**, localizado no 4º andar do bloco D, denominado Edifício Manhattan do Conjunto Residencial Suite Service, situado à Avenida Dr. Nelson D'Avila, nº 1.125, nesta cidade, comarca e circunscrição Imobiliária de São José dos Campos-SP, com área privativa de 34,32 m², área comum de 37,12 m², totalizando 71,44 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1889%. Ao referido apartamento corresponde uma vaga de estacionamento com manobrista em lugar indeterminado de uso comum e fim proveitoso. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 11.027.056.67. Matriculado no CRI de São José dos Campos sob nº 68.083.**

**DESCRITÃO COMERCIAL:** Apto., a.t 71,44m², a.ú 34,32m², 01 vagas de garagem, Ed. Manhattan Conj. Residence Suite Service, São José dos Campos-SP.

**ÔNUS: R.10 HIPOTECA** em favor de SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. **AV.12 CAUÇÃO** a credora SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIA S/A caucionou seus direitos creditórios a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **AV.13 PENHORA** expedida pela nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais) para junho/2020 (conf.fls.184-206).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 132.413,66 (cento e trinta e dois mil, quatrocentos e treze reais e sessenta e seis centavos) para abr/2023 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São José dos Campos, 14 de abril de 2023.

**Dr. Emerson Norio Chine**

MM. Juíz de Direito da 07ª Vara Cível do Foro de São José dos Campos – SP

**PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS**

**0032685-22.2016.8.26.0577**  
Data de atualização dos valores: abril/2023  
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)  
Acréscimo de 0,00% referente a multa.  
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS	JUROS MORATÓRIOS	MULTA	TOTAL
1		31/07/2020	106.000,00	132.413,66	0,00 a.m.	0,00 a.m.	0,00	132.413,66
			Subtotal					R\$ 132.413,66
			TOTAL GERAL					R\$ 132.413,66

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/04/2023 às 08:57 , sob o número WSJC23701491496. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0032685-22.2016.8.26.0577 e código MXIMqjlin.

Matrícula Folha  
68.083 -01-

Registro de Imóveis e Anexos  
São José dos Campos - S.P.

Em 04 de janeiro de 1984

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

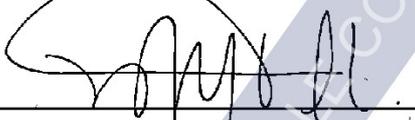
Imóvel: CONJUNTO RESIDENCE SUITE SERVICE

APARTAMENTO nº 410 localizado no 4º andar, do Bloco D denomi-  
nado EDIFÍCIO MANHATAN do Conjunto Residence Suite Service, situa-  
do à Avenida Dr. Nelson D'Ávila, nº1.125, nesta cidade, comarca e circuns-  
crição imobiliária de São José dos Campos-SP., com a área privativa de  
34,32 m2., área comum de 37,12 m2., totalizando 71,44  
m2., correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1889%. Ao  
referido apartamento corresponde uma vaga de estacionamento com manobris-  
ta, em lugar indeterminado, de uso comum e fim proveitoso.-

Inscrição Imobiliária nº 11.027.056.67.-

Proprietária:- SERGIO PORTO ENGENHARIA LTDA., com sede nesta cidade, à Pra-  
ça Afonso Pena, nº230, inscrita no CGC/MF sob nº50.011.386/0001-05.-

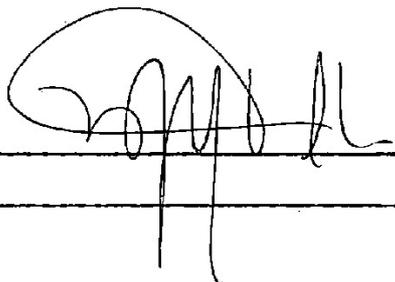
Registro anterior:- R.5/42.016, estando a especificação e instituição de  
condomínio registrada sob nº13 da citada matrícula nº42.016, deste Cartório.  
O Oficial,



Av.1, em 04 de janeiro de 1.984.-

Conforme R.10/2.278 a 2.280, mencionados na Av. 1/42.016 e sub-rogados con-  
forme Av. 6/42.016, o imóvel objeto desta matrícula juntamente com outros  
do mesmo empreendimento, encontra-se HIPOTECADO EM PRIMEIRA E ESPECIAL HI-  
POTECA à SUL BRASILEIRO SP. CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede à Rua  
da Conceição, nº382 - São Paulo-SP., inscrita no CGC/MF sob nº60.426.855/0001  
00, para garantia da dívida no valor atual de Cr\$3.094.183.870,37, equiva-  
lente a 1.290.022,66801 UPC's do BNH; direitos esses caucionados ao BANCO  
NACIONAL DA HABITAÇÃO, conforme Av. 11/2.278 a 2.280, ratificadas pela Av.  
7/42.016.-

O Oficial,



Vide verso

Matrícula	Folha
68.083	01 verso

## Registro de Imóveis e Anexos

### São José dos Campos - S.P.

Em de

de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: CONJUNTO RESIDENCE SUITE SERVICE

R.2, em 04 de janeiro de 1.984.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, datado de 30 de novembro de 1.982, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$7.405.087,76, à firma COPENGE - CIA. PAULISTA DE ENGENHARIA com sede nesta cidade, à Rua Mario Sampaio Martins, 668, inscrita no CGC/MF sob nº52.106.572/0001-53.-

O Oficial,

Av.3, em 04 de janeiro de 1.984.-

Pelo instrumento particular referido no R.2 supra, a adquirente SUB-ROGOU SE no pagamento da dívida oriunda da hipoteca referida na Av.1, desta matrícula, junto à credora SUL BRASILEIRO SP. CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., no saldo devedor atual de Cr\$3.094.183.870,37, equivalente a 1.290.022,66801 UPC' s do BNH, a ser pago por meio de 24 prestações mensais e consecutivas, acrescidas de juros calculados à taxa nominal de 10% a.a., correspondente à taxa efetiva de 10,472% a.a., calculados pelo Plano de Correção Monetária (PCM)-Tabela Price (TP), vencendo-se a primeira delas em 30 de novembro de 1.983 e as demais em igual dia dos meses subsequentes e demais condições constantes do título.-

O Oficial,

Av.4, em 04 de janeiro de 1.984.-

Pelo mesmo instrumento que originou o R.2 supra, a atual proprietária COPENGE - CIA. PAULISTA DE ENGENHARIA, supra qualificada e, a credora SUL BRASILEIRO SP. CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., ratificam a CAUÇÃO dos direitos creditórios averbados sob nº11 nas matrículas nºs 2.278 a 2.280 e referida na Av.1 desta matrícula, em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO -BNH, tendo em vista a sub-rogação da dívida, conforme Av.3 supra.-

O Oficial,

cont. às fls. 02

Matrícula 68.083	Ficha 02
---------------------	-------------

## Registro de Imóveis e Anexos São José dos Campos - S.P.

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av. 05-Em 07 de novembro de 1.989.-

Atendendo a requerimento datado de 16 de outubro de 1.989, com firma reconhecida pelo 12º Cartório de Notas de São Paulo - Capital, faço a presente para constar que a razão social correta da proprietária do imóvel desta matrícula, é COMPANHIA PAULISTA DE ENGENHARIA - COPENGE, conforme consta da Ata de Alteração de Contrato Social de 08 de dezembro de 1.982, registrada na JUCESP sob nº 35000933348, em 15/12/82.-

Eu, *José Luiz* Esc. aut. dat. e assino.-

Av. 06-Em 07 de novembro de 1.989.-

Por instrumento particular datado de 18 de agosto de 1.989, a Caixa Economica Federal - CEF, na qualidade de sucessora do Banco Nacional da Habitação, nos termos do Decreto-Lei nº 2.291 de 21/11/86, autorizou o cancelamento da caução, em virtude da liquidação total da dívida.-

Eu, *José Luiz* Esc. aut. dat. e assino.-

Av. 07-Em 07 de novembro de 1.989.-

Pela escritura pública de 31 de março de 1.989, do 9º Cartório de Notas de São Paulo - Capital, livro 4.927, pag. 02, foi autorizada o cancelamento da HIPOTECA que grava o imóvel desta matrícula, em virtude da dação em pagamento objeto do registro infra.-

Eu, *José Luiz* Esc. aut. dat. e assino.-

R. 08-Em 07 de novembro de 1.989.-

Pela mesma escritura supra referida, a proprietária COMPANHIA -

Vide Verso

Matrícula 68.083	Ficha 02vº
---------------------	---------------

## Registro de Imóveis e Anexos São José dos Campos - S.P.

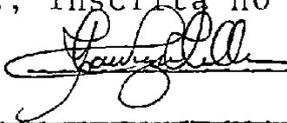
Em                    de                    de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

PAULISTA DE ENGENHARIA - COPENGE, DEU EM PAGAMENTO o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Ncz\$37.506,00 - , a SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - "Em Liquidação Extrajudicial", com sede em São Paulo - Capital, na Rua Consolação nº 382, inscrita no CGC/MF sob nº 60.426.855/0001-00.-

Eu,  Esc. aut. dat. e assino.-

**R.09 - Em 05 de junho de 1.997**

Pelo Instrumento particular com força de escritura pública datado de 28 de fevereiro de 1.997, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 33.000,00, a **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA**, funcionário público federal, portador do RG. sob nº 11.829.178-6-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF sob nº 019.691.358-67 e sua mulher **ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, do lar, portadora do RG. sob nº 16.645.940-9-SSP-SP., e inscrita no CPF/MF sob nº 051.078.608-18, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.-

A esc. autorizada,

  
-Maria Nazária Lopes de Carvalho-

**R.10 - Em 05 de junho de 1.997**

Pelo mesmo instrumento referido no R.05, os adquirentes **HIPOTECAM** o imóvel objeto desta matrícula, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a **SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, com sede em São Paulo - Capital, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2000, Torre Norte, 18º andar., inscrita no CGC/MF sob nº

03

continua na ficha n.º

Matrícula 68.083	Ficha -03-
---------------------	---------------

## REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

Em de de 19

REGISTRO GERAL

Imóvel:

60.426.855/0001-00, para garantia da dívida no valor de R\$ 29.700,00, a ser paga através de 216 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$ 374,59, vencendo-se a primeira delas no dia 28/03/1.997, com juros a taxa nominal de 11,38% e efetiva de 12,00% ao ano e demais condições constantes do título.-

A esc. autorizada,

  
-Maria Nazária Lopes de Carvalho-

Av.11-Em 05 de junho de 1.997.

Nos termos do Decreto-Lei 70, de 21/11/66, foi emitida pela credora Sul Brasileiro SP Crédito Imobiliário S/A, a Cédula Hipotecária Integral nº 070/97, série IP, aceita pelos devedores e nela figurando como favorecida a propria emitente e credora, cédula esta referente ao crédito hipotecário registrado sob nº 06.-

A esc. autorizada,

  
-Maria Nazária Lopes de Carvalho-

Av. 12 - Em 29 de abril de 1998

CAUÇÃO

Por requerimento datado de 25 de abril de 1997 e pelo que consta do campo 6.1 da Cédula Hipotecária Integral, averbada nesta matrícula, a credora CAUCIONOU seus direitos creditórios à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob nº. 00.360.305/0001-04.-

A esc. autorizada:-

  
Catarina Maria Pereira Vilela Silva.

VIDE VERSO

Matrícula	Ficha
68.083	03 verso

## REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av.13 - Em 16 de janeiro de 2019.

**Penhora**

Por Certidão de Penhora de 09 de janeiro de 2019, PH000246143, dos autos do processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577 da 7ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, movida por CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE, CNPJ/MF nº 53.317.707/0001-92 contra **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA**, CPF/MF nº 019.691.358-67 e **ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, CPF/MF nº 051.078.608-18 foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$237.649,23. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **11.0027.0056.0067**. Protocolo nº 642.845 em 09 de janeiro de 2019.

Eu, *Saulo Márcio Buckeridge Scanavez*, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000004673519D.

continua na ficha nº

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS****FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS****7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Encaminho os autos ao cumprimento para conferência do edital de Leilão.

Nada Mais. São José dos Campos, 17 de abril de 2023. Eu, \_\_\_\_,  
Iara Cristina Antunes Cappellotto, Oficial Maior.



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - 7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que procedi à conferência do edital de fls. 353/355, bem como que comuniquei a conferência à empresa leiloeira via e-mail, conforme segue. São José dos Campos, 19 de abril de 2023. Eu, \_\_\_\_, Carolina Tapajóz Scarpa, Escrevente Técnico Judiciário.

**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. 350/362 – Ciência às partes acerca da petição do Leiloeiro Judicial, bem como **da 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de 1º Leilão com início no dia 05/05/2023 às 00h, e terá encerramento no dia 25/05/2023 às 17h40**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/06/2023 às 17h40 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 70% da avaliação atualizada.

São José dos Campos, 19 de abril de 2023. Eu, \_\_\_\_, Carolina Tapajóz Scarpa, Escrevente Técnico Judiciário.

7º. Of. Cível - SJCampos - Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577

CAROLINA TAPAJÓZ SCARPA <ctapajoz@tjsp.jus.br>

Qua, 2023-04-19 12:12

Para: Lance Judicial <contato@grupolance.com.br>

Prezados Senhores,

Ref.:

Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577

Classe Assunto: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais

Exequente: CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE

Executado: Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro

Em cumprimento ao determinado nos autos em epígrafe, comunico a Vossa Senhoria que procedi à conferência do edital de Hasta Pública de fls. 353/355, o qual encontra-se em conformidade com a r. Decisão de fl. 327/329. Informo, ainda, que será publicado no Diário da Justiça Eletrônico ato ordinatório com as datas designadas para realização da Hasta Pública.

Atenciosamente,



**CAROLINA TAPAJÓZ SCARPA**

Escrevente Técnico Judiciário

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

7º Ofício Cível

Avenida Salmão, 678 - Parque Residencial Aquarius - São José dos Campos/SP - CEP: 12246-260

E-mail: [ctapajoz@tjsp.jus.br](mailto:ctapajoz@tjsp.jus.br)

Retransmitidas: 7º. Of. Cível - SJCampos - Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Qua, 2023-04-19 12:12

Para: Lance Judicial <contato@grupolance.com.br>

 1 anexos (44 KB)

7º. Of. Cível - SJCampos - Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577;

**A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:**

[Lance Judicial \(contato@grupolance.com.br\)](mailto:contato@grupolance.com.br)

Assunto: 7º. Of. Cível - SJCampos - Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0324/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E
Estefania Colmanetti (OAB 13158/DF)	D.J.E
Gabriela Rodrigues (OAB 21924/DF)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 350/362 Ciência às partes acerca da petição do Leiloeiro Judicial, bem como da 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de 1º Leilão com início no dia 05/05/2023 às 00h, e terá encerramento no dia 25/05/2023 às 17h40; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 22/06/2023 às 17h40 (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 70% da avaliação atualizada."

São José dos Campos, 19 de abril de 2023.



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

**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e Eliana Cibele Tavares da Cunha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Fls. 334/339: nos termos da decisão de fls. 327/329, constou do edital (fls. 353/355) a questão relativa aos débitos do imóvel.

Ao prosseguimento.

Int.

São José dos Campos, 19 de abril de 2023.

Juiz(a) de Direito

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0324/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/04/2023. Considera-se a data de publicação em 24/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adriana Siqueira Infanzozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)  
Estefania Colmanetti (OAB 13158/DF)  
Gabriela Rodrigues (OAB 21924/DF)

Teor do ato: "Fls. 350/362 Ciência às partes acerca da petição do Leiloeiro Judicial, bem como da 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de 1º Leilão com início no dia 05/05/2023 às 00h, e terá encerramento no dia 25/05/2023 às 17h40; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 22/06/2023 às 17h40 (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 70% da avaliação atualizada."

São José dos Campos, 20 de abril de 2023.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0325/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E
Estefania Colmanetti (OAB 13158/DF)	D.J.E
Gabriela Rodrigues (OAB 21924/DF)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 334/339: nos termos da decisão de fls. 327/329, constou do edital (fls. 353/355) a questão relativa aos débitos do imóvel. Ao prosseguimento. Int."

São José dos Campos, 20 de abril de 2023.

**AO JUÍZO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

**PROCESSO Nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

**Cumprimento de Sentença**

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE,**

devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA e ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA,** vem respeitosamente perante vossa Excelência, em atenção ao EDITAL de fls. 353-355 e objetivando **evitar futuras arguições de nulidade**, requerer seu **aditamento** a fim de constar corretamente as seguintes informações:

**1. CORREÇÃO DO NOME DO EXECUTADO:**

No edital (fls.353) constou o nome do executado como "LEANDRO" sendo que o nome do executado é LEONARDO.

Assim, requer a devida correção para constar no edital o nome correto do executado **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA**.

**2. DO DÉBITO CONDOMINIAL ATUALIZADO:**

É indispensável que no edital de praça **conste expressamente** o valor do débito condominial, a fim de se evitar alegações futuras de nulidade ou desconhecimento por parte do arrematante da existência da dívida.

Assim, o condomínio Exequente informa que a dívida condominial atualizada perfaz o valor de **R\$ 469.039,78** (quatrocentos e sessenta e nove mil e trinta e nove reais e setenta e oito centavos), conforme se comprova pela planilha em anexo.

### **3. DO CUMPRIMENTO DO ART. 889, CPC:**

**Para evitar futuras alegações de nulidade do leilão, antes do início do leilão** a cientificação do terceiro que ocupa o imóvel (NILTON MOISÉS MENDONÇA) bem como do compromissário comprador (ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA), comprovando-se nos autos tal ciência.

Após o gestor GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – GRUPO LANCE, providenciar as devidas correções / aditamento no edital das informações acima, o Condomínio Exequente **requer nova vista do edital antes de sua publicação.**

Termos em que,  
Pede deferimento.

São José dos Campos, 19 de abril de 2023.

**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**  
**OAB-SP 210.620**

**VIVIANE FONTANA AZEVEDO**  
**OAB/SP 164.087**

# SUITE SERVICE - D410 - Leonardo Manoel Barbosa e Eliana Cibele da Cunha

fls. 373

venc	taxa referente	valor original	índice original	valor atualizado	multa 2%	meses em atraso	juros 1% a.m.	TOTAL
set/97	taxa condominial	R\$ 125,00	18,938796	R\$ 604,11	R\$ 120,82	307	R\$ 1.854,61	R\$ 2.579,54
out/97	taxa condominial	R\$ 140,00	18,957734	R\$ 675,92	R\$ 135,18	306	R\$ 2.068,33	R\$ 2.879,44
nov/97	taxa condominial	R\$ 138,00	19,012711	R\$ 664,34	R\$ 132,87	305	R\$ 2.026,24	R\$ 2.823,45
dez/97	taxa condominial	R\$ 135,00	19,04123	R\$ 648,93	R\$ 129,79	304	R\$ 1.972,74	R\$ 2.751,45
jan/98	taxa condominial	R\$ 133,00	19,149765	R\$ 635,69	R\$ 127,14	303	R\$ 1.926,14	R\$ 2.688,96
fev/98	taxa condominial	R\$ 136,00	19,312538	R\$ 644,55	R\$ 128,91	302	R\$ 1.946,54	R\$ 2.720,00
mar/98	taxa condominial	R\$ 136,00	19,416825	R\$ 641,09	R\$ 128,22	301	R\$ 1.929,67	R\$ 2.698,98
abr/98	taxa condominial	R\$ 135,00	19,511967	R\$ 633,27	R\$ 126,65	300	R\$ 1.899,81	R\$ 2.659,74
mai/98	taxa condominial	R\$ 130,00	19,59977	R\$ 607,08	R\$ 121,42	299	R\$ 1.815,18	R\$ 2.543,68
jun/98	taxa condominial	R\$ 140,00	19,740888	R\$ 649,11	R\$ 129,82	296	R\$ 1.921,36	R\$ 2.700,29
set/98	taxa condominial	R\$ 139,00	19,618536	R\$ 648,49	R\$ 129,70	294	R\$ 1.906,57	R\$ 2.684,76
nov/98	taxa condominial	R\$ 143,00	19,579231	R\$ 668,49	R\$ 133,70	293	R\$ 1.958,68	R\$ 2.760,88
dez/98	taxa condominial	R\$ 143,00	19,543988	R\$ 669,70	R\$ 133,94	292	R\$ 1.955,52	R\$ 2.759,16
jan/99	taxa condominial	R\$ 143,00	19,626072	R\$ 666,90	R\$ 133,38	291	R\$ 1.940,67	R\$ 2.740,95
fev/99	taxa condominial	R\$ 145,00	19,753641	R\$ 671,86	R\$ 134,37	290	R\$ 1.948,39	R\$ 2.754,62
mar/99	taxa condominial	R\$ 145,00	20,008462	R\$ 663,30	R\$ 132,66	289	R\$ 1.916,94	R\$ 2.712,90
abr/99	taxa condominial	R\$ 144,00	20,26457	R\$ 650,40	R\$ 130,08	288	R\$ 1.873,16	R\$ 2.653,64
mai/99	taxa condominial	R\$ 146,00	20,359813	R\$ 656,35	R\$ 131,27	287	R\$ 1.883,72	R\$ 2.671,35
jun/99	taxa condominial	R\$ 168,00	20,369992	R\$ 754,87	R\$ 150,97	286	R\$ 2.158,94	R\$ 3.064,79
jul/99	taxa condominial	R\$ 169,00	20,38425	R\$ 758,84	R\$ 151,77	285	R\$ 2.162,69	R\$ 3.073,29
ago/99	taxa condominial	R\$ 169,00	20,535093	R\$ 753,26	R\$ 150,65	284	R\$ 2.139,27	R\$ 3.043,18
set/99	taxa condominial	R\$ 144,00	20,648036	R\$ 638,32	R\$ 127,66	283	R\$ 1.806,45	R\$ 2.572,44
out/99	taxa condominial	R\$ 145,00	20,728563	R\$ 640,26	R\$ 128,05	282	R\$ 1.805,53	R\$ 2.573,84
nov/99	taxa condominial	R\$ 144,00	20,927557	R\$ 629,80	R\$ 125,96	281	R\$ 1.769,73	R\$ 2.525,49
dez/99	taxa condominial	R\$ 147,00	21,124276	R\$ 636,93	R\$ 127,39	280	R\$ 1.783,41	R\$ 2.547,72
jan/00	taxa condominial	R\$ 145,00	21,280595	R\$ 623,65	R\$ 124,73	279	R\$ 1.739,98	R\$ 2.488,36
fev/00	taxa condominial	R\$ 146,00	21,410406	R\$ 624,14	R\$ 124,83	278	R\$ 1.735,12	R\$ 2.484,09
mar/00	taxa condominial	R\$ 146,00	21,421111	R\$ 623,83	R\$ 124,77	277	R\$ 1.728,01	R\$ 2.476,61
abr/00	taxa condominial	R\$ 147,00	21,448958	R\$ 627,29	R\$ 125,46	276	R\$ 1.731,32	R\$ 2.484,06
mai/00	taxa condominial	R\$ 144,00	21,468262	R\$ 613,93	R\$ 122,79	275	R\$ 1.688,32	R\$ 2.425,04
jun/00	taxa condominial	R\$ 148,00	21,457527	R\$ 631,30	R\$ 126,26	274	R\$ 1.729,77	R\$ 2.487,34

jul/00	taxa condominial	R\$	148,00	21,521899	R\$	629,42	R\$	125,88	273	R\$	1.718,31	R\$	2.473,60
ago/00	taxa condominial	R\$	148,00	21,821053	R\$	620,79	R\$	124,16	272	R\$	1.688,54	R\$	2.433,48
set/00	taxa condominial	R\$	148,00	22,085087	R\$	613,37	R\$	122,67	271	R\$	1.662,22	R\$	2.398,26
out/00	taxa condominial	R\$	149,00	22,180052	R\$	614,87	R\$	122,97	270	R\$	1.660,14	R\$	2.397,98
nov/00	taxa condominial	R\$	149,00	22,21554	R\$	613,88	R\$	122,78	269	R\$	1.651,35	R\$	2.388,01
dez/00	taxa condominial	R\$	154,00	22,279965	R\$	632,65	R\$	126,53	268	R\$	1.695,50	R\$	2.454,68
jan/01	taxa condominial	R\$	155,00	22,402504	R\$	633,27	R\$	126,65	267	R\$	1.690,84	R\$	2.450,77
fev/01	taxa condominial	R\$	155,00	22,575003	R\$	628,44	R\$	125,69	266	R\$	1.671,64	R\$	2.425,76
mar/01	taxa condominial	R\$	159,00	22,68562	R\$	641,51	R\$	128,30	265	R\$	1.700,00	R\$	2.469,81
abr/01	taxa condominial	R\$	159,00	22,79451	R\$	638,44	R\$	127,69	264	R\$	1.685,49	R\$	2.451,63
mai/01	taxa condominial	R\$	171,50	22,985983	R\$	682,90	R\$	136,58	263	R\$	1.796,03	R\$	2.615,51
jun/01	taxa condominial	R\$	173,00	23,117003	R\$	684,97	R\$	136,99	262	R\$	1.794,62	R\$	2.616,58
jul/01	taxa condominial	R\$	166,00	23,255705	R\$	653,33	R\$	130,67	261	R\$	1.705,20	R\$	2.489,20
ago/01	taxa condominial	R\$	163,00	23,513843	R\$	634,48	R\$	126,90	260	R\$	1.649,66	R\$	2.411,04
set/01	taxa condominial	R\$	161,00	23,699602	R\$	621,79	R\$	124,36	259	R\$	1.610,43	R\$	2.356,57
out/01	taxa condominial	R\$	162,00	23,80388	R\$	622,91	R\$	124,58	258	R\$	1.607,10	R\$	2.354,59
nov/01	taxa condominial	R\$	162,00	24,027636	R\$	617,11	R\$	123,42	257	R\$	1.585,97	R\$	2.326,49
dez/01	taxa condominial	R\$	163,00	24,337592	R\$	613,01	R\$	122,60	256	R\$	1.569,30	R\$	2.304,91
jan/02	taxa condominial	R\$	167,00	24,51769	R\$	623,44	R\$	12,47	255	R\$	1.589,77	R\$	2.225,67
fev/02	taxa condominial	R\$	167,00	24,780029	R\$	616,84	R\$	12,34	254	R\$	1.566,77	R\$	2.195,94
mar/02	taxa condominial	R\$	180,00	24,856847	R\$	662,80	R\$	13,26	253	R\$	1.676,89	R\$	2.352,94
abr/02	taxa condominial	R\$	180,00	25,010959	R\$	658,72	R\$	13,17	252	R\$	1.659,97	R\$	2.331,86
mai/02	taxa condominial	R\$	180,00	25,181033	R\$	654,27	R\$	13,09	251	R\$	1.642,21	R\$	2.309,57
jun/02	taxa condominial	R\$	180,00	25,203695	R\$	653,68	R\$	13,07	250	R\$	1.634,20	R\$	2.300,95
jul/02	taxa condominial	R\$	185,00	25,357437	R\$	667,76	R\$	13,36	249	R\$	1.662,73	R\$	2.343,85
ago/02	taxa condominial	R\$	185,00	25,649047	R\$	660,17	R\$	13,20	248	R\$	1.637,23	R\$	2.310,60
set/02	taxa condominial	R\$	185,00	25,869628	R\$	654,54	R\$	13,09	247	R\$	1.616,72	R\$	2.284,35
out/02	taxa condominial	R\$	185,00	26,084345	R\$	649,15	R\$	12,98	246	R\$	1.596,92	R\$	2.259,06
nov/02	taxa condominial	R\$	195,00	26,493869	R\$	673,67	R\$	13,47	245	R\$	1.650,49	R\$	2.337,63
dez/02	taxa condominial	R\$	195,00	27,392011	R\$	651,58	R\$	13,03	244	R\$	1.589,85	R\$	2.254,46
jan/03	taxa condominial	R\$	195,00	28,131595	R\$	634,45	R\$	12,69	243	R\$	1.541,71	R\$	2.188,85
fev/03	taxa condominial	R\$	205,00	28,826445	R\$	650,91	R\$	13,02	242	R\$	1.575,20	R\$	2.239,12
mar/03	taxa condominial	R\$	198,00	29,247311	R\$	619,63	R\$	12,39	241	R\$	1.493,32	R\$	2.125,35
abr/03	taxa condominial	R\$	198,00	29,647999	R\$	611,26	R\$	12,23	240	R\$	1.467,03	R\$	2.090,51
mai/03	taxa condominial	R\$	198,00	30,057141	R\$	602,94	R\$	12,06	239	R\$	1.441,03	R\$	2.056,03
jun/03	taxa condominial	R\$	198,00	30,354706	R\$	597,03	R\$	11,94	238	R\$	1.420,93	R\$	2.029,90

ago/03	taxa condominial	R\$	198,00	30,348627	R\$	597,15	R\$	11,94	236	R\$	1.409,27	R\$	2.018,36
dez/03	taxa condominial	R\$	215,00	30,88596	R\$	637,14	R\$	12,74	232	R\$	1.478,16	R\$	2.128,04
jan/04	taxa condominial	R\$	215,00	31,052744	R\$	633,72	R\$	12,67	231	R\$	1.463,89	R\$	2.110,28
fev/04	taxa condominial	R\$	215,00	31,310481	R\$	628,50	R\$	12,57	230	R\$	1.445,55	R\$	2.086,62
mar/04	taxa condominial	R\$	215,00	31,432591	R\$	626,06	R\$	12,52	229	R\$	1.433,67	R\$	2.072,25
abr/04	taxa condominial	R\$	215,00	31,611756	R\$	622,51	R\$	12,45	228	R\$	1.419,32	R\$	2.054,28
mai/04	taxa condominial	R\$	215,00	31,741364	R\$	619,97	R\$	12,40	227	R\$	1.407,33	R\$	2.039,70
jun/04	taxa condominial	R\$	220,00	31,868329	R\$	631,86	R\$	12,64	226	R\$	1.428,00	R\$	2.072,50
jul/04	taxa condominial	R\$	220,00	32,02767	R\$	628,72	R\$	12,57	225	R\$	1.414,61	R\$	2.055,90
ago/04	taxa condominial	R\$	220,00	32,261471	R\$	624,16	R\$	12,48	224	R\$	1.398,12	R\$	2.034,76
set/04	taxa condominial	R\$	220,00	32,422778	R\$	621,05	R\$	12,42	223	R\$	1.384,95	R\$	2.018,42
out/04	taxa condominial	R\$	220,00	32,477896	R\$	620,00	R\$	12,40	222	R\$	1.376,40	R\$	2.008,80
nov/04	taxa condominial	R\$	220,00	32,533108	R\$	618,95	R\$	12,38	221	R\$	1.367,87	R\$	1.999,20
dez/04	taxa condominial	R\$	220,00	32,676253	R\$	616,24	R\$	12,32	220	R\$	1.355,72	R\$	1.984,28
jan/05	taxa condominial	R\$	212,00	32,957268	R\$	588,76	R\$	11,78	219	R\$	1.289,39	R\$	1.889,93
fev/05	taxa condominial	R\$	220,00	33,145124	R\$	607,52	R\$	12,15	218	R\$	1.324,39	R\$	1.944,06
mar/05	taxa condominial	R\$	220,00	33,290962	R\$	604,86	R\$	12,10	217	R\$	1.312,54	R\$	1.929,49
abr/05	taxa condominial	R\$	220,00	33,533986	R\$	600,47	R\$	12,01	216	R\$	1.297,02	R\$	1.909,51
mai/05	taxa condominial	R\$	235,00	33,839145	R\$	635,63	R\$	12,71	215	R\$	1.366,61	R\$	2.014,95
jun/05	taxa condominial	R\$	230,00	34,076019	R\$	617,78	R\$	12,36	214	R\$	1.322,05	R\$	1.952,19
jul/05	taxa condominial	R\$	230,00	34,038535	R\$	618,46	R\$	12,37	213	R\$	1.317,33	R\$	1.948,16
ago/05	taxa condominial	R\$	240,00	34,048746	R\$	645,16	R\$	12,90	212	R\$	1.367,74	R\$	2.025,80
set/05	taxa condominial	R\$	240,00	34,048746	R\$	645,16	R\$	12,90	211	R\$	1.361,29	R\$	2.019,35
out/05	taxa condominial	R\$	240,00	34,099819	R\$	644,19	R\$	12,88	210	R\$	1.352,80	R\$	2.009,88
nov/05	taxa condominial	R\$	240,00	34,297597	R\$	640,48	R\$	12,81	209	R\$	1.338,60	R\$	1.991,89
dez/05	taxa condominial	R\$	240,00	34,482804	R\$	637,04	R\$	12,74	208	R\$	1.325,04	R\$	1.974,82
jan/06	taxa condominial	R\$	225,00	34,620735	R\$	594,84	R\$	11,90	207	R\$	1.231,33	R\$	1.838,07
fev/06	taxa condominial	R\$	225,00	34,752293	R\$	592,59	R\$	11,85	206	R\$	1.220,74	R\$	1.825,18
mar/06	taxa condominial	R\$	225,00	34,832223	R\$	591,23	R\$	11,82	205	R\$	1.212,03	R\$	1.815,08
abr/06	taxa condominial	R\$	235,00	34,92627	R\$	615,85	R\$	12,32	204	R\$	1.256,33	R\$	1.884,49
mai/06	taxa condominial	R\$	235,00	34,968181	R\$	615,11	R\$	12,30	203	R\$	1.248,67	R\$	1.876,08
set/06	taxa condominial	R\$	235,00	35,020611	R\$	614,19	R\$	12,28	199	R\$	1.222,23	R\$	1.848,70
out/06	taxa condominial	R\$	231,00	35,076643	R\$	602,77	R\$	12,06	198	R\$	1.193,48	R\$	1.808,31
nov/06	taxa condominial	R\$	231,00	35,227472	R\$	600,19	R\$	12,00	197	R\$	1.182,37	R\$	1.794,56
dez/06	taxa condominial	R\$	231,00	35,375427	R\$	597,68	R\$	11,95	196	R\$	1.171,45	R\$	1.781,08
jan/07	taxa condominial	R\$	231,00	35,594754	R\$	593,99	R\$	11,88	195	R\$	1.158,29	R\$	1.764,16

fev/07	taxa condominial	R\$	231,00	35,769168	R\$	591,10	R\$	11,82	194	R\$	1.146,73	R\$	1.749,65
mar/07	taxa condominial	R\$	231,00	35,919398	R\$	588,63	R\$	11,77	193	R\$	1.136,05	R\$	1.736,45
abr/07	taxa condominial	R\$	231,00	36,077443	R\$	586,05	R\$	11,72	192	R\$	1.125,21	R\$	1.722,98
mai/07	taxa condominial	R\$	231,00	36,171244	R\$	584,53	R\$	11,69	191	R\$	1.116,45	R\$	1.712,67
jun/07	taxa condominial	R\$	238,00	36,265289	R\$	600,68	R\$	12,01	190	R\$	1.141,29	R\$	1.753,98
jul/07	taxa condominial	R\$	238,00	36,377711	R\$	598,82	R\$	11,98	189	R\$	1.131,77	R\$	1.742,57
ago/07	taxa condominial	R\$	238,00	36,494119	R\$	596,91	R\$	11,94	188	R\$	1.122,20	R\$	1.731,05
jan/08	taxa condominial	R\$	235,00	37,429911	R\$	574,65	R\$	11,49	183	R\$	1.051,61	R\$	1.637,76
fev/08	taxa condominial	R\$	235,00	37,688177	R\$	570,71	R\$	11,41	182	R\$	1.038,70	R\$	1.620,83
mar/08	taxa condominial	R\$	235,00	37,86908	R\$	567,99	R\$	11,36	181	R\$	1.028,06	R\$	1.607,41
abr/08	taxa condominial	R\$	235,00	38,062212	R\$	565,11	R\$	11,30	180	R\$	1.017,19	R\$	1.593,60
mai/08	taxa condominial	R\$	235,00	38,30581	R\$	561,51	R\$	11,23	179	R\$	1.005,11	R\$	1.577,85
jun/08	taxa condominial	R\$	235,00	38,673545	R\$	556,17	R\$	11,12	178	R\$	989,99	R\$	1.557,29
jul/08	taxa condominial	R\$	235,00	39,025474	R\$	551,16	R\$	11,02	177	R\$	975,55	R\$	1.537,73
ago/08	taxa condominial	R\$	235,00	39,251821	R\$	547,98	R\$	10,96	176	R\$	964,44	R\$	1.523,38
set/08	taxa condominial	R\$	235,00	39,334249	R\$	546,83	R\$	10,94	175	R\$	956,96	R\$	1.514,72
out/08	taxa condominial	R\$	235,00	39,39325	R\$	546,01	R\$	10,92	174	R\$	950,06	R\$	1.506,99
jan/09	taxa condominial	R\$	255,00	39,855905	R\$	585,60	R\$	11,71	171	R\$	1.001,38	R\$	1.598,70
fev/09	taxa condominial	R\$	255,00	40,110982	R\$	581,88	R\$	11,64	170	R\$	989,20	R\$	1.582,71
mar/09	taxa condominial	R\$	255,00	40,235326	R\$	580,08	R\$	11,60	169	R\$	980,34	R\$	1.572,02
abr/09	taxa condominial	R\$	255,00	40,315796	R\$	578,92	R\$	11,58	168	R\$	972,59	R\$	1.563,09
mai/09	taxa condominial	R\$	255,00	40,537532	R\$	575,76	R\$	11,52	167	R\$	961,51	R\$	1.548,79
jun/09	taxa condominial	R\$	255,00	40,780757	R\$	572,32	R\$	11,45	166	R\$	950,06	R\$	1.533,83
jul/09	taxa condominial	R\$	255,00	40,952036	R\$	569,93	R\$	11,40	165	R\$	940,38	R\$	1.521,71
ago/09	taxa condominial	R\$	255,00	41,046225	R\$	568,62	R\$	11,37	164	R\$	932,54	R\$	1.512,53
set/09	taxa condominial	R\$	268,50	41,079061	R\$	598,25	R\$	11,96	163	R\$	975,14	R\$	1.585,35
out/09	taxa condominial	R\$	268,50	41,144787	R\$	597,29	R\$	11,95	162	R\$	967,61	R\$	1.576,85
nov/09	taxa condominial	R\$	268,50	41,243534	R\$	595,86	R\$	11,92	161	R\$	959,34	R\$	1.567,11
dez/09	taxa condominial	R\$	268,50	41,396135	R\$	593,66	R\$	11,87	160	R\$	949,86	R\$	1.555,40
jan/10	taxa condominial	R\$	265,00	41,495485	R\$	584,52	R\$	11,69	159	R\$	929,39	R\$	1.525,60

fev/10	taxa condominial	R\$ 265,00	41,860645	R\$ 579,42	R\$ 11,59	158	R\$ 915,49	R\$ 1.506,50
mar/10	taxa condominial	R\$ 279,00	42,153669	R\$ 605,79	R\$ 12,12	157	R\$ 951,10	R\$ 1.569,01
abr/10	taxa condominial	R\$ 279,00	42,452960	R\$ 601,52	R\$ 12,03	156	R\$ 938,38	R\$ 1.551,93
abr/10	FGTS	R\$ 200,00	42,452960	R\$ 431,20	R\$ 8,62	156	R\$ 672,67	R\$ 1.112,50
mai/10	taxa condominial	R\$ 289,00	42,762866	R\$ 618,57	R\$ 12,37	155	R\$ 958,78	R\$ 1.589,72
jun/10	taxa condominial	R\$ 279,00	42,946746	R\$ 594,61	R\$ 11,89	154	R\$ 915,70	R\$ 1.522,20
jul/10	taxa condominial	R\$ 279,00	42,899504	R\$ 595,26	R\$ 11,91	153	R\$ 910,75	R\$ 1.517,92
ago/10	taxa condominial	R\$ 279,00	42,869474	R\$ 595,68	R\$ 11,91	152	R\$ 905,43	R\$ 1.513,03
set/10	taxa condominial	R\$ 279,00	42,339465	R\$ 603,14	R\$ 12,06	151	R\$ 910,74	R\$ 1.525,93
out/10	taxa condominial	R\$ 279,00	43,070798	R\$ 592,90	R\$ 11,86	150	R\$ 889,34	R\$ 1.494,10
nov/10	taxa condominial	R\$ 279,00	43,467049	R\$ 587,49	R\$ 11,75	149	R\$ 875,36	R\$ 1.474,60
dez/10	taxa condominial	R\$ 279,00	43,914759	R\$ 581,50	R\$ 11,63	148	R\$ 860,62	R\$ 1.453,75
jan/11	taxa condominial	R\$ 279,00	44,178247	R\$ 578,03	R\$ 11,56	147	R\$ 849,71	R\$ 1.439,30
fev/11	taxa condominial	R\$ 279,00	44,593522	R\$ 572,65	R\$ 11,45	146	R\$ 836,07	R\$ 1.420,17
mar/11	taxa condominial	R\$ 279,00	44,834327	R\$ 569,57	R\$ 11,39	145	R\$ 825,88	R\$ 1.406,85
jan/12	taxa condominial	R\$ 299,00	46,864232	R\$ 583,96	R\$ 11,68	135	R\$ 788,35	R\$ 1.384,00
fev/12	taxa condominial	R\$ 299,00	47,103239	R\$ 581,00	R\$ 11,62	134	R\$ 778,54	R\$ 1.371,16
mar/12	taxa condominial	R\$ 310,00	47,286941	R\$ 600,04	R\$ 12,00	133	R\$ 798,05	R\$ 1.410,08
abr/12	taxa condominial	R\$ 320,00	47,372057	R\$ 618,28	R\$ 12,37	132	R\$ 816,13	R\$ 1.446,77
mai/12	taxa condominial	R\$ 320,00	47,675238	R\$ 614,35	R\$ 12,29	131	R\$ 804,79	R\$ 1.431,43
jun/12	taxa condominial	R\$ 320,00	47,937451	R\$ 610,99	R\$ 12,22	130	R\$ 794,28	R\$ 1.417,49
jul/12	taxa condominial	R\$ 320,00	48,062088	R\$ 609,40	R\$ 12,19	129	R\$ 786,13	R\$ 1.407,72
ago/12	taxa condominial	R\$ 320,00	48,268754	R\$ 606,79	R\$ 12,14	128	R\$ 776,69	R\$ 1.395,62
set/12	taxa condominial	R\$ 320,00	48,485963	R\$ 604,07	R\$ 12,08	127	R\$ 767,17	R\$ 1.383,33
out/12	taxa condominial	R\$ 320,00	48,791424	R\$ 600,29	R\$ 12,01	126	R\$ 756,37	R\$ 1.368,67
nov/12	taxa condominial	R\$ 320,00	49,137843	R\$ 596,06	R\$ 11,92	125	R\$ 745,08	R\$ 1.353,06
dez/12	taxa condominial	R\$ 320,00	49,403187	R\$ 592,86	R\$ 11,86	124	R\$ 735,15	R\$ 1.339,86
jan/13	taxa condominial	R\$ 320,00	49,76877	R\$ 588,50	R\$ 11,77	123	R\$ 723,86	R\$ 1.324,13
fev/13	taxa condominial	R\$ 310,00	50,226642	R\$ 564,92	R\$ 11,30	122	R\$ 689,20	R\$ 1.265,41

mar/13	taxa condominial	R\$ 310,00	50,48782	R\$ 561,99	R\$ 11,24	121	R\$ 680,01	R\$ 1.253,25
abr/13	taxa condominial	R\$ 310,00	50,790746	R\$ 558,64	R\$ 11,17	120	R\$ 670,37	R\$ 1.240,19
mai/13	taxa condominial	R\$ 310,00	51,090411	R\$ 555,37	R\$ 11,11	119	R\$ 660,88	R\$ 1.227,36
jun/13	taxa condominial	R\$ 310,00	51,269227	R\$ 553,43	R\$ 11,07	118	R\$ 653,05	R\$ 1.217,54
jul/13	taxa condominial	R\$ 310,00	51,41278	R\$ 551,88	R\$ 11,04	117	R\$ 645,70	R\$ 1.208,62
ago/13	taxa condominial	R\$ 294,00	51,345943	R\$ 524,08	R\$ 10,48	116	R\$ 607,93	R\$ 1.142,49
set/13	taxa condominial	R\$ 294,00	51,428096	R\$ 523,24	R\$ 10,46	115	R\$ 601,73	R\$ 1.135,44
out/13	taxa condominial	R\$ 294,00	51,566951	R\$ 521,83	R\$ 10,44	114	R\$ 594,89	R\$ 1.127,16
nov/13	taxa condominial	R\$ 294,00	51,881509	R\$ 518,67	R\$ 10,37	113	R\$ 586,10	R\$ 1.115,14
dez/13	taxa condominial	R\$ 294,00	52,161669	R\$ 515,88	R\$ 10,32	112	R\$ 577,79	R\$ 1.103,99
jan/14	taxa condominial	R\$ 294,00	52,537233	R\$ 512,20	R\$ 10,24	111	R\$ 568,54	R\$ 1.090,98
fev/14	taxa extra	R\$ 35,00	52,868217	R\$ 60,59	R\$ 1,21	110	R\$ 66,65	R\$ 128,46
fev/14	taxa condominial	R\$ 294,00	52,868217	R\$ 508,99	R\$ 10,18	110	R\$ 559,89	R\$ 1.079,06
mar/14	taxa condominial	R\$ 294,00	53,206573	R\$ 505,75	R\$ 10,12	109	R\$ 551,27	R\$ 1.067,14
abr/14	taxa condominial	R\$ 294,00	53,642866	R\$ 501,64	R\$ 10,03	108	R\$ 541,77	R\$ 1.053,44
mai/14	taxa condominial	R\$ 294,00	54,06128	R\$ 497,76	R\$ 9,96	107	R\$ 532,60	R\$ 1.040,31
jun/14	taxa condominial	R\$ 294,00	54,385647	R\$ 494,79	R\$ 9,90	106	R\$ 524,48	R\$ 1.029,16
jul/14	taxa condominial	R\$ 313,00	54,527049	R\$ 525,40	R\$ 10,51	105	R\$ 551,67	R\$ 1.087,57
ago/14	taxa condominial	R\$ 313,00	54,597934	R\$ 524,72	R\$ 10,49	104	R\$ 545,71	R\$ 1.080,92
set/14	taxa condominial	R\$ 313,00	54,964221	R\$ 521,22	R\$ 10,42	103	R\$ 536,86	R\$ 1.068,50
out/14	taxa condominial	R\$ 313,00	56,527049	R\$ 506,81	R\$ 10,14	102	R\$ 516,95	R\$ 1.033,89
nov/14	taxa condominial	R\$ 313,00	55,173085	R\$ 519,25	R\$ 10,38	101	R\$ 524,44	R\$ 1.054,07
dez/14	taxa condominial	R\$ 313,00	55,465502	R\$ 516,51	R\$ 10,33	100	R\$ 516,51	R\$ 1.043,35
jan/15	taxa condominial	R\$ 313,00	55,809388	R\$ 513,33	R\$ 10,27	99	R\$ 508,19	R\$ 1.031,79
fev/15	taxa condominial	R\$ 313,00	56,635366	R\$ 505,84	R\$ 10,12	98	R\$ 495,72	R\$ 1.011,68
mar/15	taxa condominial	R\$ 313,00	57,292336	R\$ 500,04	R\$ 10,00	97	R\$ 485,04	R\$ 995,08
abr/15	taxa condominial	R\$ 313,00	58,157450	R\$ 492,60	R\$ 9,85	96	R\$ 472,90	R\$ 975,35
mai/15	taxa condominial	R\$ 313,00	58,570367	R\$ 489,13	R\$ 9,78	95	R\$ 464,67	R\$ 963,58
jun/15	taxa condominial	R\$ 313,00	59,150213	R\$ 484,33	R\$ 9,69	94	R\$ 455,27	R\$ 949,29

jul/15	taxa condominial	R\$ 313,00	59,605669	R\$ 480,63	R\$ 9,61	93	R\$ 446,99	R\$ 937,23
ago/15	taxa condominial	R\$ 313,00	59,951381	R\$ 477,86	R\$ 9,56	92	R\$ 439,63	R\$ 927,05
set/15	taxa condominial	R\$ 313,00	60,101259	R\$ 476,67	R\$ 9,53	91	R\$ 433,77	R\$ 919,97
out/15	taxa condominial	R\$ 313,00	60,407775	R\$ 474,25	R\$ 9,49	90	R\$ 426,83	R\$ 910,56
nov/15	taxa condominial	R\$ 313,00	60,872914	R\$ 470,63	R\$ 9,41	89	R\$ 418,86	R\$ 898,90
dez/15	taxa condominial	R\$ 313,00	61,548603	R\$ 465,46	R\$ 9,31	88	R\$ 409,61	R\$ 884,37
jan/16	taxa condominial	R\$ 313,00	62,10254	R\$ 461,31	R\$ 9,23	87	R\$ 401,34	R\$ 871,87
fev/16	taxa condominial	R\$ 365,00	63,040288	R\$ 529,95	R\$ 10,60	86	R\$ 455,75	R\$ 996,30
mar/16	taxa condominial	R\$ 365,00	63,63917	R\$ 524,96	R\$ 10,50	85	R\$ 446,21	R\$ 981,67
abr/16	taxa condominial	R\$ 365,00	63,919182	R\$ 522,66	R\$ 10,45	84	R\$ 439,03	R\$ 972,15
mai/16	taxa condominial	R\$ 365,00	64,328264	R\$ 519,33	R\$ 10,39	83	R\$ 431,05	R\$ 960,77
jun/16	taxa condominial	R\$ 365,00	64,95868	R\$ 514,29	R\$ 10,29	82	R\$ 421,72	R\$ 946,30
jul/16	taxa condominial	R\$ 365,00	65,263985	R\$ 511,89	R\$ 10,24	81	R\$ 414,63	R\$ 936,76
ago/16	taxa condominial	R\$ 365,00	65,681674	R\$ 508,63	R\$ 10,17	80	R\$ 406,91	R\$ 925,71
set/16	taxa condominial	R\$ 365,00	65,885287	R\$ 507,06	R\$ 10,14	79	R\$ 400,58	R\$ 917,78
set/16	taxa extra	R\$ 7,00	65,885287	R\$ 9,72	R\$ 0,19	79	R\$ 7,68	R\$ 17,60
out/16	taxa condominial	R\$ 365,00	69,937995	R\$ 477,68	R\$ 9,55	78	R\$ 372,59	R\$ 859,82
out/16	taxa extra	R\$ 7,00	69,937995	R\$ 9,16	R\$ 0,18	78	R\$ 7,15	R\$ 16,49
nov/16	taxa condominial	R\$ 365,00	66,050089	R\$ 505,80	R\$ 10,12	77	R\$ 389,46	R\$ 905,38
dez/16	taxa condominial	R\$ 365,00	66,096324	R\$ 505,44	R\$ 10,11	76	R\$ 384,14	R\$ 899,69
jan/17	taxa condominial	R\$ 365,00	66,188858	R\$ 504,74	R\$ 10,09	75	R\$ 378,55	R\$ 893,38
fev/17	taxa condominial	R\$ 365,00	66,466851	R\$ 502,63	R\$ 10,05	74	R\$ 371,94	R\$ 884,62
mar/17	taxa condominial	R\$ 365,00	66,626371	R\$ 501,42	R\$ 10,03	73	R\$ 366,04	R\$ 877,49
abr/17	taxa condominial	R\$ 365,00	66,839575	R\$ 499,82	R\$ 10,00	72	R\$ 359,87	R\$ 869,69
mai/17	taxa condominial	R\$ 365,00	66,893046	R\$ 499,42	R\$ 9,99	71	R\$ 354,59	R\$ 864,00
jun/17	taxa condominial	R\$ 365,00	67,13386	R\$ 497,63	R\$ 9,95	70	R\$ 348,34	R\$ 855,93
jul/17	taxa condominial	R\$ 365,00	66,932458	R\$ 499,13	R\$ 9,98	69	R\$ 344,40	R\$ 853,51
ago/17	taxa condominial	R\$ 365,00	67,046243	R\$ 498,28	R\$ 9,97	68	R\$ 338,83	R\$ 847,08
set/17	taxa condominial	R\$ 365,00	67,026129	R\$ 498,43	R\$ 9,97	67	R\$ 333,95	R\$ 842,35

out/17	taxa condominial	R\$ 365,00	67,012723	R\$ 498,53	R\$ 9,97	66	R\$ 329,03	R\$ 837,53
nov/17	taxa condominial	R\$ 365,00	67,26067	R\$ 496,69	R\$ 9,93	65	R\$ 322,85	R\$ 829,48
dez/17	taxa condominial	R\$ 365,00	67,381739	R\$ 495,80	R\$ 9,92	64	R\$ 317,31	R\$ 823,03
jan/18	taxa condominial	R\$ 365,00	67,556931	R\$ 494,52	R\$ 9,89	63	R\$ 311,54	R\$ 815,95
fev/18	taxa condominial	R\$ 365,00	67,712311	R\$ 493,38	R\$ 9,87	62	R\$ 305,90	R\$ 809,14
mar/18	taxa condominial	R\$ 365,00	67,834193	R\$ 492,49	R\$ 9,85	61	R\$ 300,42	R\$ 802,76
abr/18	taxa condominial	R\$ 365,00	67,881676	R\$ 492,15	R\$ 9,84	60	R\$ 295,29	R\$ 797,28
mai/18	taxa condominial	R\$ 365,00	68,024227	R\$ 491,12	R\$ 9,82	59	R\$ 289,76	R\$ 790,70
jun/18	taxa condominial	R\$ 365,00	68,316731	R\$ 489,02	R\$ 9,78	58	R\$ 283,63	R\$ 782,42
jul/18	taxa condominial	R\$ 365,00	69,29366	R\$ 482,12	R\$ 9,64	57	R\$ 274,81	R\$ 766,57
ago/18	taxa condominial	R\$ 365,00	69,466894	R\$ 480,92	R\$ 9,62	56	R\$ 269,31	R\$ 759,85
set/18	taxa condominial	R\$ 365,00	69,466894	R\$ 480,92	R\$ 9,62	55	R\$ 264,51	R\$ 755,04
out/18	taxa condominial	R\$ 365,00	69,675294	R\$ 479,48	R\$ 9,59	54	R\$ 258,92	R\$ 747,99
nov/18	taxa condominial	R\$ 365,00	69,953995	R\$ 477,57	R\$ 9,55	53	R\$ 253,11	R\$ 740,23
dez/18	taxa condominial	R\$ 365,00	69,77911	R\$ 478,77	R\$ 9,58	52	R\$ 248,96	R\$ 737,30
jan/19	taxa condominial	R\$ 365,00	69,8768	R\$ 478,10	R\$ 9,56	51	R\$ 243,83	R\$ 731,49
fev/19	taxa condominial	R\$ 365,00	70,128356	R\$ 476,38	R\$ 9,53	50	R\$ 238,19	R\$ 724,10
mar/19	taxa condominial	R\$ 365,00	70,507049	R\$ 473,82	R\$ 9,48	49	R\$ 232,17	R\$ 715,47
abr/19	taxa condominial	R\$ 365,00	71,049953	R\$ 470,20	R\$ 9,40	48	R\$ 225,70	R\$ 705,30
mai/19	taxa condominial	R\$ 365,00	71,476252	R\$ 467,40	R\$ 9,35	47	R\$ 219,68	R\$ 696,42
jun/19	taxa condominial	R\$ 365,00	71,583466	R\$ 466,70	R\$ 9,33	46	R\$ 214,68	R\$ 690,71
jul/19	taxa condominial	R\$ 365,00	71,590624	R\$ 466,65	R\$ 9,33	45	R\$ 209,99	R\$ 685,98
ago/19	taxa condominial	R\$ 365,00	71,662214	R\$ 466,19	R\$ 9,32	44	R\$ 205,12	R\$ 680,63
set/19	taxa condominial	R\$ 365,00	71,748208	R\$ 465,63	R\$ 9,31	43	R\$ 200,22	R\$ 675,16
out/19	taxa condominial	R\$ 365,00	71,712333	R\$ 465,86	R\$ 9,32	42	R\$ 195,66	R\$ 670,84
nov/19	taxa condominial	R\$ 365,00	71,741017	R\$ 465,67	R\$ 9,31	41	R\$ 190,93	R\$ 665,91
dez/19	taxa condominial	R\$ 365,00	72,128418	R\$ 463,17	R\$ 9,26	40	R\$ 185,27	R\$ 657,71
jan/20	taxa condominial	R\$ 365,00	73,008384	R\$ 457,59	R\$ 9,15	39	R\$ 178,46	R\$ 645,20
fev/20	taxa condominial	R\$ 365,00	73,147099	R\$ 456,72	R\$ 9,13	38	R\$ 173,55	R\$ 639,41

mar/20	taxa condominial	R\$ 365,00	73,271449	R\$ 455,95	R\$ 9,12	37	R\$ 168,70	R\$ 633,77
abr/20	taxa condominial	R\$ 365,00	73,403337	R\$ 455,13	R\$ 9,10	36	R\$ 163,85	R\$ 628,08
mai/20	taxa condominial	R\$ 365,00	73,234509	R\$ 456,18	R\$ 9,12	35	R\$ 159,66	R\$ 624,96
jun/20	taxa condominial	R\$ 365,00	73,051422	R\$ 457,32	R\$ 9,15	34	R\$ 155,49	R\$ 621,96
jul/20	taxa condominial	R\$ 365,00	73,270576	R\$ 455,95	R\$ 9,12	33	R\$ 150,46	R\$ 615,54
ago/20	taxa condominial	R\$ 365,00	73,592966	R\$ 453,96	R\$ 9,08	32	R\$ 145,27	R\$ 608,30
set/20	taxa condominial	R\$ 365,00	73,8579	R\$ 452,33	R\$ 9,05	31	R\$ 140,22	R\$ 601,59
out/20	taxa condominial	R\$ 365,00	74,500463	R\$ 448,43	R\$ 8,97	30	R\$ 134,53	R\$ 591,92
nov/20	taxa condominial	R\$ 365,00	75,163517	R\$ 444,47	R\$ 8,89	29	R\$ 128,90	R\$ 582,26
dez/20	taxa condominial	R\$ 365,00	75,87757	R\$ 440,29	R\$ 8,81	28	R\$ 123,28	R\$ 572,37
jan/21	taxa condominial	R\$ 365,00	76,985382	R\$ 433,95	R\$ 8,68	27	R\$ 117,17	R\$ 559,80
fev/21	taxa condominial	R\$ 365,00	77,193242	R\$ 432,78	R\$ 8,66	26	R\$ 112,52	R\$ 553,96
mar/21	taxa condominial	R\$ 365,00	77,826226	R\$ 429,26	R\$ 8,59	25	R\$ 107,32	R\$ 545,16
abr/21	taxa condominial	R\$ 365,00	78,495531	R\$ 425,60	R\$ 8,51	24	R\$ 102,14	R\$ 536,26
mai/21	taxa condominial	R\$ 365,00	78,793814	R\$ 423,99	R\$ 8,48	23	R\$ 97,52	R\$ 529,99
jun/21	taxa condominial	R\$ 365,00	79,550234	R\$ 419,96	R\$ 8,40	22	R\$ 92,39	R\$ 520,75
jul/21	taxa condominial	R\$ 365,00	80,027535	R\$ 417,46	R\$ 8,35	21	R\$ 87,67	R\$ 513,47
ago/21	taxa condominial	R\$ 365,00	80,843815	R\$ 413,24	R\$ 8,26	20	R\$ 82,65	R\$ 504,15
set/21	taxa condominial	R\$ 365,00	81,55524	R\$ 409,64	R\$ 8,19	19	R\$ 77,83	R\$ 495,66
out/21	taxa condominial	R\$ 365,00	82,533902	R\$ 404,78	R\$ 8,10	18	R\$ 72,86	R\$ 485,73
nov/21	taxa condominial	R\$ 365,00	83,491295	R\$ 400,14	R\$ 8,00	17	R\$ 68,02	R\$ 476,16
dez/21	taxa condominial	R\$ 365,00	84,192621	R\$ 396,80	R\$ 7,94	16	R\$ 63,49	R\$ 468,23
jan/22	taxa condominial	R\$ 365,00	84,807227	R\$ 393,93	R\$ 7,88	15	R\$ 59,09	R\$ 460,90
fev/22	taxa condominial	R\$ 365,00	85,375435	R\$ 391,31	R\$ 7,83	14	R\$ 54,78	R\$ 453,91
mar/22	taxa condominial	R\$ 365,00	86,229189	R\$ 387,43	R\$ 7,75	13	R\$ 50,37	R\$ 445,55
abr/22	taxa condominial	R\$ 365,00	87,703708	R\$ 380,92	R\$ 7,62	12	R\$ 45,71	R\$ 434,25
mai/22	taxa condominial	R\$ 365,00	88,615826	R\$ 377,00	R\$ 7,54	11	R\$ 41,47	R\$ 426,01
jun/22	taxa condominial	R\$ 365,00	89,014597	R\$ 375,31	R\$ 7,51	10	R\$ 37,53	R\$ 420,35
jul/22	taxa condominial	R\$ 365,00	89,566487	R\$ 373,00	R\$ 7,46	9	R\$ 33,57	R\$ 414,03

ago/22	taxa condominial	R\$ 365,00	89,029088	R\$ 375,25	R\$ 7,50	8	R\$ 30,02	R\$ 412,77
set/22	taxa condominial	R\$ 365,00	88,753097	R\$ 376,41	R\$ 7,53	7	R\$ 26,35	R\$ 410,29
out/22	taxa condominial	R\$ 365,00	88,469087	R\$ 377,62	R\$ 7,55	6	R\$ 22,66	R\$ 407,83
nov/22	taxa condominial	R\$ 365,00	88,884891	R\$ 375,86	R\$ 7,52	5	R\$ 18,79	R\$ 402,17
dez/22	taxa condominial	R\$ 365,00	89,222653	R\$ 374,43	R\$ 7,49	4	R\$ 14,98	R\$ 396,90
jan/23	taxa condominial	R\$ 365,00	89,838289	R\$ 371,87	R\$ 7,44	3	R\$ 11,16	R\$ 390,46
fev/23	taxa condominial	R\$ 365,00	90,251545	R\$ 370,16	R\$ 7,40	2	R\$ 7,40	R\$ 384,97
mar/23	taxa condominial	R\$ 365,00	90,946481	R\$ 367,34	R\$ 7,35	1	R\$ 3,67	R\$ 378,36
abr/23	taxa condominial	R\$ 365,00	91,528538	R\$ 365,00	R\$ 7,30	0	R\$ -	R\$ 372,30
		R\$ 77.200,50		R\$ 157.267,13	R\$ 8.842,91		R\$ 256.261,47	R\$ 422.371,51
							Custas processuais	R\$ 4.431,12
							Honorários 10%	R\$ 42.237,15
							<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 469.039,78</b>

Atualização 19 de abril de 2023

91,528538

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0325/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/04/2023. Considera-se a data de publicação em 25/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)  
Estefania Colmanetti (OAB 13158/DF)  
Gabriela Rodrigues (OAB 21924/DF)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 334/339: nos termos da decisão de fls. 327/329, constou do edital (fls. 353/355) a questão relativa aos débitos do imóvel. Ao prosseguimento. Int."

São José dos Campos, 20 de abril de 2023.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 07ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP**

**Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado neste Tribunal, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos do Cumprimento de Sentença das Despesas Condominiais em que **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**, move em face de **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA e ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, vem, permissa máxima vênua, à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Prefacialmente, em atenção a petição de fls. 371-372 informa que realizou as retificações apontadas pelo ora Exequente.

2. No mais, informa que realizará as cientificações do ocupante e compromissário, conforme constou às fls. 351.

3. Dessa forma, requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, devidamente retificado, com datas com **1º Leilão** que terá início no dia **05/05/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/05/2023 às 17h e 40min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/06/2023 às 17h e 40min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação atualizada**.

GRUPO  
LANÇE

4. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

- a. pelo e-mail: contato@grupolance.com.br ou;
- b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

Votorantim, 2 de maio de 2023



**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
306.683 OAB/SP

**07ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA** e **ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, bem como dos interessados, **TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, NILTON MOISÉS MENDONÇA, ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA**, bem como do credor hipotecário, **SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIA S/A**. O Dr. **Emerson Norio Chinen**, MM. Juíz de Direito da 07ª Vara Cível do Foro de São José dos Campos – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença das Despesas Condominiais – **Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577** - em que **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), com **1º Leilão** que terá início no dia **05/05/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/05/2023 às 17h e 40min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/06/2023 às 17h e 40min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Avenida Doutor Nelson D'Avila, nº 1125, apto 410 – São José dos Campos/SP.

**DÉBITOS:** Constatam débitos condominiais no montante de **R\$ 469.039,78 (abr/23)**. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio existentes (que possuem natureza propter rem – Entendimento do C. STJ – REsp 1.672.508/SP), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou

80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação)**. Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**DA RETIRADA:** Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. Para retirar o bem arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar em cartório o respectivo “Mandado de Entrega do Bem”. As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 410**, localizado no 4º andar do bloco D, denominado Edifício Manhattan do Conjunto Residencial Suite Service, situado à Avenida Dr. Nelson D'Avila, nº 1.125, nesta cidade, comarca e circunscrição Imobiliária de São José dos Campos-SP, com área privativa de 34,32 m², área comum de 37,12 m², totalizando 71,44 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1889%. Ao referido apartamento corresponde uma vaga de estacionamento com manobrista em lugar indeterminado de uso comum e fim proveitoso. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 11.027.056.67. Matriculado no CRI de São José dos Campos sob nº 68.083.**

**DESCRITÃO COMERCIAL:** Apto., a.t 71,44m², a.ú 34,32m², 01 vagas de garagem, Ed. Manhattan Conj. Residence Suite Service, São José dos Campos-SP.

**ÔNUS: R.10 HIPOTECA** em favor de SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. **AV.12 CAUÇÃO** a credora SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIA S/A caucionou seus direitos creditórios a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **AV.13 PENHORA** expedida pela nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais) para junho/2020 (conf.fls.184-206).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 132.413,66 (cento e trinta e dois mil, quatrocentos e treze reais e sessenta e seis centavos) para abr/2023 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São José dos Campos, 2 de maio de 2023.

**Dr. Emerson Norio Chine**

MM. Juíz de Direito da 07ª Vara Cível do Foro de São José dos Campos – SP



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

**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e Eliana Cibele Tavares da Cunha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Fls. 384/386: Tendo em vista que se encontra prejudicada a data para conferência do edital de leilão, intime-se o leiloeiro para designar novas datas das hastas públicas.

Urgencie-se.

Int.

São José dos Campos, 23 de maio de 2023.

Juiz(a) de Direito

**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 0429/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E
Estefania Colmanetti (OAB 13158/DF)	D.J.E
Gabriela Rodrigues (OAB 21924/DF)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 384/386: Tendo em vista que se encontra prejudicada a data para conferência do edital de leilão, intime-se o leiloeiro para designar novas datas das hastas públicas. Urgencie-se. Int."

São José dos Campos, 24 de maio de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0429/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/05/2023. Considera-se a data de publicação em 26/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)  
Estefania Colmanetti (OAB 13158/DF)  
Gabriela Rodrigues (OAB 21924/DF)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 384/386: Tendo em vista que se encontra prejudicada a data para conferência do edital de leilão, intime-se o leiloeiro para designar novas datas das hastas públicas. Urgencie-se. Int."

São José dos Campos, 25 de maio de 2023.



GRUPO  
LANCE

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 07ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP**

**Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado neste Tribunal, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos do Cumprimento de Sentença das Despesas Condominiais em que **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**, move em face de **LEANDRO MANOEL BARBOSA DA CUNHA e ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, vem, permissa máxima vênua, à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com novas datas com **1º Leilão** que terá início no dia **01/09/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/09/2023 às 14h e 40min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **17/10/2023 às 14h e 40min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação atualizada**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões ([www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br)).

3. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel apregoados a estes autos.

4. Informa que a matrícula atualizada estará disponível no site desta gestora.

5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

6. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora GRUPO LANCE neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificação procedida por esta GESTORA:

**INTERESSADOS:**

**NILTON MOISÉS MENDONÇA**

Avenida Doutor Nelson D Avila, 1125, Apto 401-D, Jardim Sao Dimas, CEP 12245-030, São José dos Campos – SP.

**ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA**

Rua Euclides Pacheco, 803, apto 609 bloco C, Vila Gomes Cardim São Paulo-SP CEP 03321-000.

**CREDOR HIPOTECÁRIO:**

**SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIA S/A**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2000, Torre Norte, 18º andar, São Paulo-SP.



GRUPO  
LANCE

9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

10. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

11. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

- a. pelo e-mail: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br) ou;
- b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

São José Dos Campos, 29 de maio de 2023



**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
306.683 OAB/SP

**07ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA** e **ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, bem como dos interessados, **TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, **NILTON MOISÉS MENDONÇA**, **ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA**, bem como do credor hipotecário, **SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIA S/A**. O Dr. **Emerson Norio Chinen**, MM. Juíz de Direito da 07ª Vara Cível do Foro de São José dos Campos – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença das Despesas Condominiais – **Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577** - em que **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), com **1º Leilão** que terá início no dia **01/09/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/09/2023 às 14h e 40min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **17/10/2023 às 14h e 40min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE-[www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br)**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Avenida Doutor Nelson D'Avila, nº 1125, apto 410 – São José dos Campos/SP.

**DÉBITOS:** Constatam débitos condominiais no montante de **R\$ 469.039,78 (abr/23)**. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio existentes (que possuem natureza propter rem – Entendimento do C. STJ – REsp 1.672.508/SP), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou

80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação)**. Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**DA RETIRADA:** Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. Para retirar o bem arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar em cartório o respectivo “Mandado de Entrega do Bem”. As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 410**, localizado no 4º andar do bloco D, denominado Edifício Manhattan do Conjunto Residencial Suite Service, situado à Avenida Dr. Nelson D'Avila, nº 1.125, nesta cidade, comarca e circunscrição Imobiliária de São José dos Campos-SP, com área privativa de 34,32 m², área comum de 37,12 m², totalizando 71,44 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1889%. Ao referido apartamento corresponde uma vaga de estacionamento com manobrista em lugar indeterminado de uso comum e fim proveitoso. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 11.027.056.67. Matriculado no CRI de São José dos Campos sob nº 68.083.**

**DESCRITÃO COMERCIAL:** Apto., a.t 71,44m², a.ú 34,32m², 01 vagas de garagem, Ed. Manhattan Conj. Residence Suite Service, São José dos Campos-SP.

**ÔNUS: R.10 HIPOTECA** em favor de SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. **AV.12 CAUÇÃO** a credora SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIA S/A caucionou seus direitos creditórios a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **AV.13 PENHORA** expedida pela nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais) para junho/2020 (conf.fls.184-206).

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM IMÓVEL: R\$ 133.514,80 (cento e trinta e três mil, quinhentos e quatorze reais e oitenta centavos) para mai/2023 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São José dos Campos, 29 de maio de 2023.

**Dr. Emerson Norio Chine**

MM. Juíz de Direito da 07ª Vara Cível do Foro de São José dos Campos – SP

## PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

**Data de atualização dos valores: maio/2023**

**Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)**

**Acréscimo de 0,00% referente a multa.**

**Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).**

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
1		01/06/2020	106.000,00	133.514,80	0,00	0,00	0,00	133.514,80
	<b>Subtotal</b>						<b>R\$ 133.514,80</b>	
	<b>TOTAL GERAL</b>						<b>R\$ 133.514,80</b>	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/05/2023 às 16:06, sob o número WSJC23702228870. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0032685-22.2016.8.26.0577 e código 5vrmh1PX.

ENC: Edital de hasta publica - proc. nº 0032685-22.2016.8.26.0577

SAO JOSE DOS CAMPOS - 7 OFICIO CIVEL <sjcampos7cv@tjsp.jus.br>

Seg, 29/05/2023 16:13

Para: EDEMIR DE SOUZA GONSALVES <egonsalves@tjsp.jus.br>

📎 1 anexos (77 KB)

Edital.docx;

---

**De:** diego@grupolance.com.br <diego@grupolance.com.br>

**Enviado:** segunda-feira, 29 de maio de 2023 16:07

**Para:** SAO JOSE DOS CAMPOS - 7 OFICIO CIVEL <sjcampos7cv@tjsp.jus.br>

**Cc:** contato@grupolance.com.br <contato@grupolance.com.br>

**Assunto:** Edital de hasta publica - proc. nº 0032685-22.2016.8.26.0577

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

Prezado(a) Sr.(a) Boa tarde!

Segue em anexo minuta do edital de HASTA PÚBLICA que está sendo protocolada nestes autos, para vossa aprovação.

Pedimos a gentileza que seja publicado no Diário da Justiça Eletrônico, despacho com as datas designadas para realização da Hasta Pública, para o correto prosseguimento do leilão com a legal intimação das partes com patrono constituído nos autos.

Pedimos ainda, que as intimações, notificações, cientificações e outros, sejam encaminhados ao e-mail central: contato@lancejudicial.com.br, para que possamos atendê-los com brevidade.

Atenciosamente,

GRUPO  
LANCE

[grupolance.com.br](http://grupolance.com.br)



**Diego Garcia**

Cientificações

[diego@grupolance.com.br](mailto:diego@grupolance.com.br)

📞 +55 13 98859-5502

📞 **3003-0577**

Atendimento Nacional

---

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas.  
Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

**07ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA** e **ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, bem como dos interessados, **TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, NILTON MOISÉS MENDONÇA, ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA**, bem como do credor hipotecário, **SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIA S/A**. O Dr. **Emerson Norio Chinen**, MM. Juíz de Direito da 07ª Vara Cível do Foro de São José dos Campos – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença das Despesas Condominiais – **Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577** - em que **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), com **1º Leilão** que terá início no dia **01/09/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/09/2023 às 14h e 40min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **17/10/2023 às 14h e 40min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE-[www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br)**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Avenida Doutor Nelson D'Avila, nº 1125, apto 410 – São José dos Campos/SP.

**DÉBITOS:** Constatam débitos condominiais no montante de **R\$ 469.039,78 (abr/23)**. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio existentes (que possuem natureza propter rem – Entendimento do C. STJ – REsp 1.672.508/SP), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80%

do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação)**. Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**DA RETIRADA:** Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. Para retirar o bem arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar em cartório o respectivo “Mandado de Entrega do Bem”. As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 410**, localizado no 4º andar do bloco D, denominado Edifício Manhattan do Conjunto Residencial Suite Service, situado à Avenida Dr. Nelson D'Avila, nº 1.125, nesta cidade, comarca e circunscrição Imobiliária de São José dos Campos-SP, com área privativa de 34,32 m², área comum de 37,12 m², totalizando 71,44 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1889%. Ao referido apartamento corresponde uma vaga de estacionamento com manobrista em lugar indeterminado de uso comum e fim proveitoso. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 11.027.056.67. Matriculado no CRI de São José dos Campos sob nº 68.083.**

**DESCRITÃO COMERCIAL:** Apto., a.t 71,44m², a.ú 34,32m², 01 vagas de garagem, Ed. Manhattan Conj. Residence Suite Service, São José dos Campos-SP.

**ÔNUS: R.10 HIPOTECA** em favor de SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. **AV.12 CAUÇÃO** a credora SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIA S/A caucionou seus direitos creditórios a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **AV.13 PENHORA** expedida pela nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais) para junho/2020 (conf.fls.184-206).

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM IMÓVEL: R\$ 133.514,80 (cento e trinta e três mil, quinhentos e quatorze reais e oitenta centavos) para mai/2023 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São José dos Campos, 30 de maio de 2023.

**Dr. Emerson Norio Chine**

MM. Juíz de Direito da 07ª Vara Cível do Foro de São José dos Campos – SP



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

**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Encaminho os autos ao cumprimento para conferência do edital de Leilão.

Nada Mais. São José dos Campos, 31 de maio de 2023. Eu, \_\_\_\_,  
 Edemir de Souza Gonsalves, Escrevente Técnico Judiciário.

**7º Ofício Cível SJC - Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577**

KARINA DE QUEIROZ CALADO &lt;kqcalado@tjsp.jus.br&gt;

Qui, 01/06/2023 10:05

Para: contato@lancejudicial.com.br &lt;contato@lancejudicial.com.br&gt;

Prezados Senhores,

Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577

Classe - Assunto Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais

Exequente: CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE

Executado: Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e Eliana Cibele Tavares da Cunha

Em cumprimento ao determinado nos autos em epígrafe, comunico a Vossa Senhoria que procedi à conferência do edital de Hasta Pública de fls. 395/397, o qual encontra-se em termos. Informo, ainda, que será publicado no Diário da Justiça Eletrônico ato ordinatório com as datas designadas para realização da Hasta Pública.

EVENTUAL RESPOSTA DEVERÁ SER ENCAMINHADA PARA O E-MAIL INSTITUCIONAL: sjcampos7cv@tjsp.jus.br

Atenciosamente,



Descrição: Logotipo TJSP

**KARINA DE QUEIROZ CALADO**

Escrevente Técnico Judiciário

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

7ª Vara Cível - Comarca de São José dos Campos

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140 - Jardim Aquarius

Tel: (12) 3878-7100

E-mail: [kqcalado@tjsp.jus.br](mailto:kqcalado@tjsp.jus.br)



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - 7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que procedi à conferência do edital, bem como fixei uma cópia de fls. 395/397 em local próprio e de costume. Certifico, ainda, que comuniquei a conferência à empresa leiloeira via e-mail, conforme segue. São José dos Campos, 01 de junho de 2023. Eu, \_\_\_\_, Karina de Queiroz Calado, Escrevente Técnico Judiciário.

**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. 395/397 – Ciência às partes acerca da petição do Leiloeiro Judicial, bem como **da 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de 1º Leilão com início no dia 01/09/2023 às 00h, e terá encerramento no dia 31/09/2023 às 14h40**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **17/10/2023 às 14h40 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 70% da avaliação atualizada.

São José dos Campos, 01 de junho de 2023. Eu, \_\_\_\_, Karina de Queiroz Calado, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0458/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905S/P)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E
Estefania Colmanetti (OAB 13158/DF)	D.J.E
Gabriela Rodrigues (OAB 21924/DF)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 395/397 Ciência às partes acerca da petição do Leiloeiro Judicial, bem como da 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de 1º Leilão com início no dia 01/09/2023 às 00h, e terá encerramento no dia 31/09/2023 às 14h40; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 17/10/2023 às 14h40 (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 70% da avaliação atualizada."

São José dos Campos, 1 de junho de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0458/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/06/2023. Considera-se a data de publicação em 05/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adriana Siqueira Infanzozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)  
Estefania Colmanetti (OAB 13158/DF)  
Gabriela Rodrigues (OAB 21924/DF)

Teor do ato: "Fls. 395/397 Ciência às partes acerca da petição do Leiloeiro Judicial, bem como da 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de 1º Leilão com início no dia 01/09/2023 às 00h, e terá encerramento no dia 31/09/2023 às 14h40; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 17/10/2023 às 14h40 (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 70% da avaliação atualizada."

São José dos Campos, 2 de junho de 2023.

**AO JUÍZO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

**PROCESSO Nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

**Cumprimento de Sentença**

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE,**

devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA e ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA,** vem respeitosamente perante vossa Excelência, informar o quanto se segue.

**1 – Débito condominial:**

Conforme a planilha dos débitos condominiais juntada nesses autos (fls. 373-382), até abril/2023 a dívida condominial totalizava **R\$ 469.039,78** (quatrocentos e sessenta e nove mil e trinta e nove reais e setenta e oito centavos), ou seja, o valor é muito superior ao valor do próprio imóvel, conforme avaliação de **R\$ 133.514,80** (valor atualizado as fls.398).

Ante as peculiaridades desse caso, o Condomínio Exequente convocará no próximo mês uma assembleia extraordinária para deliberação quanto (i) a possibilidade da quitação do débito condominial pelo valor da arrematação ou avaliação, (ii) o eventual interesse dos condôminos quanto a adjudicação do bem.

Nesse sentido, salvo melhor juízo, requer-se ao leiloeiro que aguarde o desfecho da futura assembleia extraordinária para constar no edital de praça a quitação do débito condominial pelo valor da arrematação ou avaliação, de acordo com o que restar aprovado em assembleia.

## **2 – Da Responsabilidade do Arrematante pelo débito condominial após a arrematação:**

Em atenção à segurança jurídica, o condomínio Exequente requer a inserção no edital:

A obrigação do arrematante no pagamento das cotas condominiais e demais despesas decorrentes do imóvel inicia-se com a homologação da arrematação, independentemente da expedição da carta de arrematação ou da imissão da arrematante na posse do imóvel.

## **3 – DA INTIMAÇÃO DO EXECUTADO E DE TERCEIROS:**

Após a conferência do edital, deverá a parte executada ser intimada na pessoa de seu procurador pela imprensa oficial.

A credora hipotecária **TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIA S/A) e a terceira interessada **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** estão representadas por advogado, razão pela qual serão intimadas na pessoa de seus respectivos procuradores pela imprensa oficial.

Quanto aos terceiros interessados, **a expedição da carta de cientificação das datas e horários designados para o leilão, com a seguinte ressalva:**

“Não sendo o executado ou demais interessados encontrado (s) no(s) endereço(s) informados(s), a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (CPC, art. 889, parágrafo único).”

**NILTON MOISÉS MENDONÇA:** Avenida Doutor Nelson D’Avila, nº 1125, Apto 401-D, Jardim São Dimas, CEP 12245-030, São José dos Campos/SP;

**ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA:** Rua Francisca de Paula, nº 77, bloco B, apartamento 31, Vila Carrão, São Paulo/SP, CEP: 03436-000;



Termos em que,  
Pede deferimento.

São José dos Campos, 06 de junho de 2023.

**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**  
**OAB-SP 210.620**

**VIVIANE FONTANA AZEVEDO**  
**OAB/SP 164.087**



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

**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Ao cumprimento para expedição de carta de intimação.

Nada mais. São José dos Campos, 13 de junho de 2023. Eu, \_\_\_\_,  
 Valéria Cristina Constantino Almeida, Escrevente Técnico  
 Judiciário.



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

**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha 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):

Certifico e dou fé que deixo, por ora, de expedir as cartas, conforme requerido à fl. 410, tendo em vista não constar dos autos o recolhimento da taxa postal.

Ante a certidão *supra*, vista dos autos à parte requerente/exequente para, no prazo de 05 dias, recolher/complementar as custas para expedição de carta/mandado/outros (Provimento CSM nº 2.684/2023; Provimento CG nº 28/2014).

Nada mais. São José dos Campos, 13 de junho de 2023. Eu, \_\_\_\_\_,  
 Carolina Tapajóz Scarpa, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0488/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E
Estefania Colmanetti (OAB 13158/DF)	D.J.E
Gabriela Rodrigues (OAB 21924/DF)	D.J.E

Teor do ato: "Certifico e dou fé que deixo, por ora, de expedir as cartas, conforme requerido à fl. 410, tendo em vista não constar dos autos o recolhimento da taxa postal. Ante a certidão supra, vista dos autos à parte requerente/exequente para, no prazo de 05 dias, recolher/complementar as custas para expedição de carta/mandado/outros (Provimento CSM nº 2.684/2023; Provimento CG nº 28/2014)."

São José dos Campos, 14 de junho de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0488/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/06/2023. Considera-se a data de publicação em 16/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adriana Siqueira Infanzozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)  
Estefania Colmanetti (OAB 13158/DF)  
Gabriela Rodrigues (OAB 21924/DF)

Teor do ato: "Certifico e dou fé que deixo, por ora, de expedir as cartas, conforme requerido à fl. 410, tendo em vista não constar dos autos o recolhimento da taxa postal. Ante a certidão supra, vista dos autos à parte requerente/exequente para, no prazo de 05 dias, recolher/complementar as custas para expedição de carta/mandado/outros (Provimento CSM nº 2.684/2023; Provimento CG nº 28/2014)."

São José dos Campos, 15 de junho de 2023.

**AO JUÍZO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

**PROCESSO Nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

**Cumprimento de Sentença**

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA e ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA** vem respeitosamente perante vossa Excelência, expor e requerer o quanto se segue.

Em que pese constar na petição **fls. 409/411** a informação do Condomínio Exequente quanto a realização de uma assembleia geral extraordinária objetivando a deliberação quanto (i) a possibilidade da quitação do débito condominial pelo valor da arrematação ou avaliação e (ii) o eventual interesse dos condôminos quanto a adjudicação do bem, não será possível sua realização.

Nesse sentido, o Condomínio Exequente informa que somente terá condições de realizar a assembleia a partir de setembro/2023.

Por essa razão, considerando que a realização da assembleia tem como objetivo, primeiramente, deliberar acerca da possibilidade da dívida condominial ser paga pelo valor da arrematação, **resta prejudicado o edital apresentado pelo gestor as fls.395/397**, onde consta que a primeira praça teria início em 01/09/2023 com encerramento em 21/09/2023, seguindo-se imediatamente para a segunda praça e com encerramento para 17/10/2023.

Ante ao exposto, considerando que a petição do Condomínio Exequirente (fls.409/411) **sequer foi apreciada por Vossa Excelência**, procede-se a **retificação** do pedido a fim de:

- a. **Suspender a realização das praças designadas pelo leiloeiro** no edital fls. 395/397, aguardando a deliberação da assembleia geral extraordinária, para constar no edital de praça;
- b. Sejam deferidos os demais pedidos formulados pelo Exequirente na petição de fls.409/411, para constar expressamente no novo edital:

**A obrigação do arrematante no pagamento das cotas condominiais e demais despesas decorrentes do imóvel inicia-se com a homologação da arrematação, independentemente da expedição da carta de arrematação ou da imissão da arrematante na posse do imóvel.**

Sem prejuízo, em relação à cientificação dos terceiros interessados, a Exequirente aguardará o pronunciamento de Vossa Excelência quanto (i) a suspensão do leilão até realização da assembleia, bem como (ii) a apresentação de novo edital contendo a redação do tópico anterior, para posteriormente providenciar o recolhimento das custas para expedição das cartas.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São José dos Campos, 10 de julho de 2023.

**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**  
**OAB/SP 210.620**

**VIVIANE FONTANA AZEVEDO**  
**OAB/SP 164.087**



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e Eliana Cibele Tavares da Cunha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

1-) Em atenção ao requerido pela parte exequente, suspendo as hastas. Novas datas após prazo solicitado em 90 dias. Ciência ao Sr. Leiloeiro. Venham novas datas em prosseguimento.

2-) Nos termos já decididos, sobre a responsabilidade do arrematante essa decorre da lei e da jurisprudência do C. STJ que estipula vinculação fática com a coisa, logo logicamente essa é imissão de posse no imóvel, sendo desnecessária qualquer retificação.

3-) Nos termos já decididos, as cientificações são também necessárias nos termos do CPC, incumbindo a parte interessada, sendo desnecessária qualquer retificação.

Int.

São José dos Campos, 26 de julho de 2023.

Juiz(a) de Direito

**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 0617/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E
Estefania Colmanetti (OAB 13158/DF)	D.J.E
Gabriela Rodrigues (OAB 21924/DF)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1-) Em atenção ao requerido pela parte exequente, suspendo as hastas. Novas datas após prazo solicitado em 90 dias. Ciência ao Sr. Leiloeiro. Venham novas datas em prosseguimento. 2-)Nos termos já decididos, sobre a responsabilidade do arrematante essa decorre da lei e da jurisprudência do C. STJ que estipula vinculação fática com a coisa, logo logicamente essa é imissão de posse no imóvel, sendo desnecessária qualquer retificação. 3-)Nos termos já decididos, as certificações são também necessárias nos termos do CPC, incumbindo a parte interessada, sendo desnecessária qualquer retificação. Int."

São José dos Campos, 27 de julho de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0617/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/07/2023. Considera-se a data de publicação em 31/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)  
Estefania Colmanetti (OAB 13158/DF)  
Gabriela Rodrigues (OAB 21924/DF)

Teor do ato: "Vistos. 1-) Em atenção ao requerido pela parte exequente, suspendo as hastas. Novas datas após prazo solicitado em 90 dias. Ciência ao Sr. Leiloeiro. Venham novas datas em prosseguimento. 2-)Nos termos já decididos, sobre a responsabilidade do arrematante essa decorre da lei e da jurisprudência do C. STJ que estipula vinculação fática com a coisa, logo logicamente essa é imissão de posse no imóvel, sendo desnecessária qualquer retificação. 3-)Nos termos já decididos, as científicações são também necessárias nos termos do CPC, incumbindo a parte interessada, sendo desnecessária qualquer retificação. Int."

São José dos Campos, 28 de julho de 2023.

**AO JUÍZO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

**URGENTE => SUSPENSÃO DE LEILÃO**

PROCESSO Nº 0032685-22.2016.8.26.0577  
Cumprimento de Sentença

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA e ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA** vem respeitosamente perante vossa Excelência, para requerer o quanto se segue.

Tendo em vista a decisão de fls.418 que **SUSPENDEU O LEILÃO** requer seja determinado a serventia que seja oficiado **COM URGÊNCIA** ao leiloeiro para cancelar os leilões designados as fls.392.

Requer ao leiloeiro que se **atente ao prazo de 90 dias** solicitado pelo condomínio Exequente, que foi deferido por esse r. Juízo.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São José dos Campos, 14 de agosto de 2023.

**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**  
**OAB/SP 210.620**

**VIVIANE FONTANA AZEVEDO**  
**OAB/SP 164.087**

**AO JUÍZO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

**URGENTE => SUSPENSÃO DE LEILÃO**

PROCESSO Nº 0032685-22.2016.8.26.0577  
Cumprimento de Sentença

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA e ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA** vem respeitosamente perante vossa Excelência, informar que:

Em que pese a decisão de fls.418 que **SUSPENDEU O LEILÃO**,

Em que pese o Exequente ter peticionado (fls.421) para que a serventia oficiasse **COM URGÊNCIA** ao leiloeiro **para cancelar os leilões designados as fls.392**,

Até o presente momento, não consta nos autos a comunicação ao leiloeiro para suspensão do leilão, inclusive, consta na plataforma da gestora o edital do leilão, já suspenso por Vossa Excelência.

Face ao exposto, requer, com urgência, seja o leiloeiro comunicado quanto a suspensão, bem como para retirada do edital na plataforma da gestora.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São José dos Campos, 14 de agosto de 2023.

**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**  
**OAB/SP 210.620**

**VIVIANE FONTANA AZEVEDO**  
**OAB/SP 164.087**

AO JUÍZO DO 7ª VARA FEDERAL CIVEL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP

Processo Nº: 0032685-22.2016.8.26.0577

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada nos termos do Decreto-Lei n. 759/69, inscrita no CNPJ sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF e Assessoria Jurídica também nesta Capital, no SAUS, Quadra 05, Lote 07, Bloco "A", onde recebe intimações, na ação em que contente com **DANIELA APARECIDA BALSANI**, vem respeitosamente à presença deste D. juízo, por sua advogada que ao final assina, informar e requerer a o que segue:

Informamos que, conforme aplicativo de relacionamento do Agente Operador, a situação da dívida da **TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E ADM CRED LTDA**, sucessor do SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIO S/A, é de Inadimplência.

De todo modo, reafirmamos que compete ao Agente Financeiro responder pelas garantias desde a sua constituição até a efetiva extinção de sua dívida, como, também, os interesses da credora caucionária/hipotecária em atos de conrição judicial que afete o imóvel, bem como ações de terceiro para penhora conforme o item 3.9 do MNFP060:

*Responder pelas garantias desde a sua constituição até a efetiva extinção de sua dívida, reforçar ou substituir o quadro de garantias, caso haja deterioração ou extinção. Defender os interesses da credora caucionária/hipotecária, assegurar a eficácia da garantia constituída, bem como comunicar as ocorrências, nos casos em que haja qualquer ato de conrição judicial que afete o imóvel, cujo crédito esteja caucionado ou hipotecado à CAIXA/FGTS.*

*Nos casos de ações de terceiros para penhora de imóvel hipotecado a agentes financeiros (credor hipotecário) e caucionado ao agente operador (credor caucionário), compete ao*

**Estefânia Colmanetti**

Advogados Associados

*agente financeiro a defesa dos interesses do credor caucionário, bem como comunicar as ocorrências nos casos de demanda judicial que afete o imóvel.*

Salientamos que não compete a CAIXA, informar o cálculo atualizado do débito, planilha de evolução, relatório de prestações, ou informações referentes ao contrato do mutuário, sendo de responsabilidade do Agente Financeiro tal atribuição, uma vez que o crédito foi oferecido como garantia de empréstimos.

Requer que todas as intimações e publicações sejam mantidas exclusivamente via Perfil Procuradoria da CAIXA no PJE.

N. Termos,

P. Deferimento,

Brasília (DF) 4 de setembro de 2023.

  
Estefânia Colmanetti  
OAB/GO 21.099  
OAB/DF 13.158

  
Gabriela Rodrigues  
OAB/DF 21.924



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha 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):

Fls. 423/424: Ciência às partes.

Nada mais. São José dos Campos, 06 de setembro de 2023. Eu, \_\_\_\_\_, Denise Zopelari Nasu Rodrigues, Escrevente Técnico Judiciário.

**Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

LUCIANA VITALE BERTOLINI &lt;lvbertolini@tjsp.jus.br&gt;

Qua, 06/09/2023 09:34

Para: contato@grupolance.com.br &lt;contato@grupolance.com.br&gt;

Prezados, bom dia

Por determinação expedida no processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577, fica vossa senhoria intimada acerca da suspensão das hastas designadas, conforme fls. 418.

Atenciosamente

**LUCIANA VITALE BERTOLINI**

Escrevente Técnico Judiciário

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

7º Ofício Cível

Avenida Salmão, 678 - Parque Residencial Aquarius - São José dos Campos/SP - CEP: 12246-260

Tel: (12) 3205-1523

E-mail: [lvbertolini@tjsp.jus.br](mailto:lvbertolini@tjsp.jus.br)

**Retransmitidas: Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

Microsoft Outlook

&lt;MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com&gt;

Qua, 06/09/2023 09:34

Para: contato@grupolance.com.br &lt;contato@grupolance.com.br&gt;

 1 anexos (46 KB)

Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577;

**A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:**[contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br) ([contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br))

Assunto: Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0741/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E
Estefania Colmanetti (OAB 13158/DF)	D.J.E
Gabriela Rodrigues (OAB 21924/DF)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 423/424: Ciência às partes."

São José dos Campos, 6 de setembro de 2023.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0741/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/09/2023. Considera-se a data de publicação em 12/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)  
Estefania Colmanetti (OAB 13158/DF)  
Gabriela Rodrigues (OAB 21924/DF)

Teor do ato: "Fls. 423/424: Ciência às partes."

São José dos Campos, 7 de setembro de 2023.

Rodrigo Ribeiro  
Patrícia Oliveira  
Aline Ribeiro Valente  
Rogério Spaier Fass  
Krishna D'Ávila Dutra  
Juliana Rodrigues Takamatsu  
Mateus Guimarães  
Patrícia Bassani Mesquita Cecco  
Pedro Ribeiro  
Vitória Manzini Bonfim Santos  
Jackson Oliveira Dias

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP.**

*Ref.: Cumprimento de sentença*

**Autos n. 0032685-22.2016.8.26.0577**

**TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** na qualidade de terceira interessada, já qualificada por seus advogados, nos autos da ação em epígrafe, em que **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE** move em face de **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA** vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, em atenção ao r. ato ordinatório de fls. 425, expor e requerer o que segue.

Vale ressaltar que, o movimento da CEF em requerer a substituição e o eventual levantamento dos valores, é incabível, pois moveu diversas ações de execução na esfera federal, com o intuito de realizar a cobrança dessa suposta inadimplência.

Como é de conhecimento, a garantia que a Transcontinental, ora petionária possui em relação ao imóvel ora executado de **hipoteca**.

Por sua vez, a petionária deu à Caixa Econômica Federal, através de caução, os direitos creditórios oriundos do contrato objeto do imóvel.

Essa garantia, por sua vez, se estabeleceu em função da celebração de instrumentos de renegociação de dívida entre a Caixa Econômica Federal e a Transcontinental; contratos estes que se encontram em discussão em outras lides, conforme mencionado anteriormente, sendo elas:

- Processo nº 0019643-55.2000.4.03.6100 tramitando perante a 22ª Vara Federal da Seção Judiciária de São Paulo/SP;

- Processo nº 0034056-29.2007.4.03.6100 tramitando perante a 13ª Vara Federal da Seção Judiciária de São Paulo/SP;
- Processo nº 0028508-62.2003.4.03.6100\_\_tramitando perante a 13ª Vara Federal da Seção Judiciária de São Paulo/SP;
- Processo nº 0043986-77.2007.4.01.3400 tramitando perante a 11ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal;
- Processo nº 61410-59.2012.4.01.3400 tramitando perante a 13ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal.

Ou seja, a caução dada à CEF não possui qualquer relação com o fato de a referida empresa ser Agente Operador do FGTS (!?).

A Caixa Econômica Federal não é parte nem tão pouco interessada na presente ação; **(b)** a questão discutida nestes autos é meramente a inadimplência de contrato firmado entre as partes, sem a interveniência da CEF; **(c)** a CEF procurou, por vias próprias, executar o crédito que entende devido e a ação de execução por ela proposta foi alvo de embargos à execução que ainda pende de julgamento.

Sobre esse último ponto, aliás, é necessário destacar que o direito creditório que a Caixa Econômica pretende que seja reservado é o mesmo que está sendo cobrado por meio das execuções supracitadas, logo, não pode ela requerer a execução de seu suposto crédito nesta ação.

Ademais, como demonstrado pela peticionária durante o curso do processo, não há só a execução ajuizada pela Caixa Econômica em trâmite, a peticionária também propôs diversas ações, inclusive ação de prestação de contas, para compelir a CEF a prestar contas referentemente aos contratos de consolidação, confissão e renegociação de dívidas, cessão de crédito, dação em pagamento de imóveis e outras avenças celebrados e respectivos termos de rerratificação que deram origem, por exemplo, à caução que está sendo discutida nesta ação.

Tal prestação de contas se faz absolutamente necessária, pois o que se constatou após anos e anos de pagamento e renegociações de dívidas, é que os

empréstimos que deram origem aos contratos iniciais que foram posteriormente objeto de inúmeras renegociações e **já estão mais do que pagos**.

Como já dito, nestas ações a CEF já está cobrando o saldo que entende ser devido por esta petionária, razão pela qual seu pleito aqui não merece amparo.

Repita-se: **a CEF procurou, por meio de ação própria, obter os créditos que ela entende devidos**, não havendo motivo para realizar o levantamento do saldo remanescente.

Além do mais, a cobrança do crédito que ela insiste ser credora nesses autos está **suspensa** em razão da prolação de decisão em todas as ações de execução promovida pela Caixa Econômica Federal na esfera da Justiça Federal, conforme mencionada anteriormente.

**Logo, os valores referentes à eventual arrematação do imóvel executado deverão ser destinados exclusivamente à Transcontinental Empreendimentos Imobiliários, por ser medida de direito.**

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 14 de setembro de 2023.

**Patricia Maria da Silva Oliveira**

**OAB/SP n. 131.725**

**Jackson Oliveira Dias**

**OAB/SP n. 490.456**



GRUPO  
LANCE

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 07ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP**

**Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado neste Tribunal, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos do Cumprimento de Sentença das Despesas Condominiais em que **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**, move em face de **LEANDRO MANOEL BARBOSA DA CUNHA e ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, vem, permissa máxima vênua, à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com novas datas com **1º Leilão** que terá início no dia **19/10/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 08/11/2023 às 15h e 55min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **30/11/2023 às 15h e 55min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação atualizada**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões ([www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br)).

[grupolance.com.br](http://grupolance.com.br) - 3003-0577 - [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br)

3. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos.

4. Informa que a matrícula atualizada estará disponível no site desta gestora.

5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

6. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora GRUPO LANCE neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificação procedida por esta GESTORA:

**INTERESSADOS:**

**NILTON MOISÉS MENDONÇA**

Avenida Doutor Nelson D Avila, 1125, Apto 401-D, Jardim Sao Dimas, CEP 12245-030, São José dos Campos – SP.

**ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA**

Rua Euclides Pacheco, 803, apto 609 bloco C, Vila Gomes Cardim São Paulo-SP  
CEP 03321-000.

**CREDOR HIPOTECÁRIO:**

**SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIA S/A**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2000, Torre Norte, 18º andar, São Paulo-SP.



GRUPO  
LANCE

9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

10. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

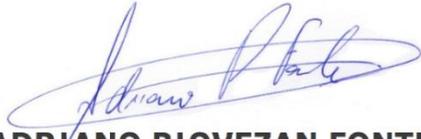
- a. pelo e-mail: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br) ou;
- b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

São José Dos Campos, 26 de setembro de 2023



**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
306.683 OAB/SP

**07ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA** e **ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, bem como dos interessados, **TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, NILTON MOISÉS MENDONÇA, ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA**, bem como do credor hipotecário, **SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIA S/A**. O Dr. **Emerson Norio Chinen**, MM. Juíz de Direito da 07ª Vara Cível do Foro de São José dos Campos – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença das Despesas Condominiais – **Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577** - em que **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), com **1º Leilão** que terá início no dia **19/10/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 08/11/2023 às 15h e 55min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **30/11/2023 às 15h e 55min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE-[www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br)**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Avenida Doutor Nelson D'Avila, nº 1125, apto 410 – São José dos Campos/SP.

**DÉBITOS:** Constatam débitos condominiais no montante de **R\$ 469.039,78 (abr/23)**. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio existentes (que possuem natureza propter rem – Entendimento do C. STJ – REsp 1.672.508/SP), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação

atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. *A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 410**, localizado no 4º andar do bloco D, denominado Edifício Manhattan do Conjunto Residencial Suite Service, situado à Avenida Dr. Nelson D'Avila, nº 1.125, nesta cidade, comarca e circunscrição Imobiliária de São José dos Campos-SP, com área privativa de 34,32 m², área comum de 37,12 m², totalizando 71,44 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1889% Ao referido apartamento corresponde uma vaga de estacionamento com manobrista em lugar indeterminado de uso



GRUPO  
LANCE

comum e fim proveitoso. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 11.027.056.67. Matriculado no CRI de São José dos Campos sob nº 68.083.**

**DESCRITÃO COMERCIAL:** Apto., a.t 71,44m<sup>2</sup>, a.ú 34,32m<sup>2</sup>, 01 vagas de garagem, Ed. Manhattan Conj. Residence Suite Service, São José dos Campos-SP.

**ÔNUS: R.10** HIPOTECA em favor de SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. **AV.12** CAUÇÃO a credora SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIA S/A caucionou seus direitos creditórios a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **AV.13** PENHORA expedida pela nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais) para junho/2020 (conf.fls.184-206).

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM IMÓVEL: R\$ 134.008,46 (cento e trinta e quatro mil, oito reais e quarenta e seis centavos) para set/2023 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São José dos Campos, 26 de setembro de 2023.

**Dr. Emerson Norio Chine**

MM. Juíz de Direito da 07<sup>a</sup> Vara Cível do Foro de São José dos Campos – SP

## PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: setembro/2023

Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	TOTAL
1		13/06/2020	106.000,00	134.008,46	134.008,46
		<b>TOTAIS</b>	<b>106.000,00</b>	<b>134.008,46</b>	<b>134.008,46</b>
		<b>Subtotal</b>			<b>R\$ 134.008,46</b>
		<b>TOTAL GERAL</b>			<b>R\$ 134.008,46</b>

ENC: Edital de leilão, proc. 0032685-22.2016.8.26.0577

SAO JOSE DOS CAMPOS - 7 OFICIO CIVEL

Ter, 26/09/2023 12:50

Para:EDEMIR DE SOUZA GONSALVES <egonsalves@tjsp.jus.br>

📎 1 anexos (73 KB)

Edital - 0032685-22.2016.8.26.0577.docx;

---

**De:** edital@grupolance.com.br <edital@grupolance.com.br>

**Enviado:** terça-feira, 26 de setembro de 2023 11:31

**Para:** SAO JOSE DOS CAMPOS - 7 OFICIO CIVEL <sjcampos7cv@tjsp.jus.br>

**Cc:** contato@grupolance.com.br <contato@grupolance.com.br>; daniel@grupolance.com.br <daniel@grupolance.com.br>; nalia@grupolance.com.br <nalia@grupolance.com.br>

**Assunto:** Edital de leilão, proc. 0032685-22.2016.8.26.0577

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

Prezado(a) Sr.(a), saudações!

Segue anexa a minuta do edital de LEILÃO que está sendo protocolada nestes autos, para vossa aprovação.

Pedimos a gentileza que seja publicado no Diário da Justiça Eletrônico, despacho com as datas designadas para realização do LEILÃO, para o correto prosseguimento do leilão com a legal intimação das partes com patrono constituído nos autos.

Pedimos ainda, que as intimações, notificações, cientificações e outros, sejam encaminhados ao e-mail central: contato@grupolance.com.br, para que possamos atendê-los com brevidade.

No mais, ficamos à disposição.

Atenciosamente,



[grupolance.com.br](https://grupolance.com.br)



**Isaque Ribeiro**

Estagiário - Setor Edital

[edital@grupolance.com.br](mailto:edital@grupolance.com.br)

 **3003-0577**

Atendimento Nacional

Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas.

Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

**07ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA** e **ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, bem como dos interessados, **TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, NILTON MOISÉS MENDONÇA, ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA**, bem como do credor hipotecário, **SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIA S/A**. O Dr. **Emerson Norio Chinen**, MM. Juíz de Direito da 07ª Vara Cível do Foro de São José dos Campos – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença das Despesas Condominiais – **Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577** - em que **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), com **1º Leilão** que terá início no dia **19/10/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 08/11/2023 às 15h e 55min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **30/11/2023 às 15h e 55min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE-[www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br)**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Avenida Doutor Nelson D'Avila, nº 1125, apto 410 – São José dos Campos/SP.

**DÉBITOS:** Constan débitos condominiais no montante de **R\$ 469.039,78 (abr/23)**. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio existentes (que possuem natureza propter rem – Entendimento do C. STJ – REsp 1.672.508/SP), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação



atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação)**. Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 410**, localizado no 4º andar do bloco D, denominado Edifício Manhattan do Conjunto Residencial Suite Service, situado à Avenida Dr. Nelson D'Avila, nº 1.125, nesta cidade, comarca e circunscrição Imobiliária de São José dos Campos-SP, com área privativa de 34,32 m<sup>2</sup>, área comum de 37,12 m<sup>2</sup>, totalizando 71,44 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1889% Ao referido apartamento corresponde uma vaga de estacionamento com manobrista em lugar indeterminado de uso



GRUPO  
LANCE

comum e fim proveitoso. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 11.027.056.67. Matriculado no CRI de São José dos Campos sob nº 68.083.**

**DESCRITÃO COMERCIAL:** Apto., a.t 71,44m<sup>2</sup>, a.ú 34,32m<sup>2</sup>, 01 vagas de garagem, Ed. Manhattan Conj. Residence Suite Service, São José dos Campos-SP.

**ÔNUS: R.10** HIPOTECA em favor de SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. **AV.12** CAUÇÃO a credora SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIA S/A caucionou seus direitos creditórios a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **AV.13** PENHORA expedida pela nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais) para junho/2020 (conf.fls.184-206).

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM IMÓVEL: R\$ 134.008,46 (cento e trinta e quatro mil, oito reais e quarenta e seis centavos) para set/2023 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São José dos Campos, 26 de setembro de 2023.

**Dr. Emerson Norio Chine**

MM. Juíz de Direito da 07<sup>a</sup> Vara Cível do Foro de São José dos Campos – SP



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

**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Encaminho os autos ao cumprimento para conferência do edital de Leilão.

Nada Mais. São José dos Campos, 26 de setembro de 2023. Eu, \_\_\_\_\_, Edemir de Souza Gonsalves, Escrevente Técnico Judiciário.

LUCIANA VITALE BERTOLINI <lvbertolini@tjsp.jus.br>

Qua, 27/09/2023 10:05

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

Prezados, bom dia!

Conforme email enviado no dia 06/09, foi comunicado a vossa senhoria sobre a determinação de suspensão das hastas, no entanto, em petição de 14/09, foi juntado ao processo o edital de leilão.

Solicito que seja providenciado o necessário à suspensão e não realização do leilão, conforme decisão de fls. 418.

Atenciosamente



**LUCIANA VITALE BERTOLINI**

Escrevente Técnico Judiciário

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

7º Ofício Cível

Avenida Salmão, 678 - Parque Residencial Aquarius - São José dos Campos/SP - CEP: 12246-260

Tel: (12) 3205-1523

E-mail: [lvbertolini@tjsp.jus.br](mailto:lvbertolini@tjsp.jus.br)

Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>

Qua, 27/09/2023 10:05

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

 1 anexos (47 KB)

SUSPENSÃO HASTAS - Processo 0032685-22.2016.8.26.0577;

**A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:**

[contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br) ([contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br)).

Assunto: SUSPENSÃO HASTAS - Processo 0032685-22.2016.8.26.0577

**AO JUÍZO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

**URGENTE => SUSPENSÃO DE LEILÃO**

PROCESSO Nº 0032685-22.2016.8.26.0577

Cumprimento de Sentença

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA e ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA** vem respeitosamente perante vossa Excelência, para requerer o quanto se segue.

Por força da decisão de fls.418 houve a **SUSPENSÃO DO LEILÃO** até que o Condomínio Exequite pudesse realizar a assembleia nos termos informados na petição de fls. 416/417.

Contudo, na data de 26/09/2023, o leiloeiro juntou nova petição (fls. 433/435) e apresentou novo edital (fls. 436/438) com datas do leilão para 19/10/2023 e 30/11/2023, **sem qualquer comunicação ao Condomínio Exequite**.

Ocorre que não foi possível a realização da assembleia no prazo assinado no despacho de fls. 418, devido a ausência do síndico.

No entanto, o Condomínio Exequite **já designou uma data para assembleia, que ocorrerá no dia 11/novembro/2023**.

Face ao exposto, requer:

1 – Seja **mantida a suspensão das praças**, por mais 30 dias, **cancelando o edital** apresentado pelo leiloeiro as fls. 436/438, até posterior decisão assemblear, **sob pena de nulidade**;

2 – Seja oficiado **COM URGÊNCIA** o ao leiloeiro para cancelar os leilões, **inclusive com a exclusão do edital caso disponibilizado na plataforma dessa gestora, sob pena de nulidade do leilão.**

Termos em que,  
Pede deferimento.

São José dos Campos, 20 de outubro de 2023.

**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**  
**OAB/SP 210.620**

**VIVIANE FONTANA AZEVEDO**  
**OAB/SP 164.087**



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

**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e Eliana Cibele Tavares da Cunha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Fls. 448/449 - Atenda-se como requerido. Cancele-se, intimando-se todos, inclusive Sr. Leiloeiro e aguarde-se por 180 dias. Urgencie-se.

Int.

São José dos Campos, 23 de outubro de 2023.

Juiz(a) de Direito

**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 0883/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E
Estefania Colmanetti (OAB 13158/DF)	D.J.E
Gabriela Rodrigues (OAB 21924/DF)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 448/449 - Atenda-se como requerido. Cancele-se, intimando-se todos, inclusive Sr. Leiloeiro e aguarde-se por 180 dias. Urgencie-se. Int."

São José dos Campos, 24 de outubro de 2023.

## 7º Ofício Cível SJC - Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577 - Cancelamento leilão

KARINA DE QUEIROZ CALADO <kqcalado@tjsp.jus.br>

Ter, 24/10/2023 09:38

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

Prezados Senhores,

REF.:

Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577

Classe Assunto: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais

Exequente: CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE

Executado: Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro

Em cumprimento ao determinado nos autos em epígrafe, fica Vossa Senhoria intimada acerca da r. decisão de fls. 450: "Vistos. Fls. 448/449 - Atenda-se como requerido. **Cancele-se, intimando-se todos, inclusive Sr. Leiloeiro** e aguarde-se por 180 dias. Urgencie-se. Int."

Atenciosamente,



Descrição: Logotipo TJSP

**KARINA DE QUEIROZ CALADO**

Escrevente Técnico Judiciário

### Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

7ª Vara Cível - Comarca de São José dos Campos

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140 - Jardim Aquarius

Tel: (12) 3878-7100

E-mail: [kqcalado@tjsp.jus.br](mailto:kqcalado@tjsp.jus.br)

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0883/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/10/2023. Considera-se a data de publicação em 26/10/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)  
Estefania Colmanetti (OAB 13158/DF)  
Gabriela Rodrigues (OAB 21924/DF)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 448/449 - Atenda-se como requerido. Cancele-se, intimando-se todos, inclusive Sr. Leiloeiro e aguarde-se por 180 dias. Urgencie-se. Int."

São José dos Campos, 25 de outubro de 2023.

**RES: 7º Ofício Cível SJC - Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577 - Cancelamento leilão**

contato@grupolance.com.br <contato@grupolance.com.br>

Ter, 24/10/2023 19:02

Para:KARINA DE QUEIROZ CALADO <kqcalado@tjsp.jus.br>

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

Ilmo(a). Sr(a). Escrevente, boa tarde!

Acusamos o recebimento da r. decisão abaixo **e procederemos com as providências de estilo.**

**\_Pedimos ainda, que as intimações, notificações, e outros, sejam encaminhados ao e-mail central: contato@grupolance.com.br, para que possamos atendê-los com brevidade.**

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



**Grupo Lance**

Qualidade, Performance e confiança desde 2009

[contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br)

[grupolance.com.br](http://grupolance.com.br)



 **3003-0577**

Atendimento Nacional

---

**De:** KARINA DE QUEIROZ CALADO <kqcalado@tjsp.jus.br>

**Enviada em:** terça-feira, 24 de outubro de 2023 09:38

**Para:** contato@grupolance.com.br

**Assunto:** 7º Ofício Cível SJC - Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577 - Cancelamento leilão

**Prioridade:** Alta

Prezados Senhores,

REF.:

Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577

Classe Assunto: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais

Exequente: CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE

Executado: Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro

Em cumprimento ao determinado nos autos em epígrafe, fica Vossa Senhoria intimada acerca da r. decisão de fls. 450: "Vistos. Fls. 448/449 - Atenda-se como requerido. **Cancele-se, intimando-se todos, inclusive Sr. Leiloeiro** e aguarde-se por 180 dias. Urgencie-se. Int."

Atenciosamente,



Descrição: Logotipo TJSP

**KARINA DE QUEIROZ CALADO**

Escrevente Técnico Judiciário

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

7ª Vara Cível - Comarca de São José dos Campos

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140 - Jardim Aquarius

Tel: (12) 3878-7100

E-mail: [kqcalado@tjsp.jus.br](mailto:kqcalado@tjsp.jus.br)

---

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

**AO JUÍZO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

PROCESSO Nº 0032685-22.2016.8.26.0577

Cumprimento de Sentença

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA e ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA vem respeitosamente perante vossa Excelência, dar prosseguimento ao feito, requerendo, **antes da expedição do novo edital de praça**, as seguintes providências:

**1 – DÍVIDA FISCAL:**

Para constar no edital, requer a intimação eletrônica da Prefeitura para apresentar a dívida fiscal atualizada, através do e-mail:

[departamento.estrategico@sjc.sp.gov.br](mailto:departamento.estrategico@sjc.sp.gov.br)

Se necessário e indispensável a expedição por ofício, mas priorizando a **celeridade processual** e **efetividade da execução**, requer que o encaminhamento do ofício seja feito pela serventia no endereço:

**PROCURADORIA FISCAL/TRIBUTÁRIA DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP.**

R. José de Alencar, nº 123, Vila Santa Luzia, São José dos Campos/SP- Cep 12209-530

## 2- ÔNUS DO ARREMATANTE:

Requer a inserção no edital quanto a responsabilidade do arrematante pelas taxas condominiais a partir **da homologação do auto da arrematação**, independentemente da sua imissão na posse, conforme teor do art.903, *caput* do CPC e 1.345 do Código Civil.

Justifica-se a inserção no edital porque com a arrematação, a responsabilidade pelo pagamento das cotas condominiais passa a ser do arrematante, ainda que não tenha sido imitado na posse.

Exatamente a regra prevista no art. 1.345 do Código Civil, que bem reflete essa situação:

**Art. 1.345, CC: O adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios.**

No RESP n. 1.536.888, 4.<sup>a</sup> Turma, j. 26-04-2022, relatado pela Min. Maria Isabel Gallotti, junto ao Colendo Superior Tribunal de Justiça, entendeu-se que "**com a assinatura do auto de arrematação, operam-se plenamente os efeitos do ato de expropriação em relação ao executado e ao arrematante, independentemente de registro imobiliário, o qual se destina a consumir a transferência da propriedade com efeitos em face de terceiros**". (Grifamos)

Isso decorre da lei, que atribui natureza *propter rem* às despesas de condomínio, vinculando aquele que for titular do direito sobre a coisa, razão pela qual o adquirente é responsável pelas cotas vencidas, ainda que anteriores à imissão na posse da unidade autônoma em questão.

### **3 – DÍVIDA CONDOMINIAL ATUALIZADA:**

Requer a inserção a dívida condominial **R\$ 469.039,78** (quatrocentos e sessenta e nove mil e trinta e nove reais e setenta e oito centavos).

Ressalva-se, contudo, que conforme deliberação assemblear, o débito condominial será quitado pelo valor da arrematação.

### **4 – DA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS E TERCEIROS:**

Após a conferência do edital, deverá a parte executada ser intimada na pessoa de seu procurador pela imprensa oficial.

A credora hipotecária **TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIA S/A) e a terceira interessada **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** estão representadas por advogado, razão pela qual também deverão ser intimadas na pessoa de seus respectivos procuradores pela imprensa oficial.

Quanto aos terceiros interessados, que não constituíram advogado, a intimação para cientificação das datas e horários designados para o leilão, **deverá ser pela via postal com a seguinte ressalva:**

*“Não sendo o executado ou demais interessados encontrado (s) no(s) endereço(s) informados(s), a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (CPC, art. 889, parágrafo único).”*

**NILTON MOISÉS MENDONÇA:** Avenida Doutor Nelson D’Avila, nº 1125, Apto 401-D, Jardim São Dimas, CEP 12245-030, São José dos Campos/SP;

**ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA:** Rua Francisca de Paula, nº 77, bloco B, apartamento 31, Vila Carrão, São Paulo/SP, CEP: 03436-000;

## 5 – PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

Nos termos do artigo 889, CPC deverá o gestor nomeado juntar nos autos os exemplares comprobatórios da publicação do edital de Leilão e da intimação da parte executada e terceiros envolvidos, sob pena de nulidade.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São José dos Campos, 16 de janeiro de 2024.

**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**  
**OAB/SP 210.620**

**VIVIANE FONTANA AZEVEDO**  
**OAB/SP 164.087**

**AO JUÍZO DA 7ª VARA FEDERAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP**

Processo Nº: 0032685-22.2016.8.26.0577

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada nos termos do Decreto-Lei n. 759/69, inscrita no CNPJ sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF e Assessoria Jurídica também nesta Capital, no SAUS, Quadra 05, Lote 07, Bloco "A", onde recebe intimações, na ação em que contente com **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE E OUTROS**, vem respeitosamente à presença deste D.juízo, por suas advogadas que ao final assinam, **informar e o que se segue:**

Informamos que se trata de imóvel financiado pelo Agente Financeiro **SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIARIO S/A**, caucionado à Caixa Econômica Federal na qualidade de Agente Operador do FGTS e sucessor do BNH

Esclarecemos que o objetivo do Agente Operador do FGTS é o equilíbrio financeiro das garantias das operações de crédito. Nesse sentido, numa eventual decisão judicial que determine a retirada da garantia de um contrato específico, o agente financeiro devedor será acionado para constituir nova garantia, uma vez que sua obrigação não se extingue com a liberação do ônus.

Ressaltamos que, conforme aplicativo de relacionamento do Agente Operador, a situação da dívida da TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E ADM CRED LTDA, sucessor do SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIARIO S/A, é de Inadimplência.

De todo modo, reafirmamos que **competete ao Agente Financeiro** responder pelas garantias desde a sua constituição, até a efetiva extinção de sua dívida, como, também, os interesses da credora caucionária/hipotecária em atos de contrição judicial que afete o imóvel, bem como ações de terceiro para penhora conforme o item 3.9 do MNFP060:



**Estefânia Colmanetti**

Advogados Associados

Tendo em vista relação judicial estabelecida entre o agente financeiro e a CAIXA, o credor cessou a informação ao Agente Operador das garantias vinculadas ao contrato.

Salientamos que não compete a CAIXA, informar o cálculo atualizado do débito, planilha de evolução, relatório de prestações, ou informações referentes ao contrato do mutuário, sendo de responsabilidade do Agente Financeiro tal atribuição, uma vez que o crédito foi oferecido como garantia de empréstimos.

Por fim, **ESTEFÂNIA GONÇALVES BARBOSA COLMANETTI**, inscrita originariamente na OAB-DF Nº 13.158 e **GABRIELA RODRIGUES LAGO COSTA**, inscrita originariamente na OAB-DF Nº 21.924, únicas sócias da empresa **ESTEFÂNIA COLMANETTI E ADVOGADOS ASSOCIADOS**, às quais foi outorgada a procuração ad judicia para atuar nestes autos em favor do **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, vem respeitosamente à presença desse Douto Juízo, requerer **que todas as intimações e publicações sejam mantidas exclusivamente via Perfil Procuradoria da CAIXA no PJe.**

N. Termos, P. Deferimento.

Brasília, 6 de fevereiro de 2024.

  
*Estefânia Colmanetti*  
OAB/GO 21.099  
OAB/DF 13.158

  
Gabriela Rodrigues  
OAB/DF 21.924



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

**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e Eliana Cibele Tavares da Cunha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Fls. 456/459 – Atenda-se e cumpra-se como requerido. Diligencie-se o necessário.

Int.

São José dos Campos, 20 de março de 2024.

Juiz(a) de Direito

**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 0142/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E
Estefania Colmanetti (OAB 13158/DF)	D.J.E
Gabriela Rodrigues (OAB 21924/DF)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 456/459 - Atenda-se e cumpra-se como requerido. Diligencie-se o necessário. Int."

São José dos Campos, 21 de março de 2024.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0142/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/03/2024. Considera-se a data de publicação em 25/03/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)  
Estefania Colmanetti (OAB 13158/DF)  
Gabriela Rodrigues (OAB 21924/DF)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 456/459 - Atenda-se e cumpra-se como requerido. Diligencie-se o necessário. Int."

São José dos Campos, 22 de março de 2024.

**AO JUÍZO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

PROCESSO Nº 0032685-22.2016.8.26.0577  
Cumprimento de Sentença

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA e ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA vem respeitosamente perante vossa Excelência, **antes da expedição do novo edital de praça**, dar prosseguimento ao feito, reiterando as seguintes providências:

O despacho de fls.462 determinou o cumprimento dos requerimentos apresentados pelo Condomínio Exequente, conforme petição as fls.456-459.

Assim, reitera pela intimação da Prefeitura para apresentar a dívida fiscal atualizada, através do e-mail:

[departamento.estrategico@sjc.sp.gov.br](mailto:departamento.estrategico@sjc.sp.gov.br)

Se necessário e indispensável a expedição por ofício, mas priorizando a **celeridade processual** e **efetividade da execução**, requer que o encaminhamento do ofício seja feito pela serventia no endereço:

**PROCURADORIA FISCAL/TRIBUTÁRIA DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP.**

R. José de Alencar, nº 123, Vila Santa Luzia, São José dos Campos/SP- Cep 12209-530

Termos em que,  
Pede deferimento.

São José dos Campos, 08 de abril de 2024.

**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**  
**OAB/SP 210.620**

**VIVIANE FONTANA AZEVEDO**  
**OAB/SP 164.087**

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS****FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS****7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Encaminho os autos ao setor de cumprimento para expedição de ofício.

Nada Mais. São José dos Campos, 02 de maio de 2024. Eu, \_\_\_\_,  
Raquel Machado, Assistente Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**  
**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - 7ª VARA CÍVEL**  
 Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,  
 Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:  
 sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**OFÍCIO Processo Digital**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Tramitação prioritária

São José dos Campos, 16 de maio de 2024.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, atendendo ao que foi requerido nos autos da ação em epígrafe, solicito a Vossa Senhoria providências no sentido de apresentar a dívida fiscal atualizada, referente ao imóvel consistente no apartamento nº 410, 4º andar do bloco D, à Avenida Doutor Nelson D'Ávila, 1125, Edifício Manhattan do Conjunto Residencial Suíte Service, registrado sob a matrícula 68.083 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Campos. A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (sjcampos7cv@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). Emerson Norio Chinen**

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

Ao(À) Exmo. Sr. Diretor(a)

**PROCURADORIA FISCAL/TRIBUTÁRIA DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

departamento.estrategico@sjc.sp.gov.br

0032685-22.2016.8.26.0577

**AO JUÍZO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

PROCESSO Nº 0032685-22.2016.8.26.0577  
Cumprimento de Sentença

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA e ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA vem respeitosamente perante vossa Excelência, requer a designação de novo leilão.

Sem prejuízo, informa que procedeu ao envio eletrônico do ofício fls. 468 a Prefeitura para apresentar nos autos a dívida fiscal atualizada, para constar no edital da praça.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São José dos Campos, 28 de maio de 2024.

**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**  
**OAB/SP 210.620**

**VIVIANE FONTANA AZEVEDO**  
**OAB/SP 164.087**

**daniela@af.adv.br**

---

**De:** daniela@af.adv.br  
**Enviado em:** terça-feira, 28 de maio de 2024 14:14  
**Para:** 'departamento.estrategico@sjc.sp.gov.br'  
**Assunto:** PROCESSO 0032685-22-2016.8.26.0577  
**Anexos:** oficio prefeitura.pdf  
  
**Prioridade:** Alta

Boa tarde!

Conforme solicitação pelo M. Juiz da 7ª Vara Cível, encaminhamos o ofício anexo.

As informações devem ser enviadas para o e-mail institucional mencionado no documento anexo.

Atenciosamente,



**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**  
OAB / SP - 210.620

(12) 3923-5001 | (12) 98891-7133  
www.af.adv.br

Av. Adhemar de Barros, 566 – Salas 307/308 - Vila Adyanna  
Cep: 12.245.010 - São José dos Campos/SP



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 07ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP**

**Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, através do portal **GRUPO LANCE- ([www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br))** devidamente habilitado, honrado com sua nomeação nos autos em epígrafe, por intermédio seu advogado infra-assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, informar que em atendimento à decisão de fls. 450, procedeu com a suspensão do leilão à época, aguardando intimação para prosseguimento com apresentação de novo edital de praça.

**JUDICIAL** | 21051 | LOTE 1 **SUSTADO**

1206 0 2

**Apartamento, área útil de 34,32m<sup>2</sup>, Edifício Manhattan, São José dos Campos/SP**

71m2 34m2 1

Valor atual  
**R\$ 134.008,46**

Incremento  
R\$ 1.000,00

Valor de avaliação  
R\$ 134.008,46

**SUSTADO**

Início do leilão / alienação:  
19/10/2023 às 00:00

Encerramento 1ª praça 08/11/2023 às 15:55 R\$ 134.008,46 (Valor inicial)
<b>30% ABAIXO NA 2ª PRAÇA</b>
Encerramento 2ª Praça 30/11/2023 às 15:55

**Descrição do lote**

**APARTAMENTO Nº 410**, localizado no 4º andar do bloco D, denominado Edifício Manhattan do Conjunto Residencial Suite Service, situado à Avenida Dr. Nelson D'Ávila, nº 1.125, nesta cidade, comarca e circunscrição Imobiliária de São José dos Campos-SP, com área privativa de 34,32 m<sup>2</sup>, área comum de 37,12 m<sup>2</sup>, totalizando 71,44 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1889% Ao referido apartamento corresponde uma vaga de estacionamento com manobrista em lugar indeterminado de uso comum e fim proveitoso. Cadastrado na Prefeitura sob o nº 11.027.056.67. Matriculado no CRI de São José dos Campos sob nº 68.083.

Débitos condominiais: R\$ 469.039,78 (abr/23).



GRUPO  
LANÇE

Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo, para o devido acompanhamento do presente feito:

- a. pelo e-mail: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br) ou;
- b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

São José dos Campos/SP, 26 de junho de 2024.



**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
306.683 OAB/SP



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Eliana Cibele Tavares da Cunha e Leonardo Manoel Barbosa da Cunha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 20 dias cada.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 70% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

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

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

Para a realização do leilão, fora nomeado Gulberto Fontes do Amaral Filho, conforme decisão a fls. 327/329, permanecendo, sem alteração. Intime-se o leiloeiro para prosseguimento.

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

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

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

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

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

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

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

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

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio existentes (que possuem natureza propter rem – Entendimento do C. STJ – REsp 1.672.508/SP), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

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

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

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

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

São José dos Campos, 11 de julho de 2024.

Juiz(a) de Direito

**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 0462/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E
Estefania Colmanetti (OAB 13158/DF)	D.J.E
Gabriela Rodrigues (OAB 21924/DF)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 20 dias cada. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 70% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, fora nomeado Gulberto Fontes do Amaral Filho, conforme decisão a fls. 327/329, permanecendo, sem alteração. Intime-se o leiloeiro para prosseguimento. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio existentes (que possuem natureza propter rem - Entendimento do C. STJ - REsp 1.672.508/SP), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão

ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

São José dos Campos, 12 de julho de 2024.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0462/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/07/2024. Considera-se a data de publicação em 16/07/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patrícia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)  
Estefania Colmanetti (OAB 13158/DF)  
Gabriela Rodrigues (OAB 21924/DF)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 20 dias cada. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 70% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, fora nomeado Gulberto Fontes do Amaral Filho, conforme decisão a fls. 327/329, permanecendo, sem alteração. Intime-se o leiloeiro para prosseguimento. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio existentes (que possuem natureza propter rem - Entendimento do C. STJ - REsp 1.672.508/SP), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente,

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

São José dos Campos, 13 de julho de 2024.

**AO JUÍZO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

PROCESSO Nº 0032685-22.2016.8.26.0577

Cumprimento de Sentença

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA e ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, vem respeitosamente perante vossa Excelência, em atenção a decisão de fls.473-474 que designou nova tentativa par alienação judicial do imóvel, requerer o quanto se segue.

Visando resguardar os interesses da coletividade condominial, o condomínio Exequente requer ao leiloeiro designado constar expressamente no edital:

**1 – DÉBITO CONDOMINIAL:**

Conforme a planilha dos débitos condominiais juntada nesses autos (fls. 373-382), a dívida condominial perfaz **R\$ 515.664,84** (quinhentos e quinze mil seiscentos e sessenta e quatro mil reais e oitenta e quatro centavos), planilha anexa.

## **2 – DA RESPONSABILIDADE DO ADQUIRENTE PELO DÉBITO CONDOMINIAL APÓS A ARREMATACÃO:**

Em atenção à segurança jurídica, o condomínio Exequente requer a **inserção expressa** no edital que o arrematante passará a responder pelas taxas condominiais **a partir da homologação do auto da arrematação**, nesses termos:

A obrigação do arrematante no pagamento das cotas condominiais e demais despesas decorrentes do imóvel inicia-se com a homologação da arrematação, independentemente da expedição da carta de arrematação ou da imissão da arrematante na posse do imóvel.

## **3 – DA CIENTIFICAÇÃO DO LEILÃO AO EXECUTADO E TERCEIROS:**

Após a conferência do edital, deverão ser cientificados da data do leilão:

### **3.1- Intimação pelo DJE na pessoa de seu procurador:**

- a. Parte executada: **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA e ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA;**
- b. Credora hipotecária: **TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIA S/A) e a CAIXA ECONOMICA FEDERAL;**

### **3.2- Intimação postal:**

- a. Ocupante do imóvel: **NILTON MOISÉS MENDONÇA**:  
Avenida Doutor Nelson D'Avila, nº 1125, Apto 401-D, Jardim  
São Dimas, CEP 12245-030, São José dos Campos/SP;
- b. Terceiro: **ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA**: Rua Francisca  
de Paula, nº 77, bloco B, apartamento 31, Vila Carrão, São  
Paulo/SP, CEP: 03436-000;

Para expedição das cartas de intimação postal, o Exequente  
comporá o recolhimento das custas em anexo.

Termos em que,  
Pede deferimento.

São José dos Campos, 19 de julho de 2024.

**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**  
**OAB-SP 210.620**

**VIVIANE FONTANA AZEVEDO**  
**OAB/SP 164.087**

# SUITE SERVICE - D410 - Leonardo Manoel Barbosa e Eliana Cibebe da Cunha

fls. 482

venc	taxa referente	valor original	índice original	valor atualizado	multa 2%	meses em atraso	juros 1% a.m.	TOTAL
set/97	taxa condominial	R\$ 125,00	18,938796	R\$ 631,40	R\$ 126,28	309	R\$ 1.951,03	R\$ 2.708,71
out/97	taxa condominial	R\$ 140,00	18,957734	R\$ 706,46	R\$ 141,29	308	R\$ 2.175,90	R\$ 3.023,66
nov/97	taxa condominial	R\$ 138,00	19,012711	R\$ 694,36	R\$ 138,87	307	R\$ 2.131,67	R\$ 2.964,90
dez/97	taxa condominial	R\$ 135,00	19,04123	R\$ 678,24	R\$ 135,65	306	R\$ 2.075,43	R\$ 2.889,32
jan/98	taxa condominial	R\$ 133,00	19,149765	R\$ 664,41	R\$ 132,88	305	R\$ 2.026,45	R\$ 2.823,74
fev/98	taxa condominial	R\$ 136,00	19,312538	R\$ 673,67	R\$ 134,73	304	R\$ 2.047,96	R\$ 2.856,36
mar/98	taxa condominial	R\$ 136,00	19,416825	R\$ 670,05	R\$ 134,01	303	R\$ 2.030,26	R\$ 2.834,32
abr/98	taxa condominial	R\$ 135,00	19,511967	R\$ 661,88	R\$ 132,38	302	R\$ 1.998,88	R\$ 2.793,14
mai/98	taxa condominial	R\$ 130,00	19,59977	R\$ 634,51	R\$ 126,90	301	R\$ 1.909,88	R\$ 2.671,29
jun/98	taxa condominial	R\$ 140,00	19,740888	R\$ 678,44	R\$ 135,69	300	R\$ 2.035,31	R\$ 2.849,43
set/98	taxa condominial	R\$ 139,00	19,618536	R\$ 677,79	R\$ 135,56	297	R\$ 2.013,04	R\$ 2.826,39
nov/98	taxa condominial	R\$ 143,00	19,579231	R\$ 698,70	R\$ 139,74	296	R\$ 2.068,14	R\$ 2.906,57
dez/98	taxa condominial	R\$ 143,00	19,543988	R\$ 699,96	R\$ 139,99	295	R\$ 2.064,87	R\$ 2.904,81
jan/99	taxa condominial	R\$ 143,00	19,626072	R\$ 697,03	R\$ 139,41	294	R\$ 2.049,26	R\$ 2.885,69
fev/99	taxa condominial	R\$ 145,00	19,753641	R\$ 702,21	R\$ 140,44	293	R\$ 2.057,48	R\$ 2.900,14
mar/99	taxa condominial	R\$ 145,00	20,008462	R\$ 693,27	R\$ 138,65	292	R\$ 2.024,34	R\$ 2.856,27
abr/99	taxa condominial	R\$ 144,00	20,26457	R\$ 679,79	R\$ 135,96	291	R\$ 1.978,18	R\$ 2.793,92
mai/99	taxa condominial	R\$ 146,00	20,359813	R\$ 686,00	R\$ 137,20	290	R\$ 1.989,41	R\$ 2.812,62
jun/99	taxa condominial	R\$ 168,00	20,369992	R\$ 788,98	R\$ 157,80	289	R\$ 2.280,15	R\$ 3.226,93
jul/99	taxa condominial	R\$ 169,00	20,38425	R\$ 793,12	R\$ 158,62	288	R\$ 2.284,19	R\$ 3.235,93
ago/99	taxa condominial	R\$ 169,00	20,535093	R\$ 787,29	R\$ 157,46	287	R\$ 2.259,54	R\$ 3.204,29
set/99	taxa condominial	R\$ 144,00	20,648036	R\$ 667,16	R\$ 133,43	286	R\$ 1.908,08	R\$ 2.708,68
out/99	taxa condominial	R\$ 145,00	20,728563	R\$ 669,18	R\$ 133,84	285	R\$ 1.907,18	R\$ 2.710,20
nov/99	taxa condominial	R\$ 144,00	20,927557	R\$ 658,25	R\$ 131,65	284	R\$ 1.869,43	R\$ 2.659,33
dez/99	taxa condominial	R\$ 147,00	21,124276	R\$ 665,71	R\$ 133,14	283	R\$ 1.883,95	R\$ 2.682,80
jan/00	taxa condominial	R\$ 145,00	21,280595	R\$ 651,83	R\$ 130,37	282	R\$ 1.838,15	R\$ 2.620,34
fev/00	taxa condominial	R\$ 146,00	21,410406	R\$ 652,34	R\$ 130,47	281	R\$ 1.833,08	R\$ 2.615,89
mar/00	taxa condominial	R\$ 146,00	21,421111	R\$ 652,02	R\$ 130,40	280	R\$ 1.825,64	R\$ 2.608,06
abr/00	taxa condominial	R\$ 147,00	21,448958	R\$ 655,63	R\$ 131,13	279	R\$ 1.829,21	R\$ 2.615,96
mai/00	taxa condominial	R\$ 144,00	21,468262	R\$ 641,67	R\$ 128,33	278	R\$ 1.783,85	R\$ 2.553,85
jun/00	taxa condominial	R\$ 148,00	21,457527	R\$ 659,83	R\$ 131,97	277	R\$ 1.827,72	R\$ 2.619,51
jul/00	taxa condominial	R\$ 148,00	21,521899	R\$ 657,85	R\$ 131,57	276	R\$ 1.815,67	R\$ 2.605,10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELA APARECIDA RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/07/2024 às 12:41, sob o número WSJ24703089220. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0032865-22.2016.8.26.0577 e código AEk1jR5x.

ago/00	taxa condominial	R\$	148,00	21,821053	R\$	648,83	R\$	129,77	275	R\$	1.784,29	R\$	2.562,89
set/00	taxa condominial	R\$	148,00	22,085087	R\$	641,08	R\$	128,22	274	R\$	1.756,55	R\$	2.525,84
out/00	taxa condominial	R\$	149,00	22,180052	R\$	642,64	R\$	128,53	273	R\$	1.754,42	R\$	2.525,59
nov/00	taxa condominial	R\$	149,00	22,21554	R\$	641,62	R\$	128,32	272	R\$	1.745,20	R\$	2.515,14
dez/00	taxa condominial	R\$	154,00	22,279965	R\$	661,23	R\$	132,25	271	R\$	1.791,94	R\$	2.585,42
jan/01	taxa condominial	R\$	155,00	22,402504	R\$	661,88	R\$	132,38	270	R\$	1.787,09	R\$	2.581,35
fev/01	taxa condominial	R\$	155,00	22,575003	R\$	656,83	R\$	131,37	269	R\$	1.766,87	R\$	2.555,06
mar/01	taxa condominial	R\$	159,00	22,68562	R\$	670,49	R\$	134,10	268	R\$	1.796,92	R\$	2.601,51
abr/01	taxa condominial	R\$	159,00	22,79451	R\$	667,29	R\$	133,46	267	R\$	1.781,66	R\$	2.582,41
mai/01	taxa condominial	R\$	171,50	22,985983	R\$	713,75	R\$	142,75	266	R\$	1.898,59	R\$	2.755,09
jun/01	taxa condominial	R\$	173,00	23,117003	R\$	715,92	R\$	143,18	265	R\$	1.897,18	R\$	2.756,28
jul/01	taxa condominial	R\$	166,00	23,255705	R\$	682,85	R\$	136,57	264	R\$	1.802,73	R\$	2.622,15
ago/01	taxa condominial	R\$	163,00	23,513843	R\$	663,15	R\$	132,63	263	R\$	1.744,08	R\$	2.539,86
set/01	taxa condominial	R\$	161,00	23,699602	R\$	649,88	R\$	129,98	262	R\$	1.702,68	R\$	2.482,54
out/01	taxa condominial	R\$	162,00	23,80388	R\$	651,05	R\$	130,21	261	R\$	1.699,24	R\$	2.480,50
nov/01	taxa condominial	R\$	162,00	24,027636	R\$	644,99	R\$	129,00	260	R\$	1.676,97	R\$	2.450,95
dez/01	taxa condominial	R\$	163,00	24,337592	R\$	640,70	R\$	128,14	259	R\$	1.659,42	R\$	2.428,27
jan/02	taxa condominial	R\$	167,00	24,51769	R\$	651,60	R\$	13,03	258	R\$	1.681,14	R\$	2.345,78
fev/02	taxa condominial	R\$	167,00	24,780029	R\$	644,71	R\$	12,89	257	R\$	1.656,90	R\$	2.314,50
mar/02	taxa condominial	R\$	180,00	24,856847	R\$	692,75	R\$	13,85	256	R\$	1.773,43	R\$	2.480,03
abr/02	taxa condominial	R\$	180,00	25,010959	R\$	688,48	R\$	13,77	255	R\$	1.755,62	R\$	2.457,86
mai/02	taxa condominial	R\$	180,00	25,181033	R\$	683,83	R\$	13,68	254	R\$	1.736,92	R\$	2.434,42
jun/02	taxa condominial	R\$	180,00	25,203695	R\$	683,21	R\$	13,66	253	R\$	1.728,53	R\$	2.425,40
jul/02	taxa condominial	R\$	185,00	25,357437	R\$	697,93	R\$	13,96	252	R\$	1.758,79	R\$	2.470,68
ago/02	taxa condominial	R\$	185,00	25,649047	R\$	690,00	R\$	13,80	251	R\$	1.731,90	R\$	2.435,69
set/02	taxa condominial	R\$	185,00	25,869628	R\$	684,11	R\$	13,68	250	R\$	1.710,29	R\$	2.408,08
out/02	taxa condominial	R\$	185,00	26,084345	R\$	678,48	R\$	13,57	249	R\$	1.689,42	R\$	2.381,48
nov/02	taxa condominial	R\$	195,00	26,493869	R\$	704,10	R\$	14,08	248	R\$	1.746,18	R\$	2.464,36
dez/02	taxa condominial	R\$	195,00	27,392011	R\$	681,02	R\$	13,62	247	R\$	1.682,11	R\$	2.376,75
jan/03	taxa condominial	R\$	195,00	28,131595	R\$	663,11	R\$	13,26	246	R\$	1.631,26	R\$	2.307,63
fev/03	taxa condominial	R\$	205,00	28,826445	R\$	680,32	R\$	13,61	245	R\$	1.666,77	R\$	2.360,69
mar/03	taxa condominial	R\$	198,00	29,247311	R\$	647,63	R\$	12,95	244	R\$	1.580,22	R\$	2.240,80
abr/03	taxa condominial	R\$	198,00	29,647999	R\$	638,88	R\$	12,78	243	R\$	1.552,47	R\$	2.204,13
mai/03	taxa condominial	R\$	198,00	30,057141	R\$	630,18	R\$	12,60	242	R\$	1.525,04	R\$	2.167,82
jun/03	taxa condominial	R\$	198,00	30,354706	R\$	624,00	R\$	12,48	241	R\$	1.503,85	R\$	2.140,33
ago/03	taxa condominial	R\$	198,00	30,348627	R\$	624,13	R\$	12,48	239	R\$	1.491,67	R\$	2.128,28

dez/03	taxa condominial	R\$	215,00	30,88596	R\$	665,92	R\$	13,32	238	R\$	1.584,90	R\$	2.264,14
jan/04	taxa condominial	R\$	215,00	31,052744	R\$	662,35	R\$	13,25	237	R\$	1.569,76	R\$	2.245,36
fev/04	taxa condominial	R\$	215,00	31,310481	R\$	656,90	R\$	13,14	236	R\$	1.550,27	R\$	2.220,31
mar/04	taxa condominial	R\$	215,00	31,432591	R\$	654,34	R\$	13,09	235	R\$	1.537,71	R\$	2.205,14
abr/04	taxa condominial	R\$	215,00	31,611756	R\$	650,63	R\$	13,01	234	R\$	1.522,49	R\$	2.186,13
mai/04	taxa condominial	R\$	215,00	31,741364	R\$	647,98	R\$	12,96	233	R\$	1.509,79	R\$	2.170,73
jun/04	taxa condominial	R\$	220,00	31,868329	R\$	660,41	R\$	13,21	232	R\$	1.532,14	R\$	2.205,75
jul/04	taxa condominial	R\$	220,00	32,02767	R\$	657,12	R\$	13,14	231	R\$	1.517,95	R\$	2.188,21
ago/04	taxa condominial	R\$	220,00	32,261471	R\$	652,36	R\$	13,05	230	R\$	1.500,42	R\$	2.165,83
set/04	taxa condominial	R\$	220,00	32,422778	R\$	649,11	R\$	12,98	229	R\$	1.486,47	R\$	2.148,56
out/04	taxa condominial	R\$	220,00	32,477896	R\$	648,01	R\$	12,96	228	R\$	1.477,46	R\$	2.138,44
nov/04	taxa condominial	R\$	220,00	32,533108	R\$	646,91	R\$	12,94	227	R\$	1.468,49	R\$	2.128,34
dez/04	taxa condominial	R\$	220,00	32,676253	R\$	644,08	R\$	12,88	226	R\$	1.455,61	R\$	2.112,57
jan/05	taxa condominial	R\$	212,00	32,957268	R\$	615,36	R\$	12,31	225	R\$	1.384,57	R\$	2.012,24
fev/05	taxa condominial	R\$	220,00	33,145124	R\$	634,97	R\$	12,70	224	R\$	1.422,32	R\$	2.069,99
mar/05	taxa condominial	R\$	220,00	33,290962	R\$	632,18	R\$	12,64	223	R\$	1.409,77	R\$	2.054,60
abr/05	taxa condominial	R\$	220,00	33,533986	R\$	627,60	R\$	12,55	222	R\$	1.393,28	R\$	2.033,43
mai/05	taxa condominial	R\$	235,00	33,839145	R\$	664,35	R\$	13,29	221	R\$	1.468,21	R\$	2.145,85
jun/05	taxa condominial	R\$	230,00	34,076019	R\$	645,69	R\$	12,91	220	R\$	1.420,53	R\$	2.079,13
jul/05	taxa condominial	R\$	230,00	34,038535	R\$	646,40	R\$	12,93	219	R\$	1.415,63	R\$	2.074,96
ago/05	taxa condominial	R\$	240,00	34,048746	R\$	674,31	R\$	13,49	218	R\$	1.469,99	R\$	2.157,78
set/05	taxa condominial	R\$	240,00	34,048746	R\$	674,31	R\$	13,49	217	R\$	1.463,25	R\$	2.151,04
out/05	taxa condominial	R\$	240,00	34,099819	R\$	673,30	R\$	13,47	216	R\$	1.454,32	R\$	2.141,08
nov/05	taxa condominial	R\$	240,00	34,297597	R\$	669,41	R\$	13,39	215	R\$	1.439,24	R\$	2.122,04
dez/05	taxa condominial	R\$	240,00	34,482804	R\$	665,82	R\$	13,32	214	R\$	1.424,85	R\$	2.103,99
jan/06	taxa condominial	R\$	225,00	34,620735	R\$	621,72	R\$	12,43	213	R\$	1.324,26	R\$	1.958,41
fev/06	taxa condominial	R\$	225,00	34,752293	R\$	619,36	R\$	12,39	212	R\$	1.313,05	R\$	1.944,81
mar/06	taxa condominial	R\$	225,00	34,832223	R\$	617,94	R\$	12,36	211	R\$	1.303,86	R\$	1.934,16
abr/06	taxa condominial	R\$	235,00	34,92627	R\$	643,67	R\$	12,87	210	R\$	1.351,71	R\$	2.008,25
mai/06	taxa condominial	R\$	235,00	34,968181	R\$	642,90	R\$	12,86	209	R\$	1.343,66	R\$	1.999,41
set/06	taxa condominial	R\$	235,00	35,020611	R\$	641,94	R\$	12,84	206	R\$	1.322,39	R\$	1.977,16
out/06	taxa condominial	R\$	231,00	35,076643	R\$	630,00	R\$	12,60	205	R\$	1.291,50	R\$	1.934,10
nov/06	taxa condominial	R\$	231,00	35,227472	R\$	627,30	R\$	12,55	204	R\$	1.279,70	R\$	1.919,55
dez/06	taxa condominial	R\$	231,00	35,375427	R\$	624,68	R\$	12,49	203	R\$	1.268,10	R\$	1.905,27
jan/07	taxa condominial	R\$	231,00	35,594754	R\$	620,83	R\$	12,42	202	R\$	1.254,08	R\$	1.887,33
fev/07	taxa condominial	R\$	231,00	35,769168	R\$	617,80	R\$	12,36	201	R\$	1.241,79	R\$	1.871,95

mar/07	taxa condominial	R\$	231,00	35,919398	R\$	615,22	R\$	12,30	200	R\$	1.230,44	R\$	1.857,96
abr/07	taxa condominial	R\$	231,00	36,077443	R\$	612,52	R\$	12,25	199	R\$	1.218,92	R\$	1.843,70
mai/07	taxa condominial	R\$	231,00	36,171244	R\$	610,94	R\$	12,22	198	R\$	1.209,65	R\$	1.832,81
jun/07	taxa condominial	R\$	238,00	36,265289	R\$	627,82	R\$	12,56	197	R\$	1.236,80	R\$	1.877,17
jul/07	taxa condominial	R\$	238,00	36,377711	R\$	625,88	R\$	12,52	196	R\$	1.226,72	R\$	1.865,11
ago/07	taxa condominial	R\$	238,00	36,494119	R\$	623,88	R\$	12,48	195	R\$	1.216,57	R\$	1.852,93
jan/08	taxa condominial	R\$	235,00	37,429911	R\$	600,62	R\$	12,01	190	R\$	1.141,17	R\$	1.753,80
fev/08	taxa condominial	R\$	235,00	37,688177	R\$	596,50	R\$	11,93	189	R\$	1.127,38	R\$	1.735,81
mar/08	taxa condominial	R\$	235,00	37,86908	R\$	593,65	R\$	11,87	188	R\$	1.116,06	R\$	1.721,59
abr/08	taxa condominial	R\$	235,00	38,062212	R\$	590,64	R\$	11,81	187	R\$	1.104,49	R\$	1.706,94
mai/08	taxa condominial	R\$	235,00	38,30581	R\$	586,88	R\$	11,74	186	R\$	1.091,60	R\$	1.690,22
jun/08	taxa condominial	R\$	235,00	38,673545	R\$	581,30	R\$	11,63	185	R\$	1.075,41	R\$	1.668,33
jul/08	taxa condominial	R\$	235,00	39,025474	R\$	576,06	R\$	11,52	184	R\$	1.059,95	R\$	1.647,53
ago/08	taxa condominial	R\$	235,00	39,251821	R\$	572,74	R\$	11,45	183	R\$	1.048,11	R\$	1.632,30
set/08	taxa condominial	R\$	235,00	39,334249	R\$	571,54	R\$	11,43	182	R\$	1.040,20	R\$	1.623,17
out/08	taxa condominial	R\$	235,00	39,39325	R\$	570,68	R\$	11,41	181	R\$	1.032,93	R\$	1.615,03
jan/09	taxa condominial	R\$	255,00	39,855905	R\$	612,06	R\$	12,24	178	R\$	1.089,47	R\$	1.713,77
fev/09	taxa condominial	R\$	255,00	40,110982	R\$	608,17	R\$	12,16	177	R\$	1.076,46	R\$	1.696,79
mar/09	taxa condominial	R\$	255,00	40,235326	R\$	606,29	R\$	12,13	176	R\$	1.067,07	R\$	1.685,48
abr/09	taxa condominial	R\$	255,00	40,315796	R\$	605,08	R\$	12,10	175	R\$	1.058,89	R\$	1.676,07
mai/09	taxa condominial	R\$	255,00	40,537532	R\$	601,77	R\$	12,04	174	R\$	1.047,08	R\$	1.660,88
jun/09	taxa condominial	R\$	255,00	40,780757	R\$	598,18	R\$	11,96	173	R\$	1.034,85	R\$	1.645,00
jul/09	taxa condominial	R\$	255,00	40,952036	R\$	595,68	R\$	11,91	172	R\$	1.024,57	R\$	1.632,16
ago/09	taxa condominial	R\$	255,00	41,046225	R\$	594,31	R\$	11,89	171	R\$	1.016,27	R\$	1.622,47
set/09	taxa condominial	R\$	268,50	41,079061	R\$	625,28	R\$	12,51	170	R\$	1.062,97	R\$	1.700,75
out/09	taxa condominial	R\$	268,50	41,144787	R\$	624,28	R\$	12,49	169	R\$	1.055,03	R\$	1.691,79
nov/09	taxa condominial	R\$	268,50	41,243534	R\$	622,78	R\$	12,46	168	R\$	1.046,27	R\$	1.681,51
dez/09	taxa condominial	R\$	268,50	41,396135	R\$	620,49	R\$	12,41	167	R\$	1.036,21	R\$	1.669,11
jan/10	taxa condominial	R\$	265,00	41,495485	R\$	610,93	R\$	12,22	166	R\$	1.014,15	R\$	1.637,30
fev/10	taxa condominial	R\$	265,00	41,860645	R\$	605,60	R\$	12,11	165	R\$	999,24	R\$	1.616,96
mar/10	taxa condominial	R\$	279,00	42,153669	R\$	633,16	R\$	12,66	164	R\$	1.038,39	R\$	1.684,22

abr/10	taxa condominial	R\$ 279,00	42,452960	R\$ 628,70	R\$ 12,57	163	R\$ 1.024,78	R\$ 1.666,06
abr/10	FGTS	R\$ 200,00	42,452960	R\$ 450,68	R\$ 9,01	163	R\$ 734,61	R\$ 1.194,31
mai/10	taxa condominial	R\$ 289,00	42,762866	R\$ 646,51	R\$ 12,93	162	R\$ 1.047,35	R\$ 1.706,80
jun/10	taxa condominial	R\$ 279,00	42,946746	R\$ 621,47	R\$ 12,43	161	R\$ 1.000,57	R\$ 1.634,47
jul/10	taxa condominial	R\$ 279,00	42,899504	R\$ 622,16	R\$ 12,44	160	R\$ 995,45	R\$ 1.630,05
ago/10	taxa condominial	R\$ 279,00	42,869474	R\$ 622,59	R\$ 12,45	159	R\$ 989,92	R\$ 1.624,96
set/10	taxa condominial	R\$ 279,00	42,339465	R\$ 630,39	R\$ 12,61	158	R\$ 996,01	R\$ 1.639,00
out/10	taxa condominial	R\$ 279,00	43,070798	R\$ 619,68	R\$ 12,39	157	R\$ 972,90	R\$ 1.604,98
nov/10	taxa condominial	R\$ 279,00	43,467049	R\$ 614,03	R\$ 12,28	156	R\$ 957,89	R\$ 1.584,20
dez/10	taxa condominial	R\$ 279,00	43,914759	R\$ 607,77	R\$ 12,16	155	R\$ 942,05	R\$ 1.561,98
jan/11	taxa condominial	R\$ 279,00	44,178247	R\$ 604,15	R\$ 12,08	153	R\$ 924,35	R\$ 1.540,58
fev/11	taxa condominial	R\$ 279,00	44,593522	R\$ 598,52	R\$ 11,97	152	R\$ 909,75	R\$ 1.520,24
mar/11	taxa condominial	R\$ 279,00	44,834327	R\$ 595,31	R\$ 11,91	151	R\$ 898,91	R\$ 1.506,13
jan/12	taxa condominial	R\$ 299,00	46,864232	R\$ 610,35	R\$ 12,21	150	R\$ 915,52	R\$ 1.538,08
fev/12	taxa condominial	R\$ 299,00	47,103239	R\$ 607,25	R\$ 12,15	149	R\$ 904,80	R\$ 1.524,20
mar/12	taxa condominial	R\$ 310,00	47,286941	R\$ 627,14	R\$ 12,54	148	R\$ 928,17	R\$ 1.567,86
abr/12	taxa condominial	R\$ 320,00	47,372057	R\$ 646,21	R\$ 12,92	147	R\$ 949,93	R\$ 1.609,07
mai/12	taxa condominial	R\$ 320,00	47,675238	R\$ 642,10	R\$ 12,84	146	R\$ 937,47	R\$ 1.592,41
jun/12	taxa condominial	R\$ 320,00	47,937451	R\$ 638,59	R\$ 12,77	145	R\$ 925,96	R\$ 1.577,32
jul/12	taxa condominial	R\$ 320,00	48,062088	R\$ 636,93	R\$ 12,74	144	R\$ 917,19	R\$ 1.566,86
ago/12	taxa condominial	R\$ 320,00	48,268754	R\$ 634,21	R\$ 12,68	143	R\$ 906,92	R\$ 1.553,81
set/12	taxa condominial	R\$ 320,00	48,485963	R\$ 631,37	R\$ 12,63	142	R\$ 896,54	R\$ 1.540,53
out/12	taxa condominial	R\$ 320,00	48,791424	R\$ 627,41	R\$ 12,55	141	R\$ 884,65	R\$ 1.524,61
nov/12	taxa condominial	R\$ 320,00	49,137843	R\$ 622,99	R\$ 12,46	140	R\$ 872,19	R\$ 1.507,64
dez/12	taxa condominial	R\$ 320,00	49,403187	R\$ 619,64	R\$ 12,39	139	R\$ 861,31	R\$ 1.493,34
jan/13	taxa condominial	R\$ 320,00	49,76877	R\$ 615,09	R\$ 12,30	138	R\$ 848,83	R\$ 1.476,22
fev/13	taxa condominial	R\$ 310,00	50,226642	R\$ 590,44	R\$ 11,81	137	R\$ 808,90	R\$ 1.411,15
mar/13	taxa condominial	R\$ 310,00	50,48782	R\$ 587,38	R\$ 11,75	136	R\$ 798,84	R\$ 1.397,98
abr/13	taxa condominial	R\$ 310,00	50,790746	R\$ 583,88	R\$ 11,68	135	R\$ 788,24	R\$ 1.383,80
mai/13	taxa condominial	R\$ 310,00	51,090411	R\$ 580,46	R\$ 11,61	134	R\$ 777,81	R\$ 1.369,88

jun/13	taxa condominial	R\$	310,00	51,269227	R\$	578,43	R\$	11,57	133	R\$	769,31	R\$	1.359,32
jul/13	taxa condominial	R\$	310,00	51,41278	R\$	576,82	R\$	11,54	132	R\$	761,40	R\$	1.349,75
ago/13	taxa condominial	R\$	294,00	51,345943	R\$	547,76	R\$	10,96	131	R\$	717,56	R\$	1.276,28
set/13	taxa condominial	R\$	294,00	51,428096	R\$	546,88	R\$	10,94	130	R\$	710,95	R\$	1.268,77
out/13	taxa condominial	R\$	294,00	51,566951	R\$	545,41	R\$	10,91	129	R\$	703,58	R\$	1.259,90
nov/13	taxa condominial	R\$	294,00	51,881509	R\$	542,10	R\$	10,84	128	R\$	693,89	R\$	1.246,84
dez/13	taxa condominial	R\$	294,00	52,161669	R\$	539,19	R\$	10,78	127	R\$	684,77	R\$	1.234,75
jan/14	taxa condominial	R\$	294,00	52,537233	R\$	535,34	R\$	10,71	126	R\$	674,53	R\$	1.220,57
fev/14	taxa extra	R\$	35,00	52,868217	R\$	63,33	R\$	1,27	125	R\$	79,16	R\$	143,76
fev/14	taxa condominial	R\$	294,00	52,868217	R\$	531,99	R\$	10,64	125	R\$	664,98	R\$	1.207,61
mar/14	taxa condominial	R\$	294,00	53,206573	R\$	528,60	R\$	10,57	124	R\$	655,47	R\$	1.194,64
abr/14	taxa condominial	R\$	294,00	53,642866	R\$	524,30	R\$	10,49	123	R\$	644,89	R\$	1.179,68
mai/14	taxa condominial	R\$	294,00	54,06128	R\$	520,25	R\$	10,40	122	R\$	634,70	R\$	1.165,35
jun/14	taxa condominial	R\$	294,00	54,385647	R\$	517,14	R\$	10,34	121	R\$	625,74	R\$	1.153,23
jul/14	taxa condominial	R\$	313,00	54,527049	R\$	549,14	R\$	10,98	120	R\$	658,96	R\$	1.219,08
ago/14	taxa condominial	R\$	313,00	54,597934	R\$	548,42	R\$	10,97	119	R\$	652,62	R\$	1.212,01
set/14	taxa condominial	R\$	313,00	54,964221	R\$	544,77	R\$	10,90	118	R\$	642,83	R\$	1.198,49
out/14	taxa condominial	R\$	313,00	56,527049	R\$	529,71	R\$	10,59	117	R\$	619,76	R\$	1.160,06
nov/14	taxa condominial	R\$	313,00	55,173085	R\$	542,71	R\$	10,85	116	R\$	629,54	R\$	1.183,10
dez/14	taxa condominial	R\$	313,00	55,465502	R\$	539,84	R\$	10,80	115	R\$	620,82	R\$	1.171,46
jan/15	taxa condominial	R\$	313,00	55,809388	R\$	536,52	R\$	10,73	114	R\$	611,63	R\$	1.158,88
fev/15	taxa condominial	R\$	313,00	56,635366	R\$	528,69	R\$	10,57	113	R\$	597,42	R\$	1.136,69
mar/15	taxa condominial	R\$	313,00	57,292336	R\$	522,63	R\$	10,45	112	R\$	585,35	R\$	1.118,43
abr/15	taxa condominial	R\$	313,00	58,157450	R\$	514,86	R\$	10,30	111	R\$	571,49	R\$	1.096,64
mai/15	taxa condominial	R\$	313,00	58,570367	R\$	511,23	R\$	10,22	110	R\$	562,35	R\$	1.083,80
jun/15	taxa condominial	R\$	313,00	59,150213	R\$	506,22	R\$	10,12	109	R\$	551,77	R\$	1.068,11
jul/15	taxa condominial	R\$	313,00	59,605669	R\$	502,35	R\$	10,05	108	R\$	542,54	R\$	1.054,93
ago/15	taxa condominial	R\$	313,00	59,951381	R\$	499,45	R\$	9,99	107	R\$	534,41	R\$	1.043,85
set/15	taxa condominial	R\$	313,00	60,101259	R\$	498,21	R\$	9,96	106	R\$	528,10	R\$	1.036,27
out/15	taxa condominial	R\$	313,00	60,407775	R\$	495,68	R\$	9,91	105	R\$	520,46	R\$	1.026,05

nov/15	taxa condominial	R\$ 313,00	60,872914	R\$ 491,89	R\$ 9,84	104	R\$ 511,57	R\$ 1.013,29
dez/15	taxa condominial	R\$ 313,00	61,548603	R\$ 486,49	R\$ 9,73	103	R\$ 501,08	R\$ 997,30
jan/16	taxa condominial	R\$ 313,00	62,10254	R\$ 482,15	R\$ 9,64	102	R\$ 491,79	R\$ 983,59
fev/16	taxa condominial	R\$ 365,00	63,040288	R\$ 553,89	R\$ 11,08	101	R\$ 559,43	R\$ 1.124,39
mar/16	taxa condominial	R\$ 365,00	63,63917	R\$ 548,68	R\$ 10,97	100	R\$ 548,68	R\$ 1.108,32
abr/16	taxa condominial	R\$ 365,00	63,919182	R\$ 546,27	R\$ 10,93	99	R\$ 540,81	R\$ 1.098,01
mai/16	taxa condominial	R\$ 365,00	64,328264	R\$ 542,80	R\$ 10,86	98	R\$ 531,94	R\$ 1.085,60
jun/16	taxa condominial	R\$ 365,00	64,95868	R\$ 537,53	R\$ 10,75	97	R\$ 521,40	R\$ 1.069,69
jul/16	taxa condominial	R\$ 365,00	65,263985	R\$ 535,02	R\$ 10,70	96	R\$ 513,62	R\$ 1.059,33
ago/16	taxa condominial	R\$ 365,00	65,681674	R\$ 531,61	R\$ 10,63	95	R\$ 505,03	R\$ 1.047,28
set/16	taxa condominial	R\$ 365,00	65,885287	R\$ 529,97	R\$ 10,60	94	R\$ 498,17	R\$ 1.038,74
set/16	taxa extra	R\$ 7,00	65,885287	R\$ 10,16	R\$ 0,20	94	R\$ 9,55	R\$ 19,92
out/16	taxa condominial	R\$ 365,00	69,937995	R\$ 499,26	R\$ 9,99	93	R\$ 464,31	R\$ 973,56
out/16	taxa extra	R\$ 7,00	69,937995	R\$ 9,57	R\$ 0,19	93	R\$ 8,90	R\$ 18,67
nov/16	taxa condominial	R\$ 365,00	66,050089	R\$ 528,65	R\$ 10,57	92	R\$ 486,36	R\$ 1.025,58
dez/16	taxa condominial	R\$ 365,00	66,096324	R\$ 528,28	R\$ 10,57	91	R\$ 480,73	R\$ 1.019,58
jan/17	taxa condominial	R\$ 365,00	66,188858	R\$ 527,54	R\$ 10,55	90	R\$ 474,79	R\$ 1.012,88
fev/17	taxa condominial	R\$ 365,00	66,466851	R\$ 525,33	R\$ 10,51	89	R\$ 467,55	R\$ 1.003,39
mar/17	taxa condominial	R\$ 365,00	66,626371	R\$ 524,08	R\$ 10,48	88	R\$ 461,19	R\$ 995,74
abr/17	taxa condominial	R\$ 365,00	66,839575	R\$ 522,40	R\$ 10,45	87	R\$ 454,49	R\$ 987,34
mai/17	taxa condominial	R\$ 365,00	66,893046	R\$ 521,99	R\$ 10,44	86	R\$ 448,91	R\$ 981,33
jun/17	taxa condominial	R\$ 365,00	67,13386	R\$ 520,11	R\$ 10,40	85	R\$ 442,10	R\$ 972,61
jul/17	taxa condominial	R\$ 365,00	66,932458	R\$ 521,68	R\$ 10,43	84	R\$ 438,21	R\$ 970,32
ago/17	taxa condominial	R\$ 365,00	67,046243	R\$ 520,79	R\$ 10,42	83	R\$ 432,26	R\$ 963,47
set/17	taxa condominial	R\$ 365,00	67,026129	R\$ 520,95	R\$ 10,42	82	R\$ 427,18	R\$ 958,55
out/17	taxa condominial	R\$ 365,00	67,012723	R\$ 521,05	R\$ 10,42	81	R\$ 422,05	R\$ 953,53
nov/17	taxa condominial	R\$ 365,00	67,26067	R\$ 519,13	R\$ 10,38	80	R\$ 415,31	R\$ 944,82
dez/17	taxa condominial	R\$ 365,00	67,381739	R\$ 518,20	R\$ 10,36	79	R\$ 409,38	R\$ 937,94
jan/18	taxa condominial	R\$ 365,00	67,556931	R\$ 516,86	R\$ 10,34	78	R\$ 403,15	R\$ 930,34

fev/18	taxa condominial	R\$ 365,00	67,712311	R\$ 515,67	R\$ 10,31	77	R\$ 397,07	R\$ 923,05
mar/18	taxa condominial	R\$ 365,00	67,834193	R\$ 514,74	R\$ 10,29	76	R\$ 391,21	R\$ 916,24
abr/18	taxa condominial	R\$ 365,00	67,881676	R\$ 514,38	R\$ 10,29	75	R\$ 385,79	R\$ 910,46
mai/18	taxa condominial	R\$ 365,00	68,024227	R\$ 513,31	R\$ 10,27	74	R\$ 379,85	R\$ 903,42
jun/18	taxa condominial	R\$ 365,00	68,316731	R\$ 511,11	R\$ 10,22	73	R\$ 373,11	R\$ 894,44
jul/18	taxa condominial	R\$ 365,00	69,29366	R\$ 503,90	R\$ 10,08	72	R\$ 362,81	R\$ 876,79
ago/18	taxa condominial	R\$ 365,00	69,466894	R\$ 502,65	R\$ 10,05	71	R\$ 356,88	R\$ 869,58
set/18	taxa condominial	R\$ 365,00	69,466894	R\$ 502,65	R\$ 10,05	70	R\$ 351,85	R\$ 864,55
out/18	taxa condominial	R\$ 365,00	69,675294	R\$ 501,14	R\$ 10,02	69	R\$ 345,79	R\$ 856,95
nov/18	taxa condominial	R\$ 365,00	69,953995	R\$ 499,15	R\$ 9,98	68	R\$ 339,42	R\$ 848,55
dez/18	taxa condominial	R\$ 365,00	69,77911	R\$ 500,40	R\$ 10,01	67	R\$ 335,27	R\$ 845,67
jan/19	taxa condominial	R\$ 365,00	69,8768	R\$ 499,70	R\$ 9,99	66	R\$ 329,80	R\$ 839,49
fev/19	taxa condominial	R\$ 365,00	70,128356	R\$ 497,91	R\$ 9,96	65	R\$ 323,64	R\$ 831,50
mar/19	taxa condominial	R\$ 365,00	70,507049	R\$ 495,23	R\$ 9,90	64	R\$ 316,95	R\$ 822,08
abr/19	taxa condominial	R\$ 365,00	71,049953	R\$ 491,45	R\$ 9,83	63	R\$ 309,61	R\$ 810,89
mai/19	taxa condominial	R\$ 365,00	71,476252	R\$ 488,52	R\$ 9,77	62	R\$ 302,88	R\$ 801,17
jun/19	taxa condominial	R\$ 365,00	71,583466	R\$ 487,78	R\$ 9,76	61	R\$ 297,55	R\$ 795,09
jul/19	taxa condominial	R\$ 365,00	71,590624	R\$ 487,74	R\$ 9,75	60	R\$ 292,64	R\$ 790,13
ago/19	taxa condominial	R\$ 365,00	71,662214	R\$ 487,25	R\$ 9,74	59	R\$ 287,48	R\$ 784,47
set/19	taxa condominial	R\$ 365,00	71,748208	R\$ 486,66	R\$ 9,73	58	R\$ 282,27	R\$ 778,66
out/19	taxa condominial	R\$ 365,00	71,712333	R\$ 486,91	R\$ 9,74	57	R\$ 277,54	R\$ 774,18
nov/19	taxa condominial	R\$ 365,00	71,741017	R\$ 486,71	R\$ 9,73	56	R\$ 272,56	R\$ 769,01
dez/19	taxa condominial	R\$ 365,00	72,128418	R\$ 484,10	R\$ 9,68	55	R\$ 266,25	R\$ 760,03
jan/20	taxa condominial	R\$ 365,00	73,008384	R\$ 478,26	R\$ 9,57	54	R\$ 258,26	R\$ 746,09
fev/20	taxa condominial	R\$ 365,00	73,147099	R\$ 477,36	R\$ 9,55	53	R\$ 253,00	R\$ 739,90
mar/20	taxa condominial	R\$ 365,00	73,271449	R\$ 476,55	R\$ 9,53	52	R\$ 247,80	R\$ 733,88
abr/20	taxa condominial	R\$ 365,00	73,403337	R\$ 475,69	R\$ 9,51	51	R\$ 242,60	R\$ 727,81
mai/20	taxa condominial	R\$ 365,00	73,234509	R\$ 476,79	R\$ 9,54	50	R\$ 238,39	R\$ 724,72
jun/20	taxa condominial	R\$ 365,00	73,051422	R\$ 477,98	R\$ 9,56	49	R\$ 234,21	R\$ 721,75

jul/20	taxa condominial	R\$ 365,00	73,270576	R\$ 476,55	R\$ 9,53	48	R\$ 228,75	R\$ 714,83
ago/20	taxa condominial	R\$ 365,00	73,592966	R\$ 474,46	R\$ 9,49	47	R\$ 223,00	R\$ 706,95
set/20	taxa condominial	R\$ 365,00	73,8579	R\$ 472,76	R\$ 9,46	46	R\$ 217,47	R\$ 699,69
out/20	taxa condominial	R\$ 365,00	74,500463	R\$ 468,69	R\$ 9,37	45	R\$ 210,91	R\$ 688,97
nov/20	taxa condominial	R\$ 365,00	75,163517	R\$ 464,55	R\$ 9,29	44	R\$ 204,40	R\$ 678,24
dez/20	taxa condominial	R\$ 365,00	75,87757	R\$ 460,18	R\$ 9,20	43	R\$ 197,88	R\$ 667,26
jan/21	taxa condominial	R\$ 365,00	76,985382	R\$ 453,56	R\$ 9,07	42	R\$ 190,49	R\$ 653,12
fev/21	taxa condominial	R\$ 365,00	77,193242	R\$ 452,34	R\$ 9,05	41	R\$ 185,46	R\$ 646,84
mar/21	taxa condominial	R\$ 365,00	77,826226	R\$ 448,66	R\$ 8,97	40	R\$ 179,46	R\$ 637,09
abr/21	taxa condominial	R\$ 365,00	78,495531	R\$ 444,83	R\$ 8,90	39	R\$ 173,48	R\$ 627,21
mai/21	taxa condominial	R\$ 365,00	78,793814	R\$ 443,15	R\$ 8,86	38	R\$ 168,40	R\$ 620,41
jun/21	taxa condominial	R\$ 365,00	79,550234	R\$ 438,93	R\$ 8,78	37	R\$ 162,41	R\$ 610,12
jul/21	taxa condominial	R\$ 365,00	80,027535	R\$ 436,32	R\$ 8,73	36	R\$ 157,07	R\$ 602,12
ago/21	taxa condominial	R\$ 365,00	80,843815	R\$ 431,91	R\$ 8,64	35	R\$ 151,17	R\$ 591,72
set/21	taxa condominial	R\$ 365,00	81,55524	R\$ 428,14	R\$ 8,56	34	R\$ 145,57	R\$ 582,27
out/21	taxa condominial	R\$ 365,00	82,533902	R\$ 423,07	R\$ 8,46	33	R\$ 139,61	R\$ 571,14
nov/21	taxa condominial	R\$ 365,00	83,491295	R\$ 418,21	R\$ 8,36	32	R\$ 133,83	R\$ 560,41
dez/21	taxa condominial	R\$ 365,00	84,192621	R\$ 414,73	R\$ 8,29	31	R\$ 128,57	R\$ 551,59
jan/22	taxa condominial	R\$ 365,00	84,807227	R\$ 411,73	R\$ 8,23	30	R\$ 123,52	R\$ 543,48
fev/22	taxa condominial	R\$ 365,00	85,375435	R\$ 408,98	R\$ 8,18	29	R\$ 118,61	R\$ 535,77
mar/22	taxa condominial	R\$ 365,00	86,229189	R\$ 404,94	R\$ 8,10	28	R\$ 113,38	R\$ 526,42
abr/22	taxa condominial	R\$ 365,00	87,703708	R\$ 398,13	R\$ 7,96	27	R\$ 107,49	R\$ 513,58
mai/22	taxa condominial	R\$ 365,00	88,615826	R\$ 394,03	R\$ 7,88	26	R\$ 102,45	R\$ 504,36
jun/22	taxa condominial	R\$ 365,00	89,014597	R\$ 392,26	R\$ 7,85	25	R\$ 98,07	R\$ 498,18
jul/22	taxa condominial	R\$ 365,00	89,566487	R\$ 389,85	R\$ 7,80	24	R\$ 93,56	R\$ 491,21
ago/22	taxa condominial	R\$ 365,00	89,029088	R\$ 392,20	R\$ 7,84	23	R\$ 90,21	R\$ 490,25
set/22	taxa condominial	R\$ 365,00	88,753097	R\$ 393,42	R\$ 7,87	22	R\$ 86,55	R\$ 487,84
out/22	taxa condominial	R\$ 365,00	88,469087	R\$ 394,68	R\$ 7,89	21	R\$ 82,88	R\$ 485,46
nov/22	taxa condominial	R\$ 365,00	88,884891	R\$ 392,84	R\$ 7,86	20	R\$ 78,57	R\$ 479,26

dez/22	taxa condominial	R\$ 365,00	89,222653	R\$ 391,35	R\$ 7,83	19	R\$ 74,36	R\$ 473,53
jan/23	taxa condominial	R\$ 365,00	89,838289	R\$ 388,67	R\$ 7,77	18	R\$ 69,96	R\$ 466,40
fev/23	taxa condominial	R\$ 365,00	90,251545	R\$ 386,89	R\$ 7,74	17	R\$ 65,77	R\$ 460,40
mar/23	taxa condominial	R\$ 365,00	90,946481	R\$ 383,93	R\$ 7,68	16	R\$ 61,43	R\$ 453,04
abr/23	taxa condominial	R\$ 365,00	91,528538	R\$ 381,49	R\$ 7,63	15	R\$ 57,22	R\$ 446,34
mai/23	taxa condominial	R\$ 365,00	92,013639	R\$ 379,48	R\$ 7,59	14	R\$ 53,13	R\$ 440,20
jun/23	taxa condominial	R\$ 365,00	92,344888	R\$ 378,12	R\$ 7,56	13	R\$ 49,16	R\$ 434,84
jul/23	taxa condominial	R\$ 365,00	92,252543	R\$ 378,50	R\$ 7,57	12	R\$ 45,42	R\$ 431,49
ago/23	taxa condominial	R\$ 365,00	92,169515	R\$ 378,84	R\$ 7,58	11	R\$ 41,67	R\$ 428,09
set/23	taxa condominial	R\$ 365,00	92,353854	R\$ 378,08	R\$ 7,56	10	R\$ 37,81	R\$ 423,45
out/23	taxa condominial	R\$ 365,00	92,455443	R\$ 377,67	R\$ 7,55	9	R\$ 33,99	R\$ 419,21
out/23	acordos (01/01)	R\$ 51,50	92,455443	R\$ 53,29	R\$ 1,07	9	R\$ 4,80	R\$ 59,15
nov/23	taxa condominial	R\$ 365,00	92,566389	R\$ 377,21	R\$ 7,54	8	R\$ 30,18	R\$ 414,93
dez/23	taxa condominial	R\$ 420,00	92,658955	R\$ 433,62	R\$ 8,67	7	R\$ 30,35	R\$ 472,65
jan/24	taxa condominial	R\$ 420,00	93,168579	R\$ 431,25	R\$ 8,62	6	R\$ 25,87	R\$ 465,75
fev/24	taxa condominial	R\$ 420,00	93,699639	R\$ 428,80	R\$ 8,58	5	R\$ 21,44	R\$ 458,82
mar/24	taxa condominial	R\$ 420,00	94,458606	R\$ 425,36	R\$ 8,51	4	R\$ 17,01	R\$ 450,88
abr/24	taxa condominial	R\$ 510,00	94,638077	R\$ 515,53	R\$ 10,31	3	R\$ 15,47	R\$ 541,30
mai/24	taxa condominial	R\$ 510,00	94,988237	R\$ 513,63	R\$ 10,27	2	R\$ 10,27	R\$ 534,17
jun/24	taxa condominial	R\$ 510,00	95,425182	R\$ 511,27	R\$ 10,23	1	R\$ 5,11	R\$ 526,61
jul/24	taxa condominial	R\$ 510,00	95,663744	R\$ 510,00	R\$ 10,20	0	R\$ -	R\$ 520,20
jul/24	taxa quartinho	R\$ 20,00	95,663744	R\$ 20,00	R\$ 0,40	0	R\$ -	R\$ 20,40
jul/24	taxa quartinho	R\$ 20,00	95,663744	R\$ 20,00	R\$ 0,40	0	R\$ -	R\$ 20,40
		R\$ 83.567,00		R\$ 170.883,01	R\$ 9.372,64		R\$ 283.173,28	R\$ 463.428,93
							Custas processuais	R\$ 5.893,02
							Honorários 10%	R\$ 46.342,89
							<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 515.664,84</b>

<i>índice atualização TJSP-julho 2024</i>	<i>95,663744</i>
---	------------------



GRUPO  
LANCE

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 07ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP**

**Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado neste Tribunal, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos do Cumprimento de Sentença das Despesas Condominiais, vem, permissa máxima vênia, à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com novas datas de **1º Leilão** que terá início no dia **30/08/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 19/09/2024 às 15h e 03min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **15/10/2024 às 15h e 03min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação atualizada**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões ([www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br)).

3. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos.
4. Requer a juntada da matrícula atualizada do bem imóvel apregoado nestes autos.
5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.
6. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.
7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora GRUPO LANCE neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.
8. Abaixo o rol de cientificação procedida por esta GESTORA:

**INTERESSADOS:**

**NILTON MOISÉS MENDONÇA**

Avenida Doutor Nelson D Avila, 1125, Apto 401-D, Jardim Sao Dimas, CEP 12245-030, São José dos Campos – SP.

**ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA**

Rua Euclides Pacheco, 803, apto 609 bloco C, Vila Gomes Cardim São Paulo- SP CEP 03321-000.

**PROCURADORIA FISCAL/TRIBUTÁRIA DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP.**

R. José de Alencar, nº 123, Vila Santa Luzia, São José dos Campos/SP- CEP



GRUPO  
LANÇE

12209-530.

**CREDOR HIPOTECÁRIO:**

**SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIA S/A**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2000, Torre Norte, 18º andar, São Paulo-SP.

9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

10. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

- a. pelo e-mail: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br) ou;
- b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

São José Dos Campos, 23 de julho de 2024



**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
306.683 OAB/SP

**07ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA** e **ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, bem como dos interessados, **TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, **NILTON MOISÉS MENDONÇA**, **ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA**, **PROCURADORIA FISCAL/TRIBUTÁRIA DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP**, bem como do credor hipotecário, **SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIA S/A**. O Dr. Emerson Norio Chinen, MM. Juíz de Direito da 07ª Vara Cível do Foro de São José dos Campos – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença das Despesas Condominiais – **Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577** - em que **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), com **1º Leilão** que terá início no dia **30/08/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 19/09/2024 às 15h e 03min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **15/10/2024 às 15h e 03min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE-[www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br)**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Avenida Doutor Nelson D'Avila, nº 1125, apto 410 – São José dos Campos/SP.

**DÉBITOS:** Constan débitos condominiais no montante de **R\$ 515.664,84 (jul/2024)**. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio existentes (que possuem natureza propter rem – Entendimento do C. STJ – REsp 1.672.508/SP), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que

não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. *A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 410**, localizado no 4º andar do bloco D, denominado Edifício Manhattan do Conjunto Residencial Suite Service, situado à Avenida Dr. Nelson D'Avila, nº 1.125, nesta cidade, comarca e circunscrição Imobiliária de São José dos Campos-SP, com área privativa de 34,32 m<sup>2</sup>, área comum de 37,12 m<sup>2</sup>, totalizando 71,44 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1889% Ao referido apartamento



GRUPO  
LANCE

corresponde uma vaga de estacionamento com manobrista em lugar indeterminado de uso comum e fim proveitoso. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 11.027.056.67. Matriculado no CRI de São José dos Campos sob nº 68.083.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Apto., a.t 71,44m<sup>2</sup>, a.ú 34,32m<sup>2</sup>, 01 vagas de garagem, Ed. Manhattan Conj. Residence Suite Service, São José dos Campos-SP.

**ÔNUS: R.10 HIPOTECA** em favor de SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. **AV.12 CAUÇÃO** a credora SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIA S/A caucionou seus direitos creditórios a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **AV.13 PENHORA** expedida pela nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais) para julho/2020 (conf.fls.184-206).

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM IMÓVEL: R\$ 138.396,03 (cento e trinta e oito mil, trezentos e noventa e seis reais e três centavos) para jul/2024 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São José dos Campos, 23 de julho de 2024.

**Dr. Emerson Norio Chine**

MM. Juíz de Direito da 07ª Vara Cível do Foro de São José dos Campos – SP

## PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

**Data de atualização dos valores: julho/2024**

**Indexador utilizado: TJSP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)**

**Acréscimo de 0,00% referente a multa.**

**Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).**

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	TOTAL
1		31/07/2020	106.000,00	138.396,03	138.396,03
	<b>TOTAIS</b>		<b>106.000,00</b>	<b>138.396,03</b>	<b>138.396,03</b>
	<b>Subtotal</b>				<b>R\$ 138.396,03</b>
	<b>TOTAL GERAL</b>				<b>R\$ 138.396,03</b>

Matrícula      Folha  
68.083        -01-

# Registro de Imóveis e Anexos São José dos Campos - S.P.

W

Em 04 de janeiro de 1984

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: CONJUNTO RESIDENCE SUITE SERVICE

APARTAMENTO nº 410 localizado no 4º andar, do Bloco D denominado EDIFÍCIO MANHATAN do Conjunto Residence Suite Service, situado à Avenida Dr. Nelson D'Ávila, nº1.125, nesta cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos-SP., com a área privativa de 34,32 m2., área comum de 37,12 m2., totalizando 71,44 m2., correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1889%. Ao referido apartamento corresponde uma vaga de estacionamento com manobrista, em lugar indeterminado, de uso comum e fim proveitoso.-

Inscrição Imobiliária nº 11.027.056.67.-

Proprietária:- SERGIO PORTO ENGENHARIA LTDA., com sede nesta cidade, à Praça Afonso Pena, nº230, inscrita no CGC/MF sob nº50.011.386/0001-05.-

Registro anterior:- R.5/42.016, estando a especificação e instituição de condomínio registrada sob nº13 da citada matrícula nº42.016, deste Cartório. O Oficial,

Av.l, em 04 de janeiro de 1984.-

Conforme R.10/2.278 a 2.280, mencionados na Av. 1/42.016 e sub-rogados conforme Av. 6/42.016, o imóvel objeto desta matrícula juntamente com outros do mesmo empreendimento, encontra-se HIPOTECADO EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à SUL BRASILEIRO SP. CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede à Rua da Conceição, nº382 - São Paulo-SP., inscrita no CGC/MF sob nº60.426.855/000100, para garantia da dívida no valor atual de Cr\$3.094.183.870,37, equivalente a 1.290.022,66801 UPC's do BNH; direitos esses caucionados ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, conforme Av. 11/2.278 a 2.280, ratificadas pela Av. 7/42.016.-

O Oficial,

Vide verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/07/2024 às 10:11, sob o número WSJIC24703129566. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0032685-22.2016.8.26.0577 e código qXFzYcVK.

Matrícula	Folha
68.083	01 verso

## Registro de Imóveis e Anexos

### São José dos Campos - S.P.

Em de

de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: CONJUNTO RESIDENCE SUITE SERVICE

R.2, em 04 de janeiro de 1.984.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, datado de 30 de novembro de 1.982, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$7.405.087,76, à firma COPENGE - CIA. PAULISTA DE ENGENHARIA com sede nesta cidade, à Rua Mario Sampaio Martins, 668, inscrita no CGC/MF sob nº52.106.572/0001-53.-

O Oficial,

Av.3, em 04 de janeiro de 1.984.-

Pelo instrumento particular referido no R.2 supra, a adquirente SUB-ROGOU SE no pagamento da dívida oriunda da hipoteca referida na Av.1, desta matrícula, junto à credora SUL BRASILEIRO SP. CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., no saldo devedor atual de Cr\$3.094.183.870,37, equivalente a 1.290.022,66801 UPC' s do BNH, a ser pago por meio de 24 prestações mensais e consecutivas, acrescidas de juros calculados à taxa nominal de 10% a.a., correspondente à taxa efetiva de 10,472% a.a., calculados pelo Plano de Correção Monetária (PCM) - Tabela Price (TP), vencendo-se a primeira delas em 30 de novembro de 1.983 e as demais em igual dia dos meses subsequentes e demais condições constantes do título.-

O Oficial,

Av.4, em 04 de janeiro de 1.984.-

Pelo mesmo instrumento que originou o R.2 supra, a atual proprietária COPENGE - CIA. PAULISTA DE ENGENHARIA, supra qualificada e, a credora SUL BRASILEIRO SP. CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., ratificam a CAUÇÃO dos direitos creditórios averbados sob nº11 nas matrículas nºs 2.278 a 2.280 e referida na Av.1 desta matrícula, em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO -BNH, tendo em vista a sub-rogação da dívida, conforme Av.3 supra.-

O Oficial,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/07/2024 às 10:11, sob o número WSJC24703129566. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0032685-22.2016.8.26.0577 e código qXFzYcVK.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALER COMO CERTIDÃO  
R\$ 21,51

Visualização e Certificação  
www.registroes.org.br

Matrícula 68.083	Ficha 02
---------------------	-------------

Registro de Imóveis e Anexos  
São José dos Campos - S.P.

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av. 05-Em 07 de novembro de 1.989.-

Atendendo a requerimento datado de 16 de outubro de 1.989, com firma reconhecida pelo 12º Cartório de Notas de São Paulo - Capital, faço a presente para constar que a razão social correta da proprietária do imóvel desta matrícula, é COMPANHIA PAULISTA-DE ENGENHARIA - COPENGE, conforme consta da Ata de Alteração de Contrato Social de 08 de dezembro de 1.982, registrada na JUCESP sob nº 35000933348, em 15/12/82.-

Eu, Joacir de Paula Esc. aut. dat. e assino.-

Av. 06-Em 07 de novembro de 1.989.-

Por instrumento particular datado de 18 de agosto de 1.989, a Caixa Economica Federal - CEF, na qualidade de sucessora do Banco Nacional da Habitação, nos termos do Decreto-Lei nº 2.291 de 21/11/86, autorizou o cancelamento da caução, em virtude da liquidação total da dívida.-

Eu, Joacir de Paula Esc. aut. dat. e assino.-

Av. 07-Em 07 de novembro de 1.989.-

Pela escritura pública de 31 de março de 1.989, do 9º Cartório de Notas de São Paulo - Capital, livro 4.927, pag. 02, foi autorizada o cancelamento da HIPOTECA que grava o imóvel desta matrícula, em virtude da dação em pagamento objeto do registro infra.-

Eu, Joacir de Paula Esc. aut. dat. e assino.-

R.08-Em 07 de novembro de 1.989.-

Pela mesma escritura supra referida, a proprietária COMPANHIA

Vide Verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/07/2024 às 10:11, sob o número WSJIC24703129566. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0032685-22.2016.8.26.0577 e código qXFzYcVK.

Matrícula 68.083	Ficha 02vº
---------------------	---------------

Registro de Imóveis e Anexos  
São José dos Campos - S.P.

W

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

PAULISTA DE ENGENHARIA - COPENGE, DEU EM PAGAMENTO o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Ncz\$37.506,00 -, a SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - "Em Liquidação Extrajudicial", com sede em São Paulo - Capital, na Rua Consolação nº 382, inscrita no CGC/MF sob nº 60.426.855/0001-00.-  
Eu, *[Assinatura]* Esc. aut. dat. e assino.-

R.09 - Em 05 de junho de 1.997  
Pelo Instrumento particular com força de escritura pública datado de 28 de fevereiro de 1.997, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 33.000,00, a **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA**, funcionário público federal, portador do RG. sob nº 11.829.178-6-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF sob nº 019.691.358-67 e sua mulher **ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, do lar, portadora do RG. sob nº 16.645.940-9-SSP-SP., e inscrita no CPF/MF sob nº 051.078.608-18, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.-

A esc. autorizada,  
*[Assinatura]*  
-Maria Nazaríá Lopes de Carvalho-

R.10 - Em 05 de junho de 1.997  
Pelo mesmo instrumento referido no R.05, os adquirentes **HIPOTECARAM** o imóvel objeto desta matrícula, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a **SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, com sede em São Paulo - Capital, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2000, Torre Norte, 18º andar., inscrita no CGC/MF sob nº

03

continua na ficha n.º

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/07/2024 às 10:11, sob o número WSJ24703129566. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0032685-22.2016.8.26.0577 e código qXFzYcVK.

Matrícula 68.083	Ficha -03-
---------------------	---------------

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

60.426.855/0001-00, para garantia da dívida no valor de R\$ 29.700,00, a ser paga através de 216 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$ 374,59, vencendo-se a primeira delas no dia 28/03/1.997, com juros a taxa nominal de 11,38% e efetiva de 12,00% ao ano e demais condições constantes do título.-

A esc. autorizada,

  
-Maria Nazária Lopes de Carvalho-

Av.11-Em 05 de junho de 1.997.

Nos termos do Decreto-Lei 70, de 21/11/66, foi emitida pela credora Sul Brasileiro SP Crédito Imobiliário S/A, a Cédula Hipotecária Integral nº 070/97, série IP, aceita pelos devedores e nela figurando como favorecida a própria emitente e credora, cédula esta referente ao crédito hipotecário registrado sob nº 06.-

A esc. autorizada,

  
-Maria Nazária Lopes de Carvalho-

Av. 12 - Em 29 de abril de 1998

CAUÇÃO

Por requerimento datado de 25 de abril de 1997 e pelo que consta do campo 6.1 da Cédula Hipotecária Integral, averbada nesta matrícula, a credora CAUCIONOU seus direitos creditórios à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob nº. 00.360.305/0001-04.-

A esc. autorizada:-

  
Catarina Maria Pereira Vilela Silva.

VIDE VERSO

Matrícula	Ficha
68.083	03 verso

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av.13 - Em 16 de janeiro de 2019.

Penhora

Por Certidão de Penhora de 09 de janeiro de 2019, PH000246143, dos autos do processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577 da 7ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, movida por CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE, CNPJ/MF nº 53.317.707/0001-92 contra **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA**, CPF/MF nº 019.691.358-67 e **ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, CPF/MF nº 051.078.608-18 foi **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$237.649,23. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **11.0027.0056.0067**. Protocolo nº 642.845 em 09 de janeiro de 2019.

Eu, *Saulo Márcio Buckeridge Seanavez*, Saulo Márcio Buckeridge Seanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000600004673519D.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,51

Visualizada e autenticada  
em [www.registroimoveis.org.br](http://www.registroimoveis.org.br)Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

continua na ficha nº

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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Encaminho os autos ao cumprimento para conferência do edital de Leilão.

Nada Mais. São José dos Campos, 24 de julho de 2024. Eu, \_\_\_\_,  
Guilherme Onodera, Chefe de Seção Judiciária.

**ENC: Edital de hasta publica - proc. nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

SAO JOSE DOS CAMPOS - 7 OFICIO CIVEL &lt;sjcampos7cv@tjsp.jus.br&gt;

Ter, 23/07/2024 15:08

Para:EDEMIR DE SOUZA GONSALVES &lt;egonsalves@tjsp.jus.br&gt;

 1 anexos (73 KB)

Edital.docx;

---

**De:** diego@grupolance.com.br <diego@grupolance.com.br>**Enviado:** terça-feira, 23 de julho de 2024 10:12**Para:** SAO JOSE DOS CAMPOS - 7 OFICIO CIVEL <sjcampos7cv@tjsp.jus.br>**Cc:** contato@grupolance.com.br <contato@grupolance.com.br>; daniel@lancejudicial.com.br <daniel@lancejudicial.com.br>; nalia@grupolance.com.br <nalia@grupolance.com.br>**Assunto:** Edital de hasta publica - proc. nº 0032685-22.2016.8.26.0577

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

Prezado(a) Sr.(a), saudações!

Segue anexa a minuta do edital de LEILÃO que está sendo protocolada nestes autos, para vossa aprovação.

Pedimos a gentileza que seja publicado no Diário da Justiça Eletrônico, despacho com as datas designadas para realização do LEILÃO, para o correto prosseguimento do leilão com a legal intimação das partes com patrono constituído nos autos.

Pedimos ainda, que as intimações, notificações, cientificações e outros, sejam encaminhados ao e-mail central: contato@grupolance.com.br, para que possamos atendê-los com brevidade.

Atenciosamente,

**Diego Garcia**

Cientificações

[diego@grupolance.com.br](mailto:diego@grupolance.com.br) +55 13 98859-5502[grupolance.com.br](http://grupolance.com.br) **3003-0577**

Atendimento Nacional

---

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

**07ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA** e **ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, bem como dos interessados, **TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, **NILTON MOISÉS MENDONÇA**, **ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA**, **PROCURADORIA FISCAL/TRIBUTÁRIA DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP**, bem como do credor hipotecário, **SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIA S/A**. O Dr. Emerson Norio Chinen, MM. Juíz de Direito da 07ª Vara Cível do Foro de São José dos Campos – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença das Despesas Condominiais – **Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577** - em que **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), com **1º Leilão** que terá início no dia **30/08/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 19/09/2024 às 15h e 03min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **15/10/2024 às 15h e 03min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE-[www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br)**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Avenida Doutor Nelson D'Avila, nº 1125, apto 410 – São José dos Campos/SP.

**DÉBITOS:** Constan débitos condominiais no montante de **R\$ 515.664,84 (jul/2024)**. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio existentes (que possuem natureza propter rem – Entendimento do C. STJ – REsp 1.672.508/SP), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que



não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. *A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 410**, localizado no 4º andar do bloco D, denominado Edifício Manhattan do Conjunto Residencial Suite Service, situado à Avenida Dr. Nelson D'Avila, nº 1.125, nesta cidade, comarca e circunscrição Imobiliária de São José dos Campos-SP, com área privativa de 34,32 m<sup>2</sup>, área comum de 37,12 m<sup>2</sup>, totalizando 71,44 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1889% Ao referido apartamento



GRUPO  
LANCE

corresponde uma vaga de estacionamento com manobrista em lugar indeterminado de uso comum e fim proveitoso. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 11.027.056.67. Matriculado no CRI de São José dos Campos sob nº 68.083.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Apto., a.t 71,44m<sup>2</sup>, a.ú 34,32m<sup>2</sup>, 01 vagas de garagem, Ed. Manhattan Conj. Residence Suite Service, São José dos Campos-SP.

**ÔNUS: R.10** HIPOTECA em favor de SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. **AV.12** CAUÇÃO a credora SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIA S/A caucionou seus direitos creditórios a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **AV.13** PENHORA expedida pela nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais) para julho/2020 (conf.fls.184-206).

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM IMÓVEL: R\$ 138.396,03 (cento e trinta e oito mil, trezentos e noventa e seis reais e três centavos) para jul/2024 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São José dos Campos, 24 de julho de 2024.

**Dr. Emerson Norio Chine**

MM. Juíz de Direito da 07<sup>a</sup> Vara Cível do Foro de São José dos Campos – SP



PREFEITURA  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS  
Secretaria de Apoio Jurídico

JUIZO DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA  
DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP

PROCESSO n.º 0032685-22.2016.8.26.0577

O MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, por seu procurador judicial que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe, movido por **CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE** em face de **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA e ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e requerer:

O Município foi intimado referente a um novo leilão eletrônico a ser realizado do imóvel, objeto da presente demanda, inscrito no Cadastro Municipal sob o nº 11.0027.0056.0067.

Nos termos do disposto no Código Tributário Nacional, em seu artigo 130, parágrafo único, os créditos tributários incidentes sobre o imóvel sub-rogam-se sobre o saldo da arrematação, adquirindo a arrematante o bem livre de quaisquer ônus anteriores.

Destaca-se que os débitos atualizados existentes perante esta municipalidade perfazem na data de hoje o montante de **R\$ 10.439,70 (dez mil, quatrocentos e trinta e nove reais e setenta centavos)**, conforme constam nos relatórios anexos e tabela abaixo:

DÉBITOS	
Execução Fiscal nº 0005700-89.2011.8.26.0577	R\$ 3.221,91
Execução Fiscal nº 1501072-70.2017.8.26.0577	R\$ 3.506,76

aim

Execução Fiscal nº 1502635-94.2020.8.26.0577	R\$ 1.705,22
Execução Fiscal nº 1503547-52.2024.8.26.0577	R\$ 1.739,10
Exercício Atual	R\$ 266,71
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 10.439,70</b>

Diante do exposto, **EM CARÁTER DE URGÊNCIA**, requer a **RESERVA DE NUMERÁRIO** sobre o saldo da arrematação, se positiva, no montante total **R\$ 10.439,70 (dez mil, quatrocentos e trinta e nove reais e setenta centavos)**, para garantia dos débitos fiscais.

São José dos Campos, 20 de agosto de 2024

**Edson Braga de Faria**  
Procurador do Município  
OAB/SP 142.349

aim



Situação Atual do Lançamento

20/08/2024 08:47:49

AMANDA\_13814

Inscrição : 11.0027.0056.0067  
 Contribuinte : TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
 Endereço : AV DR NELSON D'AVILA, 1125 - CENTRO - 12245-903 D 410 SJCAMPOS-SP

**Lançamento**

Exercício : 2024 Descrição : PARCELAMENTO Aviso: 00011588  
 Processo Parcelamento 071849/2024 Data Acordo: 10/06/2024 Prévía: 681054  
 Processo Judicial: 5700/2011 2ª VFP

Débitos Parcelados

- PTU E TAXAS 2006
- PTU E TAXAS 2007
- PTU E TAXAS 2008
- PTU E TAXAS 2009

Atividade :

Inciso §

**Parcelas**

Guia	Dt Vencto	Valor Parc R\$	Multa R\$	Juros R\$	Correção R\$	Total R\$	Situação	Data Pagto.
001	14/06/2024	119,33	0,00	0,00	0,00	119,33	PAGO	14/06/2024
002	14/07/2024	119,33	0,00	0,00	0,00	119,33	PAGO	12/07/2024
003	14/08/2024	119,33	0,00	0,00	0,00	119,33	PAGO	05/08/2024
004	14/09/2024	119,33	0,00	0,00	0,00	119,33	à VENCER	
005	14/10/2024	119,33	0,00	0,00	0,00	119,33	à VENCER	
006	14/11/2024	119,33	0,00	0,00	0,00	119,33	à VENCER	
007	14/12/2024	119,33	0,00	0,00	0,00	119,33	à VENCER	
008	14/01/2025	119,33	0,00	0,00	0,00	119,33	à VENCER	
009	14/02/2025	119,33	0,00	0,00	0,00	119,33	à VENCER	
010	14/03/2025	119,33	0,00	0,00	0,00	119,33	à VENCER	
011	14/04/2025	119,33	0,00	0,00	0,00	119,33	à VENCER	
012	14/05/2025	119,33	0,00	0,00	0,00	119,33	à VENCER	
013	14/06/2025	119,33	0,00	0,00	0,00	119,33	à VENCER	
014	14/07/2025	119,33	0,00	0,00	0,00	119,33	à VENCER	
015	14/08/2025	119,33	0,00	0,00	0,00	119,33	à VENCER	
016	14/09/2025	119,33	0,00	0,00	0,00	119,33	à VENCER	
017	14/10/2025	119,33	0,00	0,00	0,00	119,33	à VENCER	
018	14/11/2025	119,33	0,00	0,00	0,00	119,33	à VENCER	
019	14/12/2025	119,33	0,00	0,00	0,00	119,33	à VENCER	
020	14/01/2026	119,33	0,00	0,00	0,00	119,33	à VENCER	
021	14/02/2026	119,33	0,00	0,00	0,00	119,33	à VENCER	
022	14/03/2026	119,33	0,00	0,00	0,00	119,33	à VENCER	
023	14/04/2026	119,33	0,00	0,00	0,00	119,33	à VENCER	
024	14/05/2026	119,33	0,00	0,00	0,00	119,33	à VENCER	
025	14/06/2026	119,33	0,00	0,00	0,00	119,33	à VENCER	
026	14/07/2026	119,33	0,00	0,00	0,00	119,33	à VENCER	
027	14/08/2026	119,33	0,00	0,00	0,00	119,33	à VENCER	
028	14/09/2026	119,33	0,00	0,00	0,00	119,33	à VENCER	



Situação Atual do Lançamento

20/08/2024 08:47:49

AMANDA\_13814

Guia	Dt Vencdo	Valor Parc R\$	Multa R\$	Juros R\$	Correção R\$	Total R\$
029	14/10/2026	119,33	0,00	0,00	0,00	119,33 à VENCER
030	14/11/2026	119,33	0,00	0,00	0,00	119,33 à VENCER
<b>TOTAL GERAL</b>		3.221,91	0,00	0,00	0,00	3.221,91
<b>DEVEDOR</b>						



Situação Atual do Lançamento

20/08/2024 08:46:57

AMANDA\_13814

Inscrição : 11.0027.0056.0067  
 Contribuinte : TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
 Endereço : AV DR NELSON D'AVILA, 1125 - CENTRO - 12245-903 D 410 SJCAMPOS-SP

**Lançamento**

Exercício : 2024 Descrição : PARCELAMENTO Aviso: 00011589  
 Processo Parcelamento 071849/2024 Data Acordo: 10/06/2024 Prévía: 681055  
 Processo Judicial: 1501072/2017 SEF

Débitos Parcelados

- COLETA LIXO 2005
- PTU E TAXAS 2005
- PTU E TAXAS 2013
- PTU E TAXAS 2014
- PTU E TAXAS 2015
- PTU E TAXAS 2016

Atividade :

Inciso §

**Parcelas**

Guia	Dt Vencto	Valor Parc R\$	Multa R\$	Juros R\$	Correção R\$	Total R\$	Situação	Data Pagto.
001	14/06/2024	129,88	0,00	0,00	0,00	129,88	PAGO	14/06/2024
002	14/07/2024	129,88	0,00	0,00	0,00	129,88	PAGO	12/07/2024
003	14/08/2024	129,88	0,00	0,00	0,00	129,88	PAGO	05/08/2024
004	14/09/2024	129,88	0,00	0,00	0,00	129,88	à VENCER	
005	14/10/2024	129,88	0,00	0,00	0,00	129,88	à VENCER	
006	14/11/2024	129,88	0,00	0,00	0,00	129,88	à VENCER	
007	14/12/2024	129,88	0,00	0,00	0,00	129,88	à VENCER	
008	14/01/2025	129,88	0,00	0,00	0,00	129,88	à VENCER	
009	14/02/2025	129,88	0,00	0,00	0,00	129,88	à VENCER	
010	14/03/2025	129,88	0,00	0,00	0,00	129,88	à VENCER	
011	14/04/2025	129,88	0,00	0,00	0,00	129,88	à VENCER	
012	14/05/2025	129,88	0,00	0,00	0,00	129,88	à VENCER	
013	14/06/2025	129,88	0,00	0,00	0,00	129,88	à VENCER	
014	14/07/2025	129,88	0,00	0,00	0,00	129,88	à VENCER	
015	14/08/2025	129,88	0,00	0,00	0,00	129,88	à VENCER	
016	14/09/2025	129,88	0,00	0,00	0,00	129,88	à VENCER	
017	14/10/2025	129,88	0,00	0,00	0,00	129,88	à VENCER	
018	14/11/2025	129,88	0,00	0,00	0,00	129,88	à VENCER	
019	14/12/2025	129,88	0,00	0,00	0,00	129,88	à VENCER	
020	14/01/2026	129,88	0,00	0,00	0,00	129,88	à VENCER	
021	14/02/2026	129,88	0,00	0,00	0,00	129,88	à VENCER	
022	14/03/2026	129,88	0,00	0,00	0,00	129,88	à VENCER	
023	14/04/2026	129,88	0,00	0,00	0,00	129,88	à VENCER	
024	14/05/2026	129,88	0,00	0,00	0,00	129,88	à VENCER	
025	14/06/2026	129,88	0,00	0,00	0,00	129,88	à VENCER	
026	14/07/2026	129,88	0,00	0,00	0,00	129,88	à VENCER	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDSON BRAGA DE FARIA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/08/2024 às 13:11, sob o número WSJC247035661603. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0032685-22.2016.8.26.0577 e código KcDIL.khs.



## Situação Atual do Lançamento

20/08/2024 08:46:57

AMANDA\_13814

Guia	Dt Vencto	Valor Parc R\$	Multa R\$	Juros R\$	Correção R\$	Total R\$
027	14/08/2026	129,88	0,00	0,00	0,00	129,88 à VENCER
028	14/09/2026	129,88	0,00	0,00	0,00	129,88 à VENCER
029	14/10/2026	129,88	0,00	0,00	0,00	129,88 à VENCER
030	14/11/2026	129,88	0,00	0,00	0,00	129,88 à VENCER
<b>TOTAL GERAL DEVEDOR</b>		3.506,76	0,00	0,00	0,00	3.506,76



Situação Atual do Lançamento

20/08/2024 08:44:29

AMANDA\_13814

Inscrição : 11.0027.0056.0067  
 Contribuinte : TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
 Endereço : AV DR NELSON D'AVILA, 1125 - CENTRO - 12245-903 D 410 SJCAMPOS-SP

**Lançamento**

Exercício : 2024 Descrição : PARCELAMENTO Aviso: 00011591  
 Processo Parcelamento 071849/2024 Data Acordo: 10/06/2024 Prévía: 681057  
 Processo Judicial: 1502635/2020 SEF

Débitos Parcelados

- PTU E TAXAS 2017
- PTU E TAXAS 2018
- PTU E TAXAS 2019

Atividade :

Inciso §

**Parcelas**

Guia	Dt Vencido	Valor Parc R\$	Multa R\$	Juros R\$	Correção R\$	Total R\$	Situação	Data Pagto.
001	14/06/2024	77,51	0,00	0,00	0,00	77,51	PAGO	14/06/2024
002	14/07/2024	77,51	0,00	0,00	0,00	77,51	PAGO	12/07/2024
003	14/08/2024	77,51	0,00	0,00	0,00	77,51	PAGO	05/08/2024
004	14/09/2024	77,51	0,00	0,00	0,00	77,51	à VENCER	
005	14/10/2024	77,51	0,00	0,00	0,00	77,51	à VENCER	
006	14/11/2024	77,51	0,00	0,00	0,00	77,51	à VENCER	
007	14/12/2024	77,51	0,00	0,00	0,00	77,51	à VENCER	
008	14/01/2025	77,51	0,00	0,00	0,00	77,51	à VENCER	
009	14/02/2025	77,51	0,00	0,00	0,00	77,51	à VENCER	
010	14/03/2025	77,51	0,00	0,00	0,00	77,51	à VENCER	
011	14/04/2025	77,51	0,00	0,00	0,00	77,51	à VENCER	
012	14/05/2025	77,51	0,00	0,00	0,00	77,51	à VENCER	
013	14/06/2025	77,51	0,00	0,00	0,00	77,51	à VENCER	
014	14/07/2025	77,51	0,00	0,00	0,00	77,51	à VENCER	
015	14/08/2025	77,51	0,00	0,00	0,00	77,51	à VENCER	
016	14/09/2025	77,51	0,00	0,00	0,00	77,51	à VENCER	
017	14/10/2025	77,51	0,00	0,00	0,00	77,51	à VENCER	
018	14/11/2025	77,51	0,00	0,00	0,00	77,51	à VENCER	
019	14/12/2025	77,51	0,00	0,00	0,00	77,51	à VENCER	
020	14/01/2026	77,51	0,00	0,00	0,00	77,51	à VENCER	
021	14/02/2026	77,51	0,00	0,00	0,00	77,51	à VENCER	
022	14/03/2026	77,51	0,00	0,00	0,00	77,51	à VENCER	
023	14/04/2026	77,51	0,00	0,00	0,00	77,51	à VENCER	
024	14/05/2026	77,51	0,00	0,00	0,00	77,51	à VENCER	
025	14/06/2026	77,51	0,00	0,00	0,00	77,51	à VENCER	
<b>TOTAL GERAL DEVEDOR</b>		1.705,22	0,00	0,00	0,00	1.705,22		



Situação Atual do Lançamento

20/08/2024 08:49:14

AMANDA\_13814

Inscrição : 11.0027.0056.0067
Contribuinte : TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Endereço : AV DR NELSON D'AVILA, 1125 - CENTRO - 12245-903 D 410 SJCAMPOS-SP

Lançamento

Exercício : 2024 Descrição : PARCELAMENTO Aviso: 00011592
Processo Parcelamento 071849/2024 Data Acordo: 10/06/2024 Prévía: 681058
Processo Judicial: 1503547/2024 SEF

Débitos Parcelados

- PTU E TAXAS 2020
PTU E TAXAS 2021
PTU E TAXAS 2022
PTU E TAXAS 2023

Atividade :

Inciso §

Parcelas

Table with columns: Guia, Dt Vencto, Valor Parc R\$, Multa R\$, Juros R\$, Correção R\$, Total R\$, Situação, Data Pagto. Includes rows for parcels 001-025 and a TOTAL GERAL DEVEDOR row.

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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

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

Ciência às partes interessadas.

Nada mais. São José dos Campos, 21 de agosto de 2024. Eu, \_\_\_\_\_, Guilherme Onodera, Chefe de Seção Judiciário.

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0580/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E
Estefania Colmanetti (OAB 13158/DF)	D.J.E
Gabriela Rodrigues (OAB 21924/DF)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência às partes interessadas."

São José dos Campos, 22 de agosto de 2024.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0580/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/08/2024. Considera-se a data de publicação em 26/08/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)  
Estefania Colmanetti (OAB 13158/DF)  
Gabriela Rodrigues (OAB 21924/DF)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes interessadas."

São José dos Campos, 23 de agosto de 2024.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS****FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS****7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

Tramitação prioritária

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, por ora, deixo de cumprir o ato ordinatório lançado a fls. 505, haja vista a ausência de tempo hábil, dada a proximidade da realização do Leilão, razão pela qual encaminho os presentes autos à conclusão para designação de nova data. Nada Mais. São José dos Campos, 27 de agosto de 2024. Eu, \_\_\_\_, Wellington Rubens da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP**

Processo nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**

**Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), honrado com sua nomeação nestes autos, vem, a presença de Vossa Excelência, apresentar as novas datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Inicialmente, insta mencionar que em análise minuciosa, a z. Serventia certificou às fls. 522 a “ausência de tempo hábil, dada a proximidade dos leilões”. Assim sendo, observada a necessidade de novas datas para o praceamento, e vislumbrando maior celeridade processual, vem apresentar as seguintes datas:

2. Datas do **primeiro leilão**:



Início do 1º Leilão: 17/03/2025 às 00:00  
**Encerramento do 1º Leilão: 21/03/2025 às 13:05**

3. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao **segundo leilão**, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado.



Início do 2º Leilão: 21/03/2025 às 13:05  
**Encerramento do 2º Leilão: 28/04/2025 às 13:05**

4. Informa que providenciará a juntada do edital de leilão e cientificações previstas no artigo 889 do Código De Processo Civil.

**Diante disso requer:**

1. Requer a aprovação das datas e intimação das partes;
2. Requer, que as futuras intimações relativas ao presente processo, sejam enviadas na pessoa do leiloeiro ou através do e-mail: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br).

Termos em que, pede deferimento.

[Assinatura digital]  
**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
 OAB/SP 306.683



**AO JUÍZO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

PROCESSO Nº 0032685-22.2016.8.26.0577

Cumprimento de Sentença

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA e ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, vem respeitosamente perante vossa Excelência, em atenção a petição fls.523 da empresa gestora informar e requerer o quanto segue.

A gestora sugeriu a redesignação das datas do leilão somente para o próximo ano, sendo a primeira praça com início em 17/03/2025 e término em 21/03/2025 e o segundo leilão em 21/03/2025 e término em 28/04/2025.

O condomínio Exequente discorda das datas apresentadas, porque são muito distantes, o que inevitavelmente prejudicará e muito a coletividade condominial.

O débito condominial vem aumentando mês a mês, causando **impacto desproporcional e injusto nas finanças do Condomínio Exequente e onerando injustamente aqueles que honram em dia com suas obrigações!**

Não se pode olvidar que os demais condôminos, na forma de rateio, vêm concorrendo mensalmente para a manutenção do imóvel devedor (D-410) e não podem continuar suportando tais despesas condominiais, principalmente se postergar a realização do leilão para o ano de 2025, o que inegavelmente acarreta ônus a coletividade condominial.

Importante reforçar que a cobrança da dívida condominial se trata de obrigação de natureza peculiar e que tem forte significação social na medida em que a arrecadação é responsável pela **conservação da coisa comum**, razão pela qual é incontroverso que **há de prevalecer o interesse da coletividade condominial, devendo garantir que o condomínio Exequente** receba as despesas indispensáveis e inadiáveis à manutenção da coisa comum o quanto antes.

Não resta dúvidas que há de prevalecer o interesse da coletividade condominial, permitindo que o condomínio Exequente receba, o mais rápido possível, as despesas indispensáveis e inadiáveis à manutenção da coisa comum.

Por isso, considerando que ainda estamos em meados de setembro, **requer a Vossa Excelência que as datas do leilão sejam agendadas para que ocorram ainda esse ano.**

Termos em que,  
Pede deferimento.

São José dos Campos, 13 de setembro de 2024.

**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**  
**OAB-SP 210.620**

**VIVIANE FONTANA AZEVEDO**  
**OAB/SP 164.087**



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP

Processo nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**

**Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE**, considerando a petição *retro* e interesse do leiloeiro na prestação do serviço, elaboração das datas, regularidade processual e venda, apresenta a seguir SUGESTÃO de datas para que o leilão em epigrafe aconteça ainda esse ano de 2024:

1. Datas do **primeiro leilão**: 01º leilão com início em 04/11/2024 à 00:00 e encerramento em 07/11/2024 às 15:23hrs
2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao **segundo leilão**, que se estenderá em aberto do dia 07/11/2024 às 15:23hrs até o dia 27/11/2024 às 15:23hrs
3. Informa que com homologação das datas, apresentará em tempo hábil o edital de leilão para aprovação.
4. Contudo, entendendo este MM. Juiz não existir tempo hábil para as hastas, fica desde já as datas apresentadas às *fls. 523*, ja sugeridas.

Termos em que, pede deferimento.

[Assinatura digital]  
**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
OAB/SP 306.683





**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 07ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP**

**Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado neste Tribunal, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos do Cumprimento de Sentença das Despesas Condominiais, vem, permissa máxima vênia, à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com novas datas de **1º Leilão** que terá início no dia **04/11/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 07/11/2024 às 15h e 23min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **27/11/2024 às 15h e 23min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação atualizada**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões ([www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br)).



3. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos.

4. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

5. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

6. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora GRUPO LANCE neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

7. Abaixo o rol de cientificação procedida por esta GESTORA:

**INTERESSADOS:**

**NILTON MOISÉS MENDONÇA**

Avenida Doutor Nelson D Avila, 1125, Apto 401-D, Jardim Sao Dimas, CEP 12245-030, São José dos Campos – SP.

**ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA**

Rua Euclides Pacheco, 803, apto 609 bloco C, Vila Gomes Cardim São Paulo- SP CEP 03321-000.

**PROCURADORIA FISCAL/TRIBUTÁRIA DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP.**

R. José de Alencar, nº 123, Vila Santa Luzia, São José dos Campos/SP- CEP 12209-530.

**CREDOR HIPOTECÁRIO:**

**SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIA S/A**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2000, Torre Norte, 18º andar, São Paulo-SP.

8. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

9. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

- a. pelo e-mail: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br) ou;
- b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

São José Dos Campos, 18 de setembro de 2024

**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
306.683 OAB/SP



## **07ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA** e **ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, bem como dos interessados, **TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, **NILTON MOISÉS MENDONÇA**, **ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA**, **PROCURADORIA FISCAL/TRIBUTÁRIA DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP**, bem como do credor hipotecário, **SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIA S/A**. O Dr. **Emerson Norio Chinen**, MM. Juíz de Direito da 07ª Vara Cível do Foro de São José dos Campos – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença das Despesas Condominiais – **Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577** - em que **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), com **1º Leilão** que terá início no dia **04/11/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 07/11/2024 às 15h e 23min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **27/11/2024 às 15h e 23min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes Do Amaral Filho**, **JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE-[www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br)**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Avenida Doutor Nelson D'Avila, nº 1125, apto 410 – São José dos Campos/SP.

**DÉBITOS:** Constatam débitos fiscais no montante de **R\$ 10.439,70 para ago/2024, (conf.fls.510-517)**. Constatam débitos condominiais no montante de **R\$ 515.664,84 (jul/2024)**. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio existentes (que possuem natureza propter rem – Entendimento do C. STJ – REsp 1.672.508/SP), os quais ficam subrogados no preço da arrematação.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a **GRUPO LANCE**, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada



através do sistema: [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação)**. Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM:** **APARTAMENTO Nº 410**, localizado no 4º andar do bloco D, denominado Edifício Manhattan do Conjunto Residencial Suite Service, situado à Avenida Dr.



Nelson D'Avila, nº 1.125, nesta cidade, comarca e circunscrição Imobiliária de São José dos Campos-SP, com área privativa de 34,32 m<sup>2</sup>, área comum de 37,12 m<sup>2</sup>, totalizando 71,44 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1889%. Ao referido apartamento corresponde uma vaga de estacionamento com manobrista em lugar indeterminado de uso comum e fim proveitoso. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 11.027.056.67. Matriculado no CRI de São José dos Campos sob nº 68.083.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Apto., a.t 71,44m<sup>2</sup>, a.ú 34,32m<sup>2</sup>, 01 vagas de garagem, Ed. Manhattan Conj. Residence Suite Service, São José dos Campos-SP.

**ÔNUS:** **R.10** HIPOTECA em favor de SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. **AV.12** CAUÇÃO a credora SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIA S/A caucionou seus direitos creditórios a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **AV.13** PENHORA expedida pela nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais) para julho/2020 (conf.fls.184-206).

**VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM IMÓVEL: R\$ 138.561,60 (cento e trinta e oito mil e quinhentos e sessenta e um reais e sessenta centavos) para set/2024 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São José dos Campos, 18 de setembro de 2024.

**Dr. Emerson Norio Chine**

MM. Juíz de Direito da 07<sup>a</sup> Vara Cível do Foro de São José dos Campos – SP

## PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

**Data de atualização dos valores: setembro/2024**

**Indexador utilizado: TJSP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)**

**Acréscimo de 0,00% referente a multa.**

**Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).**

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	TOTAL
1		31/07/2020	106.000,00	138.561,60	138.561,60
	<b>TOTAIS</b>		<b>106.000,00</b>	<b>138.561,60</b>	<b>138.561,60</b>
	<b>Subtotal</b>				<b>R\$ 138.561,60</b>
	<b>TOTAL GERAL</b>				<b>R\$ 138.561,60</b>



---

**ENC: Edital de hasta publica - proc. nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

---

**De** SAO JOSE DOS CAMPOS - 7 OFICIO CIVEL <sjcampos7cv@tjsp.jus.br>

**Data** Qua, 18/09/2024 11:43

**Para** EDEMIR DE SOUZA GONSALVES <egonsalves@tjsp.jus.br>

1 anexos (77 KB)

Edital.docx;

---

**De:** diego@grupolance.com.br <diego@grupolance.com.br>

**Enviado:** quarta-feira, 18 de setembro de 2024 10:14

**Para:** SAO JOSE DOS CAMPOS - 7 OFICIO CIVEL <sjcampos7cv@tjsp.jus.br>

**Cc:** daniel@lancejudicial.com.br <daniel@lancejudicial.com.br>; contato@grupolance.com.br <contato@grupolance.com.br>; nalia@grupolance.com.br <nalia@grupolance.com.br>

**Assunto:** Edital de hasta publica - proc. nº 0032685-22.2016.8.26.0577

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

Prezado(a) Sr.(a), saudações!

Segue anexa a minuta do edital de LEILÃO que está sendo protocolada nestes autos, para vossa aprovação.

Pedimos a gentileza que seja publicado no Diário da Justiça Eletrônico, despacho com as datas designadas para realização do LEILÃO, para o correto prosseguimento do leilão com a legal intimação das partes com patrono constituído nos autos.

Pedimos ainda, que as intimações, notificações, cientificações e outros, sejam encaminhados ao e-mail central: contato@grupolance.com.br, para que possamos atendê-los com brevidade.

Atenciosamente,



[grupolance.com.br](http://grupolance.com.br)



**Diego Garcia**

*Cientificações*

[diego@grupolance.com.br](mailto:diego@grupolance.com.br)

+55 13 98859-5502

**3003-0577**

Atendimento Nacional

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções. Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.



## **07ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA** e **ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, bem como dos interessados, **TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, **NILTON MOISÉS MENDONÇA**, **ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA**, **PROCURADORIA FISCAL/TRIBUTÁRIA DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP**, bem como do credor hipotecário, **SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIA S/A**. O Dr. **Emerson Norio Chinen**, MM. Juíz de Direito da 07ª Vara Cível do Foro de São José dos Campos – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença das Despesas Condominiais – **Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577** - em que **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), com **1º Leilão** que terá início no dia **04/11/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 07/11/2024 às 15h e 23min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **27/11/2024 às 15h e 23min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes Do Amaral Filho**, **JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE-[www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br)**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Avenida Doutor Nelson D'Avila, nº 1125, apto 410 – São José dos Campos/SP.

**DÉBITOS:** Constan débitos fiscais no montante de **R\$ 10.439,70 para ago/2024, (conf.fls.510-517)**. Constan débitos condominiais no montante de **R\$ 515.664,84 (jul/2024)**. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio existentes (que possuem natureza propter rem – Entendimento do C. STJ – REsp 1.672.508/SP), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada



através do sistema: [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta deverá ser de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (*Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM:** **APARTAMENTO Nº 410**, localizado no 4º andar do bloco D, denominado Edifício Manhattan do Conjunto Residencial Suite Service, situado à Avenida Dr.



Nelson D'Avila, nº 1.125, nesta cidade, comarca e circunscrição Imobiliária de São José dos Campos-SP, com área privativa de 34,32 m<sup>2</sup>, área comum de 37,12 m<sup>2</sup>, totalizando 71,44 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1889%. Ao referido apartamento corresponde uma vaga de estacionamento com manobrista em lugar indeterminado de uso comum e fim proveitoso. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 11.027.056.67. Matriculado no CRI de São José dos Campos sob nº 68.083.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Apto., a.t 71,44m<sup>2</sup>, a.ú 34,32m<sup>2</sup>, 01 vagas de garagem, Ed. Manhattan Conj. Residence Suite Service, São José dos Campos-SP.

**ÔNUS:** **R.10** HIPOTECA em favor de SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. **AV.12** CAUÇÃO a credora SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIA S/A caucionou seus direitos creditórios a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **AV.13** PENHORA expedida pela nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais) para julho/2020 (conf.fls.184-206).

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM IMÓVEL: R\$ 138.561,60 (cento e trinta e oito mil e quinhentos e sessenta e um reais e sessenta centavos) para set/2024 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São José dos Campos, 18 de setembro de 2024.

**Dr. Emerson Norio Chine**

MM. Juíz de Direito da 07<sup>a</sup> Vara Cível do Foro de São José dos Campos – SP



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

**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Eliana Cibele Tavares da Cunha e Leonardo Manoel Barbosa da Cunha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Emerson Norio Chinen**

Vistos.

Fls. 527/533: proceda a z. Serventia à conferência do edital de Leilão.

Int.

São José dos Campos, 20 de setembro de 2024.

Juiz(a) de Direito

**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 0671/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E
Estefania Colmanetti (OAB 13158/DF)	D.J.E
Gabriela Rodrigues (OAB 21924/DF)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 527/533: proceda a z. Serventia à conferência do edital de Leilão. Int."

São José dos Campos, 24 de setembro de 2024.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0671/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/09/2024. Considera-se a data de publicação em 26/09/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)  
Estefania Colmanetti (OAB 13158/DF)  
Gabriela Rodrigues (OAB 21924/DF)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 527/533: proceda a z. Serventia à conferência do edital de Leilão. Int."

São José dos Campos, 25 de setembro de 2024.



---

**7º Ofício Cível SJC - Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577 - Retificação leilão**

---

De KARINA DE QUEIROZ CALADO <kqcalado@tjsp.jus.br>

Data Qui, 10/10/2024 14:15

Para contato@grupolance.com.br <contato@grupolance.com.br>

Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577

Classe - Assunto Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais

Exequente: CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE

Executado: Eliana Cibele Tavares da Cunha e Leonardo Manoel Barbosa da

Prezada Sr. Gilberto,

Em verificação ao edital de hasta pública de fls. 534/538 constatei necessária retificação conforme abaixo:

- 1) DATAS: 1º Leilão que terá início no dia **04/11/2024 às 00h, e terá encerramento no dia 07/11/2024** às 15h e 23min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 27/11/2024 às 15h e 23min (ambas no horário de
1. Brasília).
2. Retificação: 20 dias cada Praça ("O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 20 dias cada").

EVENTUAL RESPOSTA DEVERÁ SER ENCAMINHADA PARA O E-MAIL  
INSTITUCIONAL: sjcampos7cv@tjsp.jus.br



**KARINA DE QUEIROZ CALADO**

Escrevente Técnico Judiciário

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

7ª Vara Cível - Comarca de São José dos Campos

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140 - Jardim Aquarius

Tel: (12) 3878-7100

E-mail: [kqcalado@tjsp.jus.br](mailto:kqcalado@tjsp.jus.br)



ENC: 7º Ofício Cível SJC - Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577 - Retificação leilão

De contato@grupolance.com.br <contato@grupolance.com.br>

Data Qui, 2024-10-10 15:51

Para SAO JOSE DOS CAMPOS - 7 OFICIO CIVEL <sjcampos7cv@tjsp.jus.br>

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

Prezados, boa tarde.

Ciente do inteiro teor.

Atenciosamente,

 Lance Judicial -  
Leilões  
judiciais,  
extrajudiciais e  
trabalhistas.

### Grupo Lance

Qualidade, performance e confiança desde 2009.

[contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br)

 Whatsapp +55 11 3003-0577

[grupolance.com.br](http://grupolance.com.br)

 Siga nosso  
perfil no  
Instagram e  
acompanhe as  
últimas novidades

 **Whatsapp 3003-0577**

Atendimento Nacional

 Siga nossa  
página no  
Facebook

 Siga nosso  
perfil no  
LinkedIn

“Para receber todas as nossas oportunidades da sua região diretamente em seu WhatsApp acesse: <https://linktr.ee/grupolance> “

De: KARINA DE QUEIROZ CALADO <kqcalado@tjsp.jus.br>

Enviado: quinta-feira, 10 de outubro de 2024 14:15

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

Assunto: 7º Ofício Cível SJC - Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577 - Retificação leilão

Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577

Classe - Assunto Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais

Exequente: CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 07ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP**

**Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

**GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado neste Tribunal, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos do Cumprimento de Sentença das Despesas Condominiais, vem, permissa máxima vênia, à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

1. Preliminarmente, ante o e-mail recebido por este Leiloeiro e juntado às fls. 542-543, bem como, em atenção a petição de fls.524, a fim de realizar o leilão ainda este ano, requer a apresentação da nova minuta de edital de leilão, devidamente retificado.

2. Dessa forma, requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão, com novas datas de **1º Leilão** que terá início no dia **07/11/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 26/11/2024 às 15h e 23min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **16/12/2024 às 15h e 23min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação atualizada**.

3. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apreçoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões ([www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br)).



4. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos.

5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

6. Para regular o praxeamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora GRUPO LANCE neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificação procedida por esta GESTORA:

**INTERESSADOS:**

**NILTON MOISÉS MENDONÇA**

Avenida Doutor Nelson D Avila, 1125, Apto 401-D, Jardim Sao Dimas, CEP 12245-030, São José dos Campos – SP.

**ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA**

Rua Euclides Pacheco, 803, apto 609 bloco C, Vila Gomes Cardim São Paulo-SP  
CEP 03321-000.

**PROCURADORIA FISCAL/TRIBUTÁRIA DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP.**

R. José de Alencar, nº 123, Vila Santa Luzia, São José dos Campos/SP- CEP 12209-530.



**CREDOR HIPOTECÁRIO:**

**SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIA S/A**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2000, Torre Norte, 18º andar, São Paulo-SP.

9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

10. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

- a. pelo e-mail: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br) ou;
- b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

11 de outubro de 2024

**ADRIANO PIOVEZAN FONTE**  
306.683 OAB/SP



## 07ª VARA CÍVEL DO FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA** e **ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, bem como dos interessados, **TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, **NILTON MOISÉS MENDONÇA**, **ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA**, **PROCURADORIA FISCAL/TRIBUTÁRIA DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP**, bem como do credor hipotecário, **SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIA S/A**. O Dr. **Emerson Norio Chinen**, MM. Juíz de Direito da 07ª Vara Cível do Foro de São José dos Campos – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença das Despesas Condominiais – **Processo nº 0032685-22.2016.8.26.0577** - em que **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), com **1º Leilão** que terá início no dia **07/11/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 26/11/2024 às 15h e 23min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **16/12/2024 às 15h e 23min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes Do Amaral Filho**, **JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE-[www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br)**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Avenida Doutor Nelson D'Avila, nº 1125, apto 410 – São José dos Campos/SP.

**DÉBITOS:** Constatam débitos tributários no montante de **R\$ 10.439,70 (ago/2024-conf.fls.510-517)**; Constatam débitos condominiais no montante de **R\$ 515.664,84 (jul/2024)**. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio existentes (que possuem natureza propter rem – Entendimento do C. STJ – REsp 1.672.508/SP), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.



**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br) - (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

**HIPOTECA:** Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação)**. Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**COPROPRIETÁRIOS:** Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM:** APARTAMENTO Nº 410, localizado no 4º andar do bloco D,



denominado Edifício Manhattan do Conjunto Residencial Suite Service, situado à Avenida Dr. Nelson D'Avila, nº 1.125, nesta cidade, comarca e circunscrição Imobiliária de São José dos Campos-SP, com área privativa de 34,32 m<sup>2</sup>, área comum de 37,12 m<sup>2</sup>, totalizando 71,44 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,1889%. Ao referido apartamento corresponde uma vaga de estacionamento com manobrista em lugar indeterminado de uso comum e fim proveitoso. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 11.027.056.67. Matriculado no CRI de São José dos Campos sob nº 68.083.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Apto., a.t 71,44m<sup>2</sup>, a.ú 34,32m<sup>2</sup>, 01 vagas de garagem, Ed. Manhattan Conj. Residence Suite Service, São José dos Campos-SP.

**ÔNUS:** **R.10** HIPOTECA em favor de SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. **AV.12** CAUÇÃO a credora SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIA S/A caucionou seus direitos creditórios a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **AV.13** PENHORA expedida pela nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais) para julho/2020 (conf.fls.184-206).

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM IMÓVEL: R\$ 138.561,60 (cento e trinta e oito mil e quinhentos e sessenta e um reais e sessenta centavos) para set/2024 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São José dos Campos, 11 de outubro de 2024.

**Dr. Emerson Norio Chine**

MM. Juíz de Direito da 07ª Vara Cível do Foro de São José dos Campos – SP

## PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

**Data de atualização dos valores: setembro/2024**  
**Indexador utilizado: TJSP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)**  
**Acréscimo de 0,00% referente a multa.**  
**Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).**

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	TOTAL
1		31/07/2020	106.000,00	138.561,60	138.561,60
	<b>TOTAIS</b>		<b>106.000,00</b>	<b>138.561,60</b>	<b>138.561,60</b>
	<b>Subtotal</b>				<b>R\$ 138.561,60</b>
	<b>TOTAL GERAL</b>				<b>R\$ 138.561,60</b>

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS****FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS****7ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Encaminho os autos ao cumprimento para conferência do edital de Leilão.

Nada Mais. São José dos Campos, 14 de outubro de 2024. Eu, \_\_\_\_\_, Carolina Tapajóz Scarpa, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - 7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que procedi à conferência do edital, bem como fixei uma cópia de fls. 547/549 em local próprio e de costume. Certifico, ainda, que comuniquei a conferência à empresa leiloeira via e-mail, conforme segue. São José dos Campos, 17 de outubro de 2024. Eu, \_\_\_\_, Karina de Queiroz Calado, Escrevente Técnico Judiciário.

**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. 547/549 – Ciência às partes acerca da petição do Leiloeiro Judicial, bem como **da 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de 1º Leilão com início no dia 07/11/2024 às 00h, e terá encerramento no dia 26/11/2024 às 15h23**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **16/12/2024 às 15h23 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 70% da avaliação atualizada.

São José dos Campos, 17 de outubro de 2024. Eu, \_\_\_\_, Karina de Queiroz Calado, Escrevente Técnico Judiciário.



---

**7º Ofício Cível SJC - Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577**

---

**De** KARINA DE QUEIROZ CALADO <kqcalado@tjsp.jus.br>  
**Data** Qui, 17/10/2024 14:29  
**Para** contato@grupolance.com.br <contato@grupolance.com.br>

Prezado Sr. Gilberto,

Processo Digital nº: 0032685-22.2016.8.26.0577  
Classe - Assunto Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais  
Exequente: CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE  
Executado: Eliana Cibele Tavares da Cunha e Leonardo Manoel Barbosa da

Em cumprimento ao determinado nos autos em epígrafe, comunico a Vossa Senhoria que procedi à conferência do edital de Hasta Pública de fls. 547/549, o qual encontra-se em termos. Informo, ainda, que será publicado no Diário da Justiça Eletrônico ato ordinatório com as datas designadas para realização da Hasta Pública.

EVENTUAL RESPOSTA DEVERÁ SER ENCAMINHADA PARA O E-MAIL  
INSTITUCIONAL: sjcampos7cv@tjsp.jus.br

Atenciosamente,



**KARINA DE QUEIROZ CALADO**

Escrevente Técnico Judiciário

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

7ª Vara Cível - Comarca de São José dos Campos  
Avenida Salmão, 678, Ramal 7140 - Jardim Aquarius  
Tel: (12) 3878-7100  
E-mail: [kqcalado@tjsp.jus.br](mailto:kqcalado@tjsp.jus.br)

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0734/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)	D.J.E
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)	D.J.E
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)	D.J.E
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)	D.J.E
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)	D.J.E
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)	D.J.E
Estefania Colmanetti (OAB 13158/DF)	D.J.E
Gabriela Rodrigues (OAB 21924/DF)	D.J.E
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 547/549 - Ciência às partes acerca da petição do Leiloeiro Judicial, bem como da 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de 1º Leilão com início no dia 07/11/2024 às 00h, e terá encerramento no dia 26/11/2024 às 15h23; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 16/12/2024 às 15h23 (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 70% da avaliação atualizada."

São José dos Campos, 18 de outubro de 2024.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0734/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/10/2024. Considera-se a data de publicação em 22/10/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Adriana Siqueira Infantozzi (OAB 183519/SP)  
Daniela Aparecida Ribeiro (OAB 210620/SP)  
Denerval Machado Rodrigues de Melo (OAB 115348/SP)  
Dorival Jose Pereira Rodrigues de Melo (OAB 234905/SP)  
Rodrigo Etienne Romeu Ribeiro (OAB 137399/SP)  
Patricia Maria da Silva Oliveira (OAB 131725/SP)  
Estefania Colmanetti (OAB 13158/DF)  
Gabriela Rodrigues (OAB 21924/DF)  
Adriano Piovezan Fonte (OAB 306683/SP)

Teor do ato: "Fls. 547/549 - Ciência às partes acerca da petição do Leiloeiro Judicial, bem como da 1ª e 2ª Hasta Pública, com datas de 1º Leilão com início no dia 07/11/2024 às 00h, e terá encerramento no dia 26/11/2024 às 15h23; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 16/12/2024 às 15h23 (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 70% da avaliação atualizada."

São José dos Campos, 19 de outubro de 2024.

**AO JUÍZO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – SP**

**PROCESSO Nº 0032685-22.2016.8.26.0577**

**Cumprimento de Sentença**

**CONDOMÍNIO RESIDENCE SUITE SERVICE**, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de **LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA e ELIANA CIBELE TAVARES DA CUNHA**, vem respeitosamente perante vossa Excelência, manifestar-se em termos de prosseguimento do feito.

Considerando a designação de novas datas para o leilão do bem penhorado, no Edital juntado às fls. 547-549, requer a intimação postal de:

- **NILTON MOISÉS MENDONÇA** (Ocupante do imóvel): Avenida Doutor Nelson D'Avila, nº 1125, Apto 401-D, Jardim São Dimas, CEP 12245-030, São José dos Campos/SP;
- **ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA** (Terceiro): Rua Francisca de Paula, nº 77, bloco B, apartamento 31, Vila Carrão, São Paulo/SP, CEP: 03436-000.

Por fim, requer a juntada da guia e respectivo comprovante anexos, para que sejam expedidas as cartas.

Termos em que,

Pede deferimento.

São José dos Campos, 25 de outubro de 2024.

**DANIELA APARECIDA RIBEIRO**  
**OAB-SP 210.620**

**VIVIANE FONTANA AZEVEDO**  
**OAB/SP 164.087**



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024102514335103  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCE SUÍTE SERVICE			53.317.707/0001-92
Nº do processo	Unidade	CEP	
00326852220168260577	7ª Vara Cível - SJCAMPOS		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
CONDOMÍNIO RESIDENCE SUÍTE SERVICE x LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA E OUTRO- (INTIMAÇÃO POSTAL PARA SR. ALEXANDRE FERREIRA DASILVA E SR. NILTON MOISES MENDONÇA)	70,72		
	Total		70,72

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 - Mai/2024 - SISBB 24123 - pvb

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

868400000008 | 707251174001 | 112015331776 | 070001921038



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024102514335103  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCE SUÍTE SERVICE			53.317.707/0001-92
Nº do processo	Unidade	CEP	
00326852220168260577	7ª Vara Cível - SJCAMPOS		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
CONDOMÍNIO RESIDENCE SUÍTE SERVICE x LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA E OUTRO- (INTIMAÇÃO POSTAL PARA SR. ALEXANDRE FERREIRA DASILVA E SR. NILTON MOISES MENDONÇA)	70,72		
	Total		70,72

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 - Mai/2024 - SISBB 24123 - pvb

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

868400000008 | 707251174001 | 112015331776 | 070001921038



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024102514335103  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCE SUÍTE SERVICE			53.317.707/0001-92
Nº do processo	Unidade	CEP	
00326852220168260577	7ª Vara Cível - SJCAMPOS		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
CONDOMÍNIO RESIDENCE SUÍTE SERVICE x LEONARDO MANOEL BARBOSA DA CUNHA E OUTRO- (INTIMAÇÃO POSTAL PARA SR. ALEXANDRE FERREIRA DASILVA E SR. NILTON MOISES MENDONÇA)	70,72		
	Total		70,72

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 - Mai/2024 - SISBB 24123 - pvb

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

868400000008 | 707251174001 | 112015331776 | 070001921038



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELA APARECIDA RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/10/2024 às 14:52, sob o número WSJIC24704637263. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0032685-22.2016.8.26.0577 e código ERVamVvaq.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
25/10/2024 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.35.49  
3574203574

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: FONTANA R S ADVOGADOS  
AGENCIA: 3574-2 CONTA: 38.493-3  
EFETUADO POR: VIVIANE FONTANA

```

=====
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86840000000-8 70725117400-1
                  11201533177-6 07000192103-8
Data do pagamento                25/10/2024
Valor Total                       70,72
=====

```

DOCUMENTO: 102502  
AUTENTICACAO SISBB:  
7.904.35A.839.42F.59B

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

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

7ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital n°: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Encaminho os autos ao cumprimento para expedição de carta.

Nada Mais. São José dos Campos, 29 de outubro de 2024. Eu, \_\_\_\_\_, Carolina Tapajóz Scarpa, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**  
**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**  
**7ª VARA CÍVEL**  
 Avenida Salmão, 678 - São José dos Campos-SP - CEP 12246-260  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**CARTA DE CIENTIFICAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

Destinatário(a):  
 Nilton Moisés Mendonça  
 Avenida Doutor Nelson D Avila, 1125, Apto 401-D, Jardim Sao Dimas  
 São José dos Campos-SP  
 CEP 12245-030

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **CIENTIFICADO(A)** de que as **hastas** do(s) bem(ns) penhorado(s) no processo em epígrafe, conforme auto de penhora disponibilizado na internet, acontecerá em local e data abaixo descritos:

**HASTAS:** 1º Leilão terá início no dia 07/11/2024 às 00h00, e terá encerramento no dia 26/11/2024 às 15h23min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 16/12/2024 às 15h23min (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de 70% do valor da avaliação atualizada. As condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal da Gestora de Leilões ([www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br)).

**ADVERTÊNCIAS:** 1- O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta cientificação se efetivou. 2- **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. São José dos Campos, 29 de outubro de 2024. Luciana Vargas Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**  
**FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**  
**7ª VARA CÍVEL**  
 Avenida Salmão, 678 - São José dos Campos-SP - CEP 12246-260  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**CARTA DE CIENTIFICAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

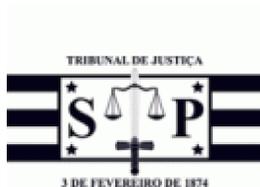
Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

Destinatário(a):  
 Alexandre Ferreira da Silva  
 Rua Francisca de Paula, 77, bloco B apartamento 31, Vila Carrao  
 São Paulo-SP  
 CEP 03436-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **CIENTIFICADO(A)** de que as **hastas** do(s) bem(ns) penhorado(s) no processo em epígrafe, conforme auto de penhora disponibilizado na internet, acontecerá em local e data abaixo descritos:

**HASTAS:** 1º Leilão terá início no dia 07/11/2024 às 00h00, e terá encerramento no dia 26/11/2024 às 15h23min; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 16/12/2024 às 15h23min (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de 70% do valor da avaliação atualizada. As condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal da Gestora de Leilões ([www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br)).

**ADVERTÊNCIAS:** 1- O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta cientificação se efetivou. 2- **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. São José dos Campos, 29 de outubro de 2024. Luciana Vargas Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA COMde São José dos Campos

Foro de São José dos Campos

7ª Vara Cível

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

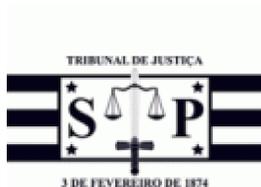
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

Tramitação prioritária

**CERTIDÃO**

Certifica-se que, nesta data, foi recebida a carta pelos Correios, sendo gerado o código de rastreamento de número **BV722880946BR**. Nada Mais. São José dos Campos, 30 de outubro de 2024.



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

COMARCA COMde São José dos Campos

Foro de São José dos Campos

7ª Vara Cível

Avenida Salmão, 678, Ramal 7140, Jardim Aquarius - CEP 12246-260,

Fone: (12) 3205-1523, São José dos Campos-SP - E-mail:

sjcampos7cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **0032685-22.2016.8.26.0577**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCE SUITE SERVICE**  
 Executado: **Leonardo Manoel Barbosa da Cunha e outro**

Tramitação prioritária

**CERTIDÃO**

Certifica-se que, nesta data, foi recebida a carta pelos Correios, sendo gerado o código de rastreamento de número **BV722880950BR**. Nada Mais. São José dos Campos, 30 de outubro de 2024.



**DESTINATÁRIO**

Nilton Moisés Mendonça

Avenida Doutor Nelson D Avila, 1125, Apto 401-D,  
Jardim Sao Dimas

Sao Jose dos Campos, SP

12245-030

AR722880950JF



**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

2ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

3ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

9912260497 -SE/SP

TJ/SP

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

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

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

CARMO  
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO ENTREGADOR

**WALTER LUIZ FURTADO**  
Agente de Correios  
Matrícula 89088650  
CDD SJCAMPOS

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*Silvana de Castro*

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

*[Handwritten signature]*

DATA DE ENTREGA

06/11/24

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

330112028