

*Baeta*  
*Advogado*

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
**41ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA  
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº **0145957-43.2011.8.26.0100 (583.00.2011.145957)**  
Controle nº **889/2011**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III**, condomínio edilício, inscrito no CNPJ sob o nº 57.728.784/0001-96, com endereço na Avenida Doutor Vicente de Carvalho, nº 473 (antigo 475), Cidade Ocian, CEP 11.704-300, Praia Grande, Estado de São Paulo, representado pela sua síndica eleita através da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de abril de 2.018, Senhora Silvana Rosa Maia Ciciliato (unidade 109), e-mail: [contato@nlopesadm.com.br](mailto:contato@nlopesadm.com.br), por seu advogado e procurador abaixo assinado nos autos da ação de **Procedimento Sumário – Despesas Condominiais** que move em face de **YAMAZATO – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (MASSA FALIDA)**, decretada a falência pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Santos do Estado de São Paulo (processo nº 0022522-58.1998.8.26.0562), representado pelo seu síndico nomeado em substituição, **Dr. Ronaldo Salgado, OAB/SP nº 210.041** vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho que confirmou o trânsito em julgado da

*Baeta*  
*Advogado*

r. sentença, e com fundamento no art. 523, do Código de Processo Civil, requerer o **CUMPRIMENTO DEFINITIVO DA SENTENÇA** em formato digital, nos termos do Comunicado CG nº 438/2016 do E. TJSP.

O executado foi condenado ao pagamento das despesas condominiais vencidas a partir de maio de 2006 e das que se vencerem até a satisfação da obrigação (Súmula 13 do Tribunal de Justiça), tudo corrigindo-se monetariamente a partir dos respectivos vencimentos, mediante aplicação da Tabela Prática do Tribunal de Justiça, multa moratória de 2% e juros de 1% ao mês, estes a partir da citação. Em razão disso, também ficou responsável pelas verbas de sucumbência.

O exequente apresenta planilha atualizada do débito para expedição da r. certidão para os fins do art. 828, do Código de Processo Civil; e para averbação nos registros públicos (cf. art. 799, inciso IX, do CPC).

**Valor atualizado até 11/10/2018:**

CONDOMÍNIO MENSAL 06/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2006;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2006;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2006;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2008;

*Baeta*  
*Advogado*

CONDOMÍNIO MENSAL 12/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2015;

**Baeta**  
*Advogado*

CONDOMÍNIO MENSAL 06/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2015;	CONDOMÍNIO EXTRA 11/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 11/2015;	CONDOMÍNIO EXTRA 12/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2018;	CONDOMÍNIO EXTRA 05/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 05/2018;	CONDOMÍNIO EXTRA 06/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 07 /2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2018	R\$.29.567,17
Multa 2%	R\$.591,38
Juros de mora 1% a.m.	R\$.32.394,92
Atualização monetária	R\$.12.037,75
<b>Subtotal</b>	<b>R\$.74.591,22</b>
Honorários Advocatícios 20% (Código Civil, art. 395, caput)	R\$.14.918,24
<b>Subtotal</b>	<b>R\$.89.509,46</b>
Custas / despesas judiciais (documentos anexo)	R\$.1.022,44
<b>TOTAL</b>	<b>R\$.90.531,90</b>
(noventa mil quinhentos e trinta e um reais e noventa centavos)	

**Baeta**  
Advogado

Diante da inércia do devedor, requer o início da fase de cumprimento de sentença, mediante intimação do executado, “I – pelo Diário da Justiça, na pessoa de seu advogado constituído nos autos;” (art. 513, §2º, inciso I, do Código de Processo Civil), para cumprimento voluntário da condenação, consistente no pagamento do montante de **R\$.90.531,90 (noventa mil quinhentos e trinta e um reais e noventa centavos)**, valor atualizado até o dia 11 de outubro de 2018 (devendo ser atualizado até a data do efetivo pagamento).

Outrossim, o exequente esclarece que protocolizou o pedido de desarquivamento do processo físico – nº **0145957-43.2011.8.26.0100** para juntada de todos os documentos pertinentes ao prosseguimento da fase executiva (Provimento CG nº 16/2016).

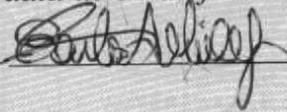
Em arremate, na hipótese de não pagamento voluntário no prazo legal, requer o acréscimo de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento.

Nestes Termos,  
P. Deferimento.

Praia Grande (SP), 15 de outubro de 2018.

Mauricio Rene Baêta Montero  
OAB/SP nº 183.446

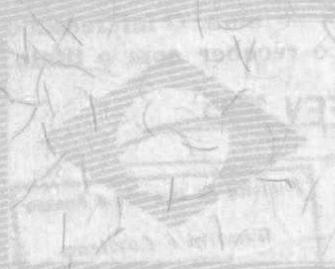
**NELSON ROBERTI DA COSTA, OFICIAL -  
DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
SÃO VICENTE - SP**

**CERTIFICA** que a presente cópia reprográfica confere com o original arquivado nesta Serventia Predial, e que a referida **CONVENÇÃO** encontra-se registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar sob nº. 1.229, em data de 14 de fevereiro de 1.985. O referido é verdade e dá fé. São Vicente, 10 de junho de 2.011. Eu,  (Carlos Augusto Müller Junior), Escrevente Autorizado, assino.

**Valor cobrado p/ certidão**

Ao Oficial.....	R\$	20,83
Secret. Fazenda	R\$	5,92
Ao IPESP .....	R\$	4,39
Registro Civil	R\$	1,10
Tribunal de Justiça	R\$	1,10
<b>TOTAL .....</b>	<b>R\$</b>	<b>33,34</b>

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



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

**"CONVENÇÃO CONDOMINIAL"**  
**"EDIFÍCIO ITAICY III"**  
**AVENIDA DOUTOR VICENTE DE CARVALHO, 475**  
**PRAIÁ GRANDE**

249891

Os titulares de unidades autônomas do EDIFÍCIO ITAICY III, no final assinados, reunidos em Assembléia Geral Extraordinária, especialmente convocados e com início às 18.00 horas do dia 26 de março do ano de 1983, vem a de comum acordo, baixar a presente convenção condominial, que se regerá, desta data em diante, da maneira e pelas cláusulas seguintes :-

**CLÁUSULA PRIMEIRA**  
**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.**

O EDIFÍCIO ITAICY III, situado à Avenida Doutor Vicente de Carvalho, nº 475, no município de Praia Grande, com estrutura de concreto armado, e instituído em Condomínio em planos horizontais, de acordo com o disposto na lei 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, e legislações posteriores, registro nº 209.792 do Registro de Imóveis de São Vicente, terá destinação residencial, e todas as relações entre condôminos titulares de unidades autônomas, reguladas pela presente convenção, e, nos casos eventualmente omissos, pela legislação especial e geral que regulamentarem supletivamente, especificação condominial registrada sob nº R.8/M 47.848, Cartório de Registro de Imóveis.

**CLÁUSULA SEGUNDA**  
**DAS COISAS DE USO COMUM.**

São coisas de uso e propriedade comuns do Edifício, e que são propriedade indivisível de todos os condôminos, inalienáveis e acessórias e inisolavelmente ligadas às unidades autônomas, de um modo especial as seguintes :- o terreno, as fundações, os elevadores com o respectivo poço e casa de máquinas, as paredes externas e ornatos de fachada, o hall de entrada, escadarias e corredores de todos os pavimentos, o salão de festas, os reservatórios de água, inferior e superior, o apartamento de moradia do zelador, o terraço descoberto, a bomba de recalque de água, o quadro de medidores de luz e força, os cabos e fios troncos de instalação elétrica e de telefone, o material de prevenção contra incêndio, o jardim e a antena coletiva, e enfim, tudo que pela sua própria natureza ou função destina-se ao uso comum de todos os condôminos ou co-proprietários,

- § 1º)- As coisas de uso e propriedade comuns anteriormente referidas nesta cláusula pertencem aos titulares de unidades autônomas, do EDIFÍCIO ITAICY III, na proporção de suas respectivas frações ideais e de terreno.
- § 2º)- As coisas comuns referidas não poderão sofrer alterações sem o consentimento expresso de duas terças partes dos condôminos manifestadas em Assembléia Geral, salvo os serviços de manutenção ou reposição.
- § 3º)- O uso das coisas comuns é limitado pelo direito de todos os condôminos, respondendo pessoalmente o condômino que venha a causar prejuízo às coisas comuns, por si ou por seus locatários, dependentes, comodatários, empregados ou detentores e o suplente da unidade autônoma, a qualquer título.
- § 4º)- As partes comuns que sirvam ao trânsito de condôminos para acesso às unidades autônomas, deverão estar sempre livres e desimpedidas, ficando claro que quaisquer objetos encontrados pelo síndico obstruindo a circulação, serão por ele arrecadados, ficando o seu proprietário obrigado ao reembolso das despesas efetuadas com a remoção e armazenamento, e em caso de reincidência, cabe ao síndico e/ou administração a atribuição de multa compatível com a inflação ocorrida.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO RENE BAETA MONTERO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 10:28, sob o número WJMJ18413784093. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0077953-07.2018.8.26.0100 e código 50EC931.



CLAUSULA TERCEIRA  
DOS DIREITOS DOS CONDOMINIOS.

É assegurado a cada condômino o direito de :-

- A)- Usar, gozar, dispor e alienar a sua unidade autônoma, res-  
peitando a destinação do imóvel e resguardada a solidez e a  
segurança do edifício, de acordo, com as normas estabeleci-  
das por essa convenção e respeitadas as relações de vizinhan-  
ça, de modo a não causar dano às demais unidades autônomas,  
ou a seus proprietários.
- B)- Convocar a Assembleia Geral pela forma prescrita nessa con-  
venção, a ela comparecer, discutir, votar e ser votado.
- C)- Ser escolhido para Síndico e membro do Conselho Consultivo.
- D)- Propor em Assembleia as providências e sugestões que lhe pa-  
reçam adequadas à conservação e defesa do patrimônio comum.
- E)- Formular queixas e reclamações, em termos e por escrito, ao  
Síndico e/ou Administração.
- F)- Modificar interiormente a sua unidade autônoma, desde que -  
observado o disposto na cláusula seguinte.
- G)- Usar o salão de festas obedecendo o regulamento interno, no  
que lhe for aplicável.

CLAUSULA QUARTA  
DAS OBRIGAÇÕES DOS CONDOMINIOS.

Cada condômino se obriga por si, seus familiares, depen-  
des, locatários, convidados, agregados, empregados e quaisquer outros  
que por qualquer título se utilizem de sua unidade autônoma:-

- 1)- Contribuir para o custeio das despesas de condomínio, na pro-  
porção de suas unidades autônomas e nos termos desta Conven-  
ção condôminal.
- 2)- A não dar a sua unidade uso ou destinação diferente da pres-  
crita nesta convenção.
- 3)- A não usar as coisas comuns do Edifício em fins diversos da  
queles a que se destinam.
- 4)- A não obstruir as passagens e vias de acesso, vestibulos, es-  
calas, corredores, patamares, e demais coisas comuns do Edi-  
fício.
- 5)- A não permitir a seus filhos o uso de corredores e áreas co-  
muns para seus folguedos, exceto no terraço, nem o uso in-  
devido dos elevadores.
- 6)- A não mudar a forma externa da fachada do Edifício, nem a  
distribuição interna de sua unidade autônoma, salvo se auto-  
rizado pelo Síndico, nos termos do disposto nesta convenção  
e quando for o caso, com licença das Autoridades Municipais  
e Sanitárias.
- 7)- A não pintar ou decorar as paredes e esquadrias externas do  
edifício, com tonalidade diversas das empregadas no Edifício.
- 8)- A não alugar sua unidade autônoma se dar ciência ao locatá-  
rio das restrições e proibições constantes nesta convenção,  
fazendo-as constar do respectivo instrumento.
- 9)- A não instalar ou usar qualquer processo de aquecimento, es-  
tufa ou iluminação susceptível de ameaçar a segurança do  
Edifício; nem causar sobrecarga de energia.
- 10)- A não exibir cartazes, inscrições, anúncios ou quaisquer le-  
treiros de publicidade nas janelas, fachadas ou outras partes  
comuns, exceto pequenos letreiros de "VENDE-SE ou ALUGA-SE"  
desde que cumpridas as posturas municipais.
- 11)- A não ceder ou alugar sua unidade autônoma a pessoa de vida  
dúvidosa ou de maus costumes, que possa vir a comprometer o  
bom nome e a reputação do Edifício, ou usar ele condomínio -  
de modo contrário à moral e aos bons costumes.
- 12)- A não ceder, a qualquer título, sua unidade autônoma, a cli-  
ques carnavalescos, de jogo, dança, escolas ou quaisquer as-

sociedades, inclusive de fins políticos, ou quaisquer grupos não um agregado familiar.

- 13)- A não utilizar aparelhos de qualquer espécie ou qualquer para qualquer fim, que produzam ruídos incoerentes qualquer que seja a hora, bem como aparelhos normais de rádio, eletrola, televisão ou outros, após às 22.00 horas e antes das 08.00 horas do dia seguinte, salvo se em caso de som imperceptível fora da unidade autônoma.
- 14)- A não expor ou apoiar nos peitorais ou muradas das unidades autônomas, mesmo em sua área de serviço, vasos, ou quaisquer outros objetos que possam constituir perigo a eventuais transeuntes que se encontrem nas áreas que circundam o prédio, sendo automaticamente responsável diretamente por qualquer acidente advindo de descuido ou inobservância desta determinação.
- 15)- Quando o condômino proprietário da unidade autônoma, necessitar da utilização do salão de festas, deverá identificar por escrito ao síndico e/ou a Administração, com o prazo mínimo de 07 (sete) dias.
- 16)- A não utilizar os empregados do condomínio em serviços de seu exclusivo interesse, dentro do horário de trabalho dos mesmos.
- 17)- A não manter ou guardar substâncias perigosas à segurança do Edifício ou de seus moradores, tais como, inflamáveis, explosivos, líquidos voláteis, etc., sob pena de ser pedida pelo síndico a intervenção policial. Não se incluem nas restrições deste item, o gás engarrafado de uso comum, para o fogão, desde que observadas as devidas cautelas e normas de segurança.
- 18)- A não estender, bater, ou secar tapetes, roupas, etc, nas janelas ou outras dependências fronteiras e visíveis do exterior, bem como nas muradas internas do edifício.
- 19)- A não colocar antenas de T.V. de nenhuma espécie, que sobressaiam externamente para fora do prédio e da unidade autônoma (alinhamento do prédio).
- 20)- A não fazer em sua propriedade exclusiva, qualquer instalação que importe em sobrecarga para a estrutura do Edifício ou cabos troncos de instalação elétrica, sem o consentimento prévio do síndico, de cuja decisão caberá recursos para Assembleia Geral.
- 21)- A não lançar papéis, lixos, cigarros, ou qualquer objetos sólidos, senão pelo coletor de lixo, ou em local indicado pelo síndico, e sempre embrulhado, assim como não projetar líquidos de qualquer espécie em direção às partes comuns.
- 22)- A não permitir a prática de serviços domésticos fora do âmbito de sua propriedade exclusiva.
- 23)- A não manter animais de qualquer espécie em sua unidade autônoma, inclusive aves; com exceção para de pequeno porte, desde que transportados apenas pelas escadarias, respondendo o proprietário, locatário, ou comodatário pela limpeza que se fizer necessária em função do transporte dos mesmos e não o efetuando o síndico e/ou administração aplicará a multa correspondente.
- 24)- A promover os reparos necessários em sua unidade autônoma, sempre que pelo uso ou desgaste se verificarem infiltrações dos mesmos para os andares inferiores, ou deterioração de esquadrias externas que comprometam a estética do Edifício, ou a segurança de pessoas.
- § ÚNICO - Se for constatado que as infiltrações são provenientes de vazamento em coluna tronco de água ou esgoto, os respectivos reparos serão custeados pelo condomínio. O condômino que não providenciar os reparos dentro do prazo de 30 dias após notificado a gravidade, o condomínio executará -



os serviços repassando os custos acrescidos de 20% pela administração de serviços e correção de O.R.T.N.'s.

*Quarta*  
5

CLAUSULA QUINTA  
DAS ASSEMBLEIAS GERAIS.

Na primeira quinzena de fevereiro de cada ano, será convocada uma Assembleia Geral; a convocação para a Assembleia Geral será feita pelo síndico, através de Edital afixado no quadro de avisos no saguão do Edifício, e através de carta endereçada à cada proprietário da unidade autônoma, com antecedência de quinze dias, no qual constará o dia, hora, local e ordem do dia da reunião, onde se lerá, claramente quais os assuntos a tratar na Assembleia. A Assembleia funcionará com qualquer número de condôminos, exceto nos casos previstos desta Convenção, para os quais seja exigido "quorum" mínimo de 2/3, cujas deliberações tomadas por maioria de votos, obrigam-se todos os condôminos. De cada Assembleia será lavrada ata que após assinada pelo Secretário, pelo Presidente da mesa, pelo síndico eleito, e pelos condôminos que desejarem assinar, será levada a registro.

- São atribuições da Assembleia Geral, entre outras:-
- 1)- Discutir e fixar anualmente, o orçamento das despesas do condomínio, levando em conta o valor usual dos gastos.
  - 2)- Discutir e votar alterações à presente convenção, com um "quorum" mínimo de 2/3, em primeira convocação, e em segunda convocação, com qualquer número de participantes.
  - 3)- Fixar e participar nas despesas extraordinárias indispensáveis.
  - 4)- Eleger o Síndico, o sub-síndico e o conselho consultivo.
  - 5)- Exigir prestação de contas do síndico, aprovando-as ou reprovando-as.
  - 6)- Aprovar, modificar ou reformar as deliberações do Síndico, quando contrárias ao interesse do condomínio ou à finalidade de do mesmo.
  - 7)- Julgar as penalidades impostas aos condôminos pelo síndico na forma prescrita nesta convenção.
  - 8)- Destituir o síndico por prática de atos que contrariem esta Convenção.
  - 9)- Aprovar o Administrador delegado pelo síndico, fixando-lhe vencimentos, se for o caso.
  - 10)- Até o limite máximo de 05 (cinco) salários mínimos, poderão o Síndico e/ou Administração, efetuar pequenos reparos, reformas ou benfeitorias no prédio, sem a necessidade de convocação de Assembleia Geral.

CLAUSULA SEXTA  
DOS ENCARGOS COMUNS.

Constituem-se encargos comuns do condomínio, e que deverão ser suportados por todos os proprietários de unidades autônomas, e na proporção de seus quinhões ideais:-

- 1)- O prêmio do seguro adiante referido.
- 2)- Os tributos que incidam sobre as partes comuns do condomínio.
- 3)- As despesas de Administração, pessoal e encargos.
- 4)- As despesas com material de conservação, limpeza e reparação de dependências comuns.
- 5)- Os encargos de força e luz de uso nas partes comuns do edifício, consumo de água, taxas de serviços públicos e encargos correspondentes, o seguro acidente do trabalho e as obrigações trabalhistas e previdenciárias.

§ UNICO:- Os reparos decorrentes da ação ou omissão de algum condômino, que haja causado danos às partes comuns, serão atribuídos integralmente ao condômino causador; e caso o condômino, não faça o reparo necessário no período de 30 (trinta) dias após notificado, a administração efetuará os reparos necessários e repassará os custos dos mesmos, acrescidos -

de 20% de taxa de Administração corrigida

CLAUSULA SETIMA  
DO SEGURO DO EDIFÍCIO.

O Edifício objeto do condomínio, será obrigatoriamente segurado na sua totalidade, contra incêndio e responsabilidade civil, em companhia de reconhecida idoneidade, à escolha da administração.

- 1)- O seguro será feito por um valor global que represente o justo valor do Edifício. Esse valor poderá ser fixado em Assembleia Geral, considerando-se tacitamente o valor do seguro com a aprovação do prêmio no orçamento das despesas.
- 2)- Verificando-se o sinistro que destrua 2/3 (dois terços) do Edifício e havendo impossibilidade de reconstrução, em razão de impedimentos criados pelas Autoridades Públicas, a Assembleia Geral se reunirá imediatamente, deliberando de acordo com o que se termina a lei.

CLAUSULA OITAVA.  
DO FUNDO DE RESERVA.

Será criado um fundo de reserva que se constituirá com 10% (dez por cento) sobre o orçamento das despesas de cada exercício, eventuais "super-avites" de cada orçamento, multas, juros e correção monetária cobradas de acordo com o item "2" da cláusula nona desta Convenção. O fundo de reserva poderá ser utilizado para reformas ou substituição de eletrobombas de recalque de água, substituição ou reparos de equipamento fixo de prevenção contra incêndio, pinturas nas partes comuns do prédio, ou reformas de vultos aprovadas em Assembleia Geral. Os eventuais "déficits" orçamentários poderão ser dezuídos do Fundo de Reserva e deverão ser reembolsados no orçamento do exercício seguinte.

1)- O síndico poderá manter em conta corrente bancária ou Caixa condominial, importância necessária as despesas de um mês, ou seja aproximadamente 1/12 avos do valor do orçamento anual, sendo o excedente depositado em conta especial de poupança, para cujo saque, parcial ou total, será necessária a assinatura do Síndico juntamente com a Administração. Essa conta será escriturada como "Fundo de Reserva"-conta Vinculada.

CLAUSULA NONA.  
DAS ARRECADACOES DAS DESPESAS COMUNS.

Compete ao Síndico a arrecadação das despesas e encargos comuns compreendido o seguro e o fundo de reserva, o que será feito através do Administrador delegado pelo síndico:-

- 1)- Para atender as despesas normais a Administração, elaborará orçamento anual e promoverá a cobrança mensal, ou seja por mês vencível, até o dia 10 do próximo mês, cujas importâncias constituirão em CAIXA CONDOMINIAL, e serão objeto de registro contábil, mantido e escriturado pelo Administrador, dentro das possibilidades da Caixa Condominial, e de acordo com o orçamento prévio aprovado em Assembleia Geral. No caso de verificação de déficit real, o síndico, promoverá a cobrança junto aos condôminos das quantias extras necessárias mediante demonstração e rateio proporcionais.
- 2)- O pagamento das despesas e encargos comuns deverá ser feito pelos condôminos até o décimo dia do mês seguinte ao que se referir as despesas, sob pena de acréscimo de juros de mora de 1% ao mês, de multa de 20%, sobre o montante do débito, com correção monetária na base das OBTN's.

CLAUSULA DECIMA  
DO SINDICO E DO CONSELHO CONSULTIVO.





*[Handwritten signature]*

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.**

**DA CONSERVACAO DOS ENCANAMENTOS.**

- 1) Se em qualquer tempo se constatar que os encanamentos ou rejuntementos de qualquer apartamento estiverem provocando infiltrações que prejudiquem os apartamentos abaixo deste, o proprietário do apartamento causador da infiltração se obriga a corrigir a anomalia, sob pena de ser responsabilizado pelos estragos que causar. Se a avaria ou infiltração for nas colunas tronco de água - ou esgoto, os reparos se constituirão em despesas de condomínio. Todos os condôminos ou ocupantes dos apartamentos devem fechar os registros dos ramais de instalação hidráulica dentro dos apartamentos, sempre que, seja constatado vazamento na válvula de descarga ou - qualquer outro ponto. Para efeitos do presente item, - será permitida a vistoria nas unidades autônomas, sempre que requisitadas forem.



**CLAUSULA DECIMA TERCEIRA.**

**DAS MULTAS.**

- 1) As multas de que trata a presente convenção, e que não esteja fixada em qualquer outro item ou cláusula, poderão variar de uma ou duas vezes o maior valor de referência, nos termos da lei vigente, ou outro qualquer paradigma que venha a substituir esse valor.

**CLAUSULA DECIMA QUARTA.**

**DO RATEIO DAS DESPESAS.**

Na proporção dos respectivos quinhões ideais, conforme - cláusula sexta, cada apartamento participará no custeio das despesas de condomínio, em cota expressa em percentagem sobre o montante a ratear, cabendo a cada apartamento, o que segue :-

- de número final 01....1,230%
- de número final 02....0,690%
- de número final 03....0,690%
- de número final 04....0,690%
- de número final 05....0,690%
- de número final 06....0,900%
- de número final 07....0,900%
- de número final 08....0,690%
- de número final 09....0,690%
- de número final 10....0,690%
- de número final 11....0,690%
- de número final 12....1,230%
- de número final 13....0,665%
- de número final 14....0,665%

**CLAUSULA DECIMA QUINTA.**

**DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS.**

- 1) A presente convenção obriga a todos os condôminos, locatários, comodatários, herdeiros e sucessores, a qualquer título, dependentes, agregados e usuários, e somente - poderá ser modificada por Assembleia Geral Extraordinária regularmente convocada por escrito, com antecedência de 15 (quinze) dias, para o fim específico e pelos votos de 2/3 (dois terços), em primeira convocação, ou em segunda convocação, com a maioria de votos dos condôminos.
- 2) A presente convenção será registrada no registro público competente.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO RENE BAETA MONTERO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 10:28, sob o número WJMJ18413784093. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0077953-07.2018.8.26.0100 e código 50EC931.

- 3)-Os condôminos se obrigam em caso de alienação de suas unidades autônomas, locação ou cessão a qualquer título, a fazer constar nos respectivos instrumentos da existência da presente convenção, obrigando os adquirentes, locatários ou cessionários, a respeitá-la em todos os seus termos;
- 4)-No hall de entrada do prédio será afixado um Quadro de Regulamento Interno do prédio, para conhecimento de terceiros, onde constará, que as portas do Edifício ficam fechadas às 22.00 horas de cada dia, até às 06.00 horas do dia seguinte, além de outras indicações de interesse para o bom funcionamento do condomínio.
- O Regulamento Interno faz parte integrante desta Convenção de Condomínio.
- 5)-Fica eleito o foro da comarca de Situação do imóvel para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias porventura oriundas da presente convenção.
- E, por estarem assim convencionados assinam a presente.

Praia Grande, 26 de março de 1983.

UNIDADE	ASSINATURA	UNIDADE	ASSINATURA
101	<i>[Assinatura]</i>	406	<i>[Assinatura]</i>
705	Hamilton Gabriel Farias	901	<i>[Assinatura]</i>
114	Proquim Gonçalves	304	<i>[Assinatura]</i>
201	<i>[Assinatura]</i>	203	<i>[Assinatura]</i>
804	<i>[Assinatura]</i>	707	Luiz Jacinto Bono
209	Mice Arrojo	110	Mauro Ferreira dos Santos
213	Pedro José Loyelle	802	<i>[Assinatura]</i>
414	Paulo Luiz Moret	701	<i>[Assinatura]</i>
601	Jose de Br. de Almeida	404	Luiz A. B. Vinholis
210	Lucy Maria	804	Marcelo Moraes Gonçalves
507	Waldemar	102	Araceli Akila
401	Stedson de Alencar	308	<i>[Assinatura]</i>
314	<i>[Assinatura]</i>	402	<i>[Assinatura]</i>
303	Maurício Pedro Feijó	113	Elpidio de Almeida Silva
506	Genildo Martins	902	<i>[Assinatura]</i>
306	<i>[Assinatura]</i>	704	<i>[Assinatura]</i>
605	<i>[Assinatura]</i>	108	João Maria Couv
412	Waldemar Cavalo	505	Soldado Luciano Nob

UNIDADE	ASSINATURA	UNIDADE	ASSINATURA
814	<i>[Signature]</i>	502	<i>[Signature]</i>
107	Vicente Rossi	503	<i>[Signature]</i>
713	<i>[Signature]</i>	808	<i>[Signature]</i>
702	<i>[Signature]</i>	307	<i>[Signature]</i>
803	<i>[Signature]</i>	609	<i>[Signature]</i>
603	<i>[Signature]</i>	608	<i>[Signature]</i>
510	Juvenia Muebler	211	<i>[Signature]</i>
413	<i>[Signature]</i>	809	<i>[Signature]</i>
603	Rosani da Silva	714	<i>[Signature]</i>
904	Rene cura Cabral	711	<i>[Signature]</i>
301	Oleg. Jb. de Aguiar	708	<i>[Signature]</i>
606	<i>[Signature]</i>	513	<i>[Signature]</i>
612	<i>[Signature]</i>	514	<i>[Signature]</i>
113	<i>[Signature]</i>	709	<i>[Signature]</i>
906	<i>[Signature]</i>	710	<i>[Signature]</i>
812	<i>[Signature]</i>	908	<i>[Signature]</i>
908	<i>[Signature]</i>	501	<i>[Signature]</i>
407	<i>[Signature]</i>	803	<i>[Signature]</i>
607	<i>[Signature]</i>	905	<i>[Signature]</i>
		206	<i>[Signature]</i>
		807	<i>[Signature]</i>
		408	<i>[Signature]</i>
		909	<i>[Signature]</i>
		409	<i>[Signature]</i>
		811	<i>[Signature]</i>
		313	<i>[Signature]</i>
		512	<i>[Signature]</i>
		813	<i>[Signature]</i>
		913	<i>[Signature]</i>
		914	<i>[Signature]</i>
		712	<i>[Signature]</i>



P.P.  
*[Signature]*

YAMAZATO Com. Exp. Ind. *[Signature]*

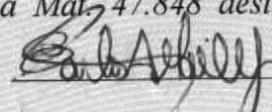


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO RENE BAETA MONTERO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 10:28, sob o número WJMJ18413784093. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> informe o processo 0077953-07.2018.8.26.0100 e código 50EC931

UNIDADE	" NOME DO CONDOMÍNIO "	" Nº DO TÍTULO ADQUISTIVO "
101	Manoel Jacinto de Oliveira	Comprom. Particular sem registro
705	Hamilton Galvão Paes	Compromisso Particular s/registro
114	Joaquim Garcia Lopes	Comprom. Particular s/registro.
201	Giroldo Oliveira Silva	Compromis. Particular s/registro.
804	Carlos Alberto Lopes	Comprom. Particular s/registro.
209	Nice Assofra	Comprom. Particular s/registro.
213	Pedro José Gazella	Comprom. Particular s/registro.
414	Paulo Luiz Moretti	Comprom. Particular s/registro.
601	José Augusto Carneiro da Cunha	Comprom. Particular s/registro.
210	José Marim	Comprom. Particular s/registro.
507	Walter da Matta Moreira	Comprom. Particular s/registro.
401	Theodomiro de Almeida Junior	Comprom. Particular s/registro.
314	Dacio Caldarella	Comprom. Particular s/registro.
305	Moacir Pedro Storel	Comprom. Particular s/registro.
506	Geraldo Martins	Comprom. Particular s/registro.
306	Oswaldo Cruz	Comprom. Particular s/registro.
605	Avancino Borges da Silva	Comprom. Particular s/registro.
412	Waldemar Comodo	Comprom. Particular s/registro.
406	Roque Orph	Comprom. Particular s/registro.
901	Dario Paterno	Comprom. Particular s/registro.
304	Elias da Silva Paiva	Comprom. Particular s/registro.
203	Sergio Silva	Comprom. Particular s/registro.
707	Luiz Jacomo Bono	Matr. 95.923-Prot. 226545.
110	Mauro Ferreira dos Santos	Comprom. Particular s/registro.
802	Antonio Selani	Matr. 99746-Prot. 234623
701	Ithamar de Carvalho	Comprom. Particular s/registro.
404	Luiz Augusto Barreto Vinholes	Comprom. Particular s/registro.
806	Manoel Morata Gonçalves	Comprom. Particular s/registro.
102	Araceli Augusta de Avila	Comprom. Particular s/registro.
308	José Roberto Mesquita	Comprom. Particular s/registro.
402	Nestor Pinheiro	Comprom. Particular s/registro.
113	Epidio Alves da Silva	Comprom. Particular s/registro.
902	Oswaldo Ulian	Comprom. Particular s/registro.
704	Oswaldo Quindici	Comprom. Particular s/registro.
103	Herminio Covos	Comprom. Particular s/registro.
505	Salvador Maiorano Neto	Matric. 95.762-Protocolo 226262
814	Carlos Alberto da Silva	Comprom. Particular s/registro.
107	Vicente Rossi	Comprom. Particular s/registro.
713	João Jose de Godoi Junior	nº 213855-Matric. 88948-L. 611-Fl. 09
702	José Carlos da Silva	Compromi. Particular s/registro.
903	José Galante	Matr. 92.857-Prot. 220.816
603	Manoel Batista de Souza	Comprom. Particular s/registro.
510	Joaquim Madrid Wait	Comprom. Particular s/registro.
413	Vitautas João Jasaitis	Comprom. Particular s/registro.
303	Rosaci da Silva	Comprom. Particular s/registro.
904	Aurea Cura Cabral	Comprom. Particular s/registro.
301	Olga Hassauer de Azevedo	R. -1/M. 98.176
606	Paulo Benedetti	Comprom. Particular s/registro.
612	Paulo Benedetti	Comprom. Particular s/registro.
112	Helio, Ricc6	Comprom. Particular s/registro.
906	Alberto Cardinalli	Comprom. Particular s/registro.
812	Alberto Cardinalli	Comprom. Particular s/registro.
907	Alberto Cardinalli	Comprom. Particular s/registro.
407	Alberto Cardinalli	Comprom. Particular s/registro.
407	Alberto Cardinalli	Comprom. Particular s/registro.
502	Celestino Gomes Ornelas	Comprom. Particular s/registro.
503	Toshio Tsukasan	Comprom. Particular s/registro.
808	Wilson Sei Yamazato	Comprom. Particular s/registro.
307	Angelo Paraniello Junior	Comprom. Particular s/registro.
609	Kiomasa Yamazato	Comprom. Particular s/registro.
608	Kiomasa Yamazato	Compromisso Particular s/registro.

23

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

**CERTIFICA** a pedido verbal de parte interessada que, revendo os livros do Cartório a seu cargo, deles, no Livro 3 - Registro Auxiliar, verificou constar o REGISTRO Nº. 1229, datado de 14 de fevereiro de 1.985, pelo qual por Instrumento Particular de 24/09/1984, foi autorizado o presente registro da CONVENÇÃO CONDOMINIAL datada de 26/0383, do **EDIFÍCIO ITAICY III**, sito à Av. Dr. Vicente de Carvalho, nº. 475, Praia Grande, SP, nos termos da Lei nº. 4.591/64 e demais legislações. A Especificação encontra-se registrada na Mat. 47.848 deste Cartório. O referido é verdade e dá fé. São Vicente, 13 de junho de 2.011. Eu,  (Carlos Augusto Müller Junior), Escrevente Autorizado, assino.

**Valor cobrado p/ certidão**

Ao Oficial.....	R\$	20,83
Secret. Fazenda	R\$	5,92
Ao IPESP.....	R\$	4,39
Registro Civil	R\$	1,10
Tribunal de Justiça	R\$	1,10
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$</b>	<b>33,34</b>

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO RENE BAETA MONTERO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 10:28, sob o número WJMJ18413784093. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pp/abrirConferenciaDocumento.do> informe o processo 0077953-07.2018.8.26.0100 e código 50EC931.



*[Handwritten signature]*

UNIDADE	NOME DO CONDOMÍNO	Nº DO TÍTULO
211	Soyei Akamine	Comprom. Particular s/registro
809	Luiz Kiomasa Yamazato	Comprom. Particular s/registro
714	Mauro Roque	Comprom. Particular s/registro.
711	José Kanashiro	Comprom. Particular s/registro.
708	Rubens Martins de Castro.	Comprom. Particular s/registro.
513	Takaooshi Arizaka	Comprom. Particular s/registro.
514	Takaooshi Arizaka	Comprom. Particular s/registro.
709	Hidetsgu Miyagi	Comprom. Particular s/registro.
710	Hidetsugu Miyagi	Comprom. Particular s/registro.
908	Cláudio Celso Justus	Comprom. Particular s/registro.

As unidade de numeros: 501-803-905-206-807-408-909-409-811-312-512-813-913-914-712; são ainda de propriedade da construtora: Yamazato, Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme assina no instrumento de convenção seu sócio proprietário Jorge S. Yamazato.

ESPECIFICAÇÃO CONDOMINIAL REGISTRADA SOB Nº R.8/M 47.848 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO VICENTE.

Todas as unidades mencionadas com o titulo de compromisso particular sem registro, foram feitas com compromisso particular de venda e compra não registrado em Cartório de Registro de Imóveis, pois são unidades vendidas com financiamento próprio em prazo longo.

*[Handwritten signature]*  
 YAMAZATO Com. Empr. Imob. Ltda.  
 Jorge S. Yamazato.

**REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO VICENTE**

Faz parte integrante deste titulo o resumo dos atos praticados pelo cartório com a discriminação detalhada dos emolumentos cobrados, no total de Cr\$ ..... este documento acompanha a primeira via quando há mais de uma. O interessado deverá reclamá-lo se não o receber com o titulo. É seu direito.

S. Vicente, 14/FEV 1985

Registro de Imóveis e Anexos  
 Wladimir Cardena  
 OFICIAL SUBST.  
 Comarca de São Vicente

## Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

### Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

A informação sobre o porte que consta neste comprovante é a declarada pelo contribuinte.

		<b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>	
NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>57.728.784/0001-96</b> MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>		DATA DE ABERTURA <b>05/05/1988</b>
NOME EMPRESARIAL <b>CONDOMINIO EDIFICIO ITACY III</b>			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE <b>DEMAIS</b>
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>81.12-5-00 - Condomínios prediais</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>Não informada</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>308-5 - Condomínio Edilício</b>			
LOGRADOURO <b>AV DR VICENTE DE CARVALHO</b>	NÚMERO <b>475</b>	COMPLEMENTO	
CEP <b>11.704-300</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>CIDADE OCIAN</b>	MUNICÍPIO <b>PRAIA GRANDE</b>	UF <b>SP</b>
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>05/05/1988</b>	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.634, de 06 de maio de 2016.

Emitido no dia **25/05/2018** às **22:59:05** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO RENE BAETA MONTERO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 10:28, sob o número WJMJ1841374093. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0077953-07.2018.8.26.0100 e código 50EC93C.

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III, LOCALIZADO NA AVENIDA VICENTE DE CARVALHO, 473 – OCEANO PRAIA GRANDE – SP, REALIZADA NO DIA 28 DE ABRIL DE 2018.**



Aos 28 (vinte e oito) dias do mês de abril de 2018, instalou-se nas dependências do próprio edifício, às 9:30 horas em segunda chamada, com a presença dos senhores proprietários das unidades autônomas 109, 110, 114, 203, 214, 306, 309, 311, 401, 406, 407, 409, 501, 509, 512, 513, 605, 606, 610, 702, 705, 707, 708, 713, 810, 904, 905, 907 e 912 os quais registraram sua presença através de livro próprio e o Sr. Antonio Ramacciato Sobrinho, da Administradora. A reunião atendeu ao Edital de convocação regularmente expedido através de carta circular, distribuída a todos os condôminos e afixada no interior do edifício, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **A - Composição da mesa; B - Leitura e aprovação da ata anterior; C - Posse do(a) novo(a) síndico(a) para complementar o mandato do síndico anterior; D - Assuntos Gerais de interesse do condomínio.**

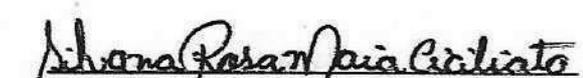
**A - Composição da Mesa:** Para presidir os trabalhos foi eleito o Sr. ALFREDO SOARES DE LIMA da unidade 708, que convidou para secretariá-lo a Sra. SILVIA RIBEIRO CARNEIRO da unidade 407. **B - Leitura e aprovação da Ata anterior:** A Sra. Silvia, secretária, leu a ata enviada a todos os condôminos e sua leitura foi acompanhada pelo presidente da mesa, através da observação da ata original, pois havia sido levantada a hipótese de, a ata enviada ser diferente da ata original. Durante a leitura foram levantadas algumas dúvidas com relação aos assuntos tratados na assembleia anterior, a saber: com relação ao apartamento 207, apresentou-se o Sr. Jorge e seu procurador, os quais disseram não ter vendido a unidade e que deverão tomar as providências cabíveis. Foi informado ainda que o apartamento 207 está penhorado junto à Prefeitura, e que foi pesquisado também em cartório, informações estas que deverão ser confirmadas. Foi colocado por alguns dos presentes que o conselho não funcionou nos últimos dois anos e que o ex-síndico foi falho no caso do 207 e que não houve documento. Não havendo mais questionamentos, a ata anterior foi aprovada pela maioria dos presentes. **C - Posse do(a) novo(a) síndico(a) para complementar o mandato do síndico anterior:** O Sr. Antonio, da administradora, pediu a palavra e informou que, devido à renúncia do Sr. Vagner Balençuela do cargo de síndico, passa a exercer essa função a Sra. **SILVANA ROSA MAIA CICILIATO**, da unidade 109, antiga subsíndica. A gestão da Sra. Silvana perdurará até o término do mandato da última eleição realizada em janeiro de 2018, ou seja, **20 de janeiro de 2020**. Permanecem em suas funções os conselheiros votados na última assembleia e inalterados os demais itens votados. Fica abolido o cargo de subsíndico até a próxima eleição. A Sra Silvana passará a receber o pró-labore equivalente a 01 (um) salário mínimo por mês. A Sra **SILVANA ROSA MAIA CICILIATO** é portadora da cédula de identidade RG nº 34.796.917-3 e C.P.F. nº 272.420.798-02. Os cheques serão assinados pela Sra. **SILVANA ROSA MAIA CICILIATO** em conjunto com a administradora, na pessoa do Sr. Nelson Lopes portador do RG nº 5.509.568 e C.P.F. nº 075.912.258-04. A Sra. Rosana da unidade 110 pediu a palavra e informou que está dando suporte à Sra. Silvana desde a apresentação da renúncia do Sr. Vagner, na análise das pastas financeiras. Foi cobrada pelo conselho, uma satisfação com relação às pastas. A Sra Rosana enfatizou que está fazendo, gratuitamente, uma auditoria, visando identificar falhas na prestação de contas desde 2016. Informou, ainda que, não foi encontrado nada até o momento que possa acusar o Sr. Vagner Balençuela e a Administração de roubo ou negligência, somente algumas diferenças contábeis, as quais já estão sendo regularizadas. A Sra. Silvana informou que, doravante, serão feitas reuniões mensais com o conselho e, se necessário, emergenciais. **D - Assuntos Gerais de interesse do condomínio:** A Sra. Silvana pediu a palavra e informou sobre a necessidade urgente de se cobrar os apartamentos devedores, enfatizando que existem débitos que, atualizados, hoje importam em mais de novecentos mil reais. Explanou que, em contato com a Dra.



Juliana da Capital Administração, a mesma informou que dos processos sob sua responsabilidade a unidade 601 está em andamento e a 801 em execução. O Sr. Alfredo Soares de Lima, presidente da mesa, apresentou o Dr. Maurício Rene Baêta Montero o qual discorreu sobre o processo de ações judiciais para cobrança dos débitos condominiais, informando que, de início o prédio deve dispor, no mínimo, do valor das custas iniciais, equivalente a 1% (um por cento) sobre o total do débito a ser cobrado e que os honorários são cobrados no final do processo, sendo que, normalmente é de 30% (trinta por cento) do total da dívida. A Sra. Silvana informou que além de dar andamento aos processos, pretende rever o Contrato do Supermercado Cuca, renovar a placa proibindo o estacionamento e tomar outras providências para benefício de todos. Solicitou que, de imediato, sejam retirados os vasos de plantas dos corredores e que seja respeitado o horário de silêncio que é a partir das 22:00 horas providenciando o fechamento de portas e janelas, e que ainda sejam respeitadas as regras de convívio em condomínio. Informou que existe um processo trabalhista em andamento, do Sr. Jair, ex-funcionário, o que ocasionou o bloqueio temporário da conta corrente do edifício. A Sra. Silvana enfatizou que, de imediato o prédio não dispõe de numerário suficiente para dar entrada nos processos de cobrança judicial, então propõe um rateio de, no mínimo R\$ 100,00 (cem reais) por unidade, para dar início. O Dr. Maurício aconselhou que a princípio fossem cobradas as unidades as quais se tem certeza de serem localizadas. Colocado em votação, o rateio de R\$ 100,00 (cem reais) foi aprovado por unanimidade, sendo que de acordo com a maioria dos presentes votantes, 20 (vinte) pessoas, esse valor será dividido em 02 (dois) boletos, com vencimentos distintos. Os que preferirem poderão pagar os dois boletos de uma só vez. Com relação ao uso do estacionamento, enfatizou-se que somente é permitido 01 veículo por unidade, para proprietários e seus pais ou filhos, condicionado à disponibilidade de vagas. Colocada em votação a cobrança da taxa de R\$ 50,00 (cinquenta reais) para a utilização do salão de festas, ficou decidido por 14 (quatorze) votos contra 10 (dez) que somente será cobrada caso o usuário não limpe o salão, fato este que deve ser combinado antes da sua utilização. A Sra. Silvana informou que toda e qualquer reclamação ou sugestão deverá ser registrada no Livro que se encontra na portaria e que somente deverá ser chamada em caso de extrema urgência. Todos os dirigentes do edifício, síndica e conselheiros, em comum acordo com a administração, se comprometeram a realizar as assembleias anuais, preferencialmente em janeiro, para prestação de contas. O Sr. presidente franqueou a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, no silêncio de todos, deu por encerrada a presente assembleia às 12:30 horas, mandando a mim, secretária, redigi-la e após as assinaturas mandá-la para o competente registro.

  
Alfredo Soares de Lima  
Presidente

  
Silvia Ribeiro Carneiro  
Secretária

  
Silvana Rosa Maia Ciciliato  
Síndica



Oficial de Registro de Títulos e Documentos

**CERTIDÃO DE PRÁTICA DE ATOS**

Protocolado em 08/05/2018, sob nº 95565

Registro sem valor

Registrado sob nº 158746 Microfilme nº 390

Praia Grande, 08/05/2018

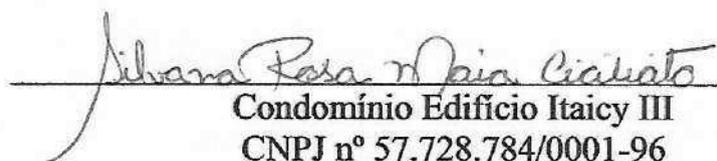
Esc...R\$	45,28
Est...R\$	12,86
IPESP.R\$	6,82
RCiv...R\$	2,38
RJ...R\$	3,11
MP...R\$	2,18
Munic.R\$	2,24
Dilig.R\$	0,00
Total.R\$	76,87

JOSÉ RODRIGUES DE LIMA - Substituto do Oficial

## PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de mandato, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III**, condomínio edilício, inscrito no CNPJ sob o nº 57.728.784/0001-96, com endereço na Avenida Doutor Vicente de Carvalho, nº 475, Cidade Ocian, CEP 11.704-300, Praia Grande, Estado de São Paulo, representado pela sua síndica eleita através da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de abril de 2018, Sra. Silvana Rosa Maia Ciciliato (unidade 109), nomeia e constitui seu bastante procurador o advogado **Maurício Rene Baêta Montero**, inscrito na OAB/SP sob o nº 183.446, com escritório a Avenida Presidente Kennedy, nº 8.653, 3º andar, sala 304, Vila Mirim, CEP 11.705-005, Praia Grande, Estado de São Paulo, a quem confere amplos poderes de representação para o foro em geral, com a cláusula *ad judicium* e *ad negotia*, perante qualquer juízo, instância ou tribunal, além das repartições públicas federais, estaduais e municipais, com poderes especiais de representação para transigir, confessar, reconhecer a procedência do pedido, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, receber, dar quitação e firmar compromissos, requerer levantamento de importâncias, obter cópia de documentos junto aos órgãos públicos e privados, requerer a expedição da certidão negativa de tributos municipais e federais, firmar compromisso de inventariante, primeiras, últimas ou quaisquer outras declarações, concordar ou impugnar avaliações, cálculos, partilhas, dívidas, retificar e ratificar quaisquer atos, termos, compromissos, cobrar dívidas de herança, representá-la no cumprimento de alvará judicial para levantamento de importâncias, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, podendo ainda propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os até final decisão, principalmente para promover ação Execução de Título Extrajudicial / Despesas Condominiais em face de Carlos Alberto da Silva (apartamento 814), perante a Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo.

Praia Grande (SP), 10 de junho de 2018.

  
\_\_\_\_\_  
Condomínio Edifício Itaicy III  
CNPJ nº 57.728.784/0001-96



**CERTIDÃO SIMPLIFICADA**

**CERTIFICAMOS** QUE AS INFORMAÇÕES ABAIXO CONSTAM DOS DOCUMENTOS ARQUIVADOS NESTA JUNTA COMERCIAL E SÃO VIGENTES NA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

SE HOUVER ARQUIVAMENTOS POSTERIORES, ESTA CERTIDÃO PERDERÁ SUA VALIDADE.

A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO E A EXISTÊNCIA DE ARQUIVAMENTOS POSTERIORES, SE HOUVER, PODERÃO SER CONSULTADAS NO SITE [WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR](http://WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR), MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DO DOCUMENTO.

EMPRESA							
NIRE	REGISTRO	DATA DA CONSTITUIÇÃO	INÍCIO DAS ATIVIDADES	PRAZO DE DURAÇÃO			
35200371273		14/06/1983	14/06/1983				
SITUAÇÃO							
FALIDA							
NOME COMERCIAL						TIPO JURÍDICO	
YAMAZATO COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.						SOCIEDADE LIMITADA	
C.N.P.J.		ENDEREÇO			NÚMERO	COMPLEMENTO	
		RUA ABILIO SOARES			675	CJ. 201-B	
BAIRRO		MUNICÍPIO	UF	CEP	MOEDA	VALOR CAPITAL	
PARAISO		SÃO PAULO	SP	04005-002	R\$	1.500.000,00	

OBJETO SOCIAL
INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS

SÓCIO							
NOME							
EDISON SEITI YAMAZATO							
ENDEREÇO				NÚMERO	COMPLEMENTO		
R.AZEVEDO SODRE				07			
BAIRRO		MUNICÍPIO	UF	CEP	RG		
BOQUEIRAO		SANTOS	SP	11055-050	4125230		
CPF	CARGO		QUANTIDADE COTAS				
782.996.408-49	SÓCIO		30.000,00				

SÓCIO GERENTE							
NOME							
HELIO SEIKI YAMAZATO							
ENDEREÇO				NÚMERO	COMPLEMENTO		
RUA ALFREDO PORCHAT				19	APTO. 91		
BAIRRO		MUNICÍPIO	UF	CEP	RG		
BOQUEIRAO		SANTOS	SP	11055-080	4125270		
CPF	CARGO		QUANTIDADE COTAS				
885.907.718-49	SÓCIO GERENTE		1.470.000,00				

FILIAIS	
NIRE	CNPJ
35900199503	

ENDEREÇO R.JOAO PESSOA		NÚMERO 69	COMPLEMENTO 8A.		fls. 25
BAIRRO CENTRO	MUNICÍPIO SANTOS		UF SP	CEP	
NIRE 35901589879		CNPJ			
ENDEREÇO R PREFEITO JONAS BONK LEITE		NÚMERO 763	COMPLEMENTO SL 10		
BAIRRO	MUNICÍPIO REGISTRO		UF SP	CEP	

ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO		
DATA 23/04/2014	NÚMERO 852.298/14-6	
<p>JC - 103381/14 DE 11/04/2014 - DECRETADA A FALÊNCIA DESTA, PELO MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA 5, CÍVEL, DA COMARCA DE SANTOS - SP.</p> <p>PROCESSO N. 0022522-58.1998. 8.26.0562. TRATA-SE DE OFICIO N. 5/000102/2014, POR MEIO DO QUAL O MM. JUIZ INFORMOU QUE POR SENTENÇA PROFERIDA EM 08/11/2000, FOI DECLARADA A FALENCIA DESTA EMPRESA, E SOLICITOU O REGISTRO DO PERIODO DA SINDICANCIA EXERCIDA PELO EX-SINDICO NIVALDO SARTORI FERREIRA DA SILVA, NOMEADO EM 08/11/2000 E FALECIDO EM 03/09/2012, SENDO SUBSTITUIDO PELO DR. RONALDO SALGADO, EM 21/02/2013, INFORMOU AINDA QUE, NAO FOI LOCALIZADO O TRANSITO EM JULGADO DA SENTENÇA QUE DECRETOU A FALENCIA, SENDO CERTIFICADO O TRANSITO EM JULGADO EM 21/02/2014. SUSBTITUINDO-SE A EXPRESSAO "PENDENCIA JUDICIAL" POR "FALIDA" NA FOLHA DE ROSTO DA FICHA CADASTRAL.</p>		

<p>FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35200371273 DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 10/10/2018</p>
---



Certidão Simplificada emitida para MAURICIO RENE BAETA MONTERO : 24966593859. Documento certificado por FLÁVIA REGINA BRITTO GONÇALVES, Secretária Geral da Jucesp. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br) sob o número de autenticidade 107773267, quinta-feira, 11 de outubro de 2018 às 15:42:16.



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

CADXA POSTAL | CADASTRO | CONTATO | AJUDA

**MAURÍCIO RENE BAÊTA MONTERO** (Sair)

> Bem-vindo > Consultas Processuais > Consulta de Processos do 1º Grau

**Consulta de Processos do 1º Grau**

### Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

### Dados para pesquisa

<b>Foro:</b>	Foro Central Cível
<b>Pesquisar por:</b>	Número do Processo
	<input checked="" type="radio"/> Unificado <input type="radio"/> Outros
<b>Número do Processo:</b>	<input style="width: 150px;" type="text" value="0145957-43.2011"/> <input style="width: 50px;" type="text" value="8.26"/> <input style="width: 50px;" type="text" value="0100"/>

### Dados do processo

**Processo:** 0145957-43.2011.8.26.0100 (583.00.2011.145957) Extinto

**Classe:** Procedimento Sumário

**Área:** Cível

**Assunto:** Despesas Condominiais

**Local Físico:** 12/11/2014 00:00 - Arquivo Geral - Retorno ao Arquivo - 12/11/2014

**Distribuição:** 18/05/2011 às 10:40 - Livre

41ª Vara Cível - Foro Central Cível

**Controle:** 2011/000889

**Juiz:** MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

**Valor da ação:** R\$ 24.008,33

### Partes do processo

Reqte: Condomínio Edifício Itaicy Iii  
Advogada: Solange Aparecida Moreira

Reqdo: Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda  
Advogado: Mauricio Antonio Comis Dutra

### Movimentações

Exibindo todas as movimentações. [»Listar somente as 5 últimas.](#)

Data	Movimento
12/11/2014	Remetidos os Autos para o Arquivo Geral – Devolução de Feitos Não Reativados <i>Retorno ao Arquivo</i>
12/11/2014	Baixa Definitiva

Data	Movimento
04/11/2014	 <b>Certidão de Cartório Expedida</b> <i>Certidão - Genérica</i>
25/08/2014	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0172/2014 Data da Disponibilização: 25/08/2014 Data da Publicação: 26/08/2014 Número do Diário: 1718 Página: 691/695</i>
22/08/2014	Remetido ao DJE <i>Relação: 0172/2014 Teor do ato: Autos em cartório a disposição pelo prazo de 30 dias. Decorridos sem manifestação, ao arquivo. Advogados(s): Solange Aparecida Moreira (OAB 117585/SP), Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)</i>
15/08/2014	 <b>Ato ordinatório</b> <i>Autos em cartório a disposição pelo prazo de 30 dias. Decorridos sem manifestação, ao arquivo.</i>
15/08/2014	Pedido de Desarquivamento Juntado <i>Juntada a petição diversa - Tipo: Pedido de Desarquivamento em Procedimento Sumário - Número: 80000 - Protocolo: FGRU14001329810 - Complemento: autor</i>
15/08/2014	Processo Desarquivado Sem Reabertura
30/07/2014	 <b>Ofício Expedido</b> <i>Ofício - Desarquivamento de Autos</i>
03/05/2013	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0079/2013 Data da Disponibilização: 03/05/2013 Data da Publicação: 06/05/2013 Número do Diário: 1407 Página: 587/601</i>
02/05/2013	Remetido ao DJE <i>Relação: 0079/2013 Teor do ato: Vistos. Ante o trânsito em julgado da sentença, requeira o Autor o que julgar de seu interesse para prosseguimento do feito, nos termos do art. 475-B do C.P.C. No silêncio, arquivem-se os autos. Int. Advogados(s): Solange Aparecida Moreira (OAB 117585/SP), Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)</i>
23/04/2013	 <b>Despacho</b> <i>Vistos. Ante o trânsito em julgado da sentença, requeira o Autor o que julgar de seu interesse para prosseguimento do feito, nos termos do art. 475-B do C.P.C. No silêncio, arquivem-se os autos. Int.</i>
23/04/2013	Conclusos para Despacho
02/04/2013	Trânsito em Julgado às partes
13/03/2013	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0031/2013 Data da Disponibilização: 13/03/2013 Data da Publicação: 14/03/2013 Número do Diário: 1373 Página: 617/646</i>
12/03/2013	Remetido ao DJE <i>Relação: 0031/2013 Teor do ato: Posto isso, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a presente ação, para o exato fim de condenar o requerido ao pagamento das despesas condominiais vencidas a partir de maio de 2006 e das que se vencerem até a satisfação da obrigação (Súmula 13 do Tribunal de Justiça), tudo corrigindo-se monetariamente a partir dos respectivos vencimentos, mediante aplicação da Tabela Prática do Tribunal de Justiça, multa moratória de 2% e juros de 1% ao mês, estes a partir da citação. Em razão da sucumbência na ampla maioria dos pedidos, condeno o requerido a arcar com a integralidade de custas, despesas processuais e os honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor atualizado do débito. P.R.I.C. Remetido à Imprensa Oficial para fins de publicação, nos termos do artigo 162, §4º do CPC: Para eventual interposição de Recurso de Apelação, deverão ser recolhidas, nos termos da Lei Estadual 11.608 de 29/12/2003, as seguintes taxas judiciárias: Preparo de Apelação: R\$ 530,57; Porte de Remessa dos autos para a Segunda Instância: R\$ 25,00, na guia FDTJ. SP. Nada mais. Advogados(s): Solange Aparecida Moreira (OAB 117585/SP), Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)</i>
22/02/2013	Sentença Registrada
15/02/2013	 <b>Sentença Completa com Resolução de Mérito</b> <i>Posto isso, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a presente ação, para o exato fim de condenar o requerido ao pagamento das despesas condominiais vencidas a partir de maio de 2006 e das que se vencerem até a satisfação da obrigação (Súmula 13 do Tribunal de Justiça), tudo corrigindo-se monetariamente a partir dos respectivos vencimentos, mediante aplicação da Tabela Prática do Tribunal de Justiça, multa moratória de 2% e juros de 1% ao mês, estes a partir da citação. Em razão da sucumbência na ampla maioria dos pedidos, condeno o requerido a arcar com a integralidade de custas, despesas processuais e os honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor atualizado do débito. P.R.I.C. Remetido à Imprensa Oficial para fins de publicação, nos termos do artigo 162, §4º do CPC: Para eventual interposição de Recurso de Apelação, deverão ser recolhidas, nos termos da Lei Estadual 11.608 de 29/12/2003, as seguintes taxas judiciárias: Preparo de Apelação: R\$ 530,57; Porte de Remessa dos autos para a Segunda Instância: R\$ 25,00, na guia FDTJ. SP. Nada mais.</i>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO RENE BAETA MONTERO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 10:28, sob o número WJMJ18413784093. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0077953-07.2018.8.26.0100 e código 50EC948.

<b>Data</b>	<b>Movimento</b>
31/01/2013	Conclusos para Despacho p/ 01/02
17/12/2012	Certidão de Publicação Expedida <i>Relação :0031/2012 Data da Disponibilização: 17/12/2012 Data da Publicação: 18/12/2012 Número do Diário: 1326 Página: 446/658</i>
03/12/2012	Remetido ao DJE <i>Relação: 0031/2012 Teor do ato: Vistos. Digam as partes se têm outras provas a produzir, justificando a necessidade e pertinência, sem prejuízo de eventual julgamento antecipado da lide. Na mesma oportunidade, manifestem-se se têm interesse na designação de audiência de conciliação. O silêncio será acolhido como ausência de interesse no ato. Dê-se ciência à Requerida do documento acostado à réplica, com nota de que o prazo é comum e correrá em Cartório. Int. Advogados(s): Solange Aparecida Moreira (OAB 117585/SP), Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)</i>
26/11/2012	 <b>Mero expediente</b> <i>Vistos. Digam as partes se têm outras provas a produzir, justificando a necessidade e pertinência, sem prejuízo de eventual julgamento antecipado da lide. Na mesma oportunidade, manifestem-se se têm interesse na designação de audiência de conciliação. O silêncio será acolhido como ausência de interesse no ato. Dê-se ciência à Requerida do documento acostado à réplica, com nota de que o prazo é comum e correrá em Cartório. Int.</i>
23/11/2012	Conclusos para Despacho p/ 26/11
22/11/2012	Petição e Documento(s) Juntado autor
12/11/2012	Recebidos os Autos do Advogado
03/11/2012	Mudança de Classe Processual
17/10/2012	Carga ao Advogado <i>Carga ao Advogado sob nº 980148 - Advogado: SOLANGE APARECIDA MOREIRA OAB: 117585/SP Local Origem: 611-41ª. Vara Cível(Fórum Central Cível João Mendes Júnior) Data de Envio: 17/10/2012 Previsão de Retorno: Sem prev. retorno Vol.: Todos</i>
10/10/2012	Aguardando Providências <i>Aguardando Providências do Autor</i>
09/10/2012	Data da Publicação SIDAP <i>Vistos. Tendo em vista o teor da contestação, em que a massa falida nega a propriedade e posse do imóvel, concedo nova oportunidade de réplica ao autor, até porque houve substituição do advogado que patrocinava a causa, oportunidade em que deverá o condomínio informar quem efetuou o pagamento das despesas condominiais desde o ano de 2004, bem como juntar aos autos certidão atualizada da matrícula do bem, sob pena de preclusão. Int.</i>
25/09/2012	 <b>Despacho Proferido</b> <i>Vistos. Tendo em vista o teor da contestação, em que a massa falida nega a propriedade e posse do imóvel, concedo nova oportunidade de réplica ao autor, até porque houve substituição do advogado que patrocinava a causa, oportunidade em que deverá o condomínio informar quem efetuou o pagamento das despesas condominiais desde o ano de 2004, bem como juntar aos autos certidão atualizada da matrícula do bem, sob pena de preclusão. Int.</i>
24/09/2012	Conclusos <i>Conclusos para 25/09</i>
07/08/2012	Juntada de Petição <i>Juntada da Petição do autor</i>
20/07/2012	Aguardando Manifestação do Autor <i>Aguardando Manifestação do Autor</i>
05/07/2012	Aguardando Publicação <i>Remetido à Imprensa Oficial para fins de publicação, nos termos do artigo 162, § 4º do CPC: Ao (Á) Autor (a), em réplica. Sem prejuízo, recolha o Requerido as custas de mandato</i>
05/07/2012	Juntada de Contestação <i>Juntada de Contestação</i>
30/05/2012	Aguardando Manifestação do Réu <i>Aguardando Manifestação do Réu</i>
30/05/2012	Juntada de Carta Precatória/Carta de Ordem <i>Juntada da Carta Precatória/Carta de Ordem (Santos/SP)</i>
17/05/2012	Aguardando Devolução da Precatória/Carta de Ordem <i>Aguardando Devolução da Precatória/Carta de Ordem</i>

<b>Data</b>	<b>Movimento</b>
17/05/2012	Juntada de Petição <i>Juntada da Petição do autor e ofício</i>
07/05/2012	Conclusos <i>Conclusos</i>
07/05/2012	 <b>Despacho Proferido</b> <i>Vistos. Comprove o Autor o encaminhamento da carta precatória retirada, no prazo de cinco dias. Int.</i>
28/03/2012	Juntada de Petição <i>Juntada da Petição do autor</i>
14/03/2012	Aguardando Providências <i>Aguardando Providências do autor</i>
06/03/2012	Data da Publicação SIDAP <i>Remetido à imprensa oficial para fins de publicação, nos termos do art. 162, § 4º do C.P.C., o que segue: ?Retire e encaminhe o autor(a) a carta precatória expedida, tudo em trinta dias.?</i>
15/02/2012	 <b>Despacho Proferido</b> <i>Remetido à imprensa oficial para fins de publicação, nos termos do art. 162, § 4º do C.P.C., o que segue: ?Retire e encaminhe o autor(a) a carta precatória expedida, tudo em trinta dias.?</i>
13/02/2012	Aguardando Providências <i>Aguardando Providências: gabinete</i>
26/01/2012	Data da Publicação SIDAP <i>Vistos. Intime-se o Autor a dar andamento ao feito no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de extinção, nos termos do art.267, § 1º do C.P.C. Int.</i>
20/01/2012	Juntada de Petição <i>Juntada da Petição do autor</i>
15/12/2011	Conclusos <i>Conclusos</i>
15/12/2011	 <b>Despacho Proferido</b> <i>Vistos. Intime-se o Autor a dar andamento ao feito no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de extinção, nos termos do art.267, § 1º do C.P.C. Int.</i>
22/11/2011	Data da Publicação SIDAP <i>Vistos. Fls. 58/59: Defiro. Expeça-se carta precatória para citação da Requerida na pessoa do síndico nomeado, providenciando o Autor o recolhimento da taxa de expedição, no prazo de cinco dias. Int.</i>
17/11/2011	Aguardando Providências <i>Aguardando Providências do autor</i>
24/10/2011	Conclusos <i>Conclusos para 25/10</i>
24/10/2011	 <b>Despacho Proferido</b> <i>Vistos. Fls. 58/59: Defiro. Expeça-se carta precatória para citação da Requerida na pessoa do síndico nomeado, providenciando o Autor o recolhimento da taxa de expedição, no prazo de cinco dias. Int.</i>
14/10/2011	Juntada de Petição <i>Juntada da Petição do autor</i>
19/09/2011	Aguardando Providências <i>Aguardando Providências do autor</i>
31/08/2011	Aguardando Publicação <i>Remetido à Imprensa Oficial para fins de publicação, nos termos do artigo 162, § 4º do CPC: Providencie o autor cópia da petição inicial e respectiva procuração para instruir a carta precatória, bem como o recolhimento da taxa de expedição.</i>
26/08/2011	Juntada de Petição <i>Juntada da Petição do autor</i>
26/08/2011	Data da Publicação SIDAP <i>VISTOS. Intime-se o Autor a dar andamento ao feito, nos termos do mandado devolvido, no prazo de 48 horas, sob pena de extinção, nos termos do artigo 267, § 1º do CPC. Int..</i>
08/08/2011	 <b>Despacho Proferido</b> <i>VISTOS. Intime-se o Autor a dar andamento ao feito, nos termos do mandado devolvido, no prazo de 48 horas, sob pena de extinção, nos termos do artigo 267, § 1º do CPC. Int..</i>
05/08/2011	Conclusos <i>Conclusos para 08/08</i>
18/07/2011	Aguardando Manifestação do Autor <i>Aguardando Manifestação do Autor</i>

<b>Data</b>	<b>Movimento</b>
04/07/2011	Aguardando Publicação <i>Aguardando Publicação: Remetido à Imprensa Oficial para fins de publicação, nos termos do art. 162, § 4º, do CPC, o que segue: Manifeste-se o autor sobre a certidão negativa do Oficial de Justiça (fl.54).</i>
04/07/2011	Juntada de Mandado <i>Juntada do Mandado (negativo)</i>
03/06/2011	Data da Publicação SIDAP <i>Vistos. Oportunamente, poderá haver designação de audiência de conciliação, caso essa providência se revele útil. Ficam garantidas às partes as prerrogativas dos artigos 550 e 551, § 3º do Código de Processo Civil. Cite-se e intime-se, ficando o(s) réu(s) advertido(s) do prazo de 15 (quinze) dias para apresentar(em) a defesa, sob pena de serem presumidos como verdadeiros os fatos articulados na inicial, nos termos do artigo 285 do Código de Processo Civil. Servirá o presente, por cópia digitada, como mandado. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se.</i>
02/06/2011	Aguardando Devolução de Mandado <i>Aguardando Devolução de Mandado</i>
23/05/2011	Aguardando Encaminhamento de Mandado para Cumprimento <i>Aguardando Encaminhamento de Mandado para Cumprimento</i>
23/05/2011	Aguardando Encaminhamento de Mandado para Cumprimento <i>Aguardando Encaminhamento de Mandado para Cumprimento</i>
20/05/2011	 <b>Despacho Proferido</b> <i>Vistos. Oportunamente, poderá haver designação de audiência de conciliação, caso essa providência se revele útil. Ficam garantidas às partes as prerrogativas dos artigos 550 e 551, § 3º do Código de Processo Civil. Cite-se e intime-se, ficando o(s) réu(s) advertido(s) do prazo de 15 (quinze) dias para apresentar(em) a defesa, sob pena de serem presumidos como verdadeiros os fatos articulados na inicial, nos termos do artigo 285 do Código de Processo Civil. Servirá o presente, por cópia digitada, como mandado. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se.</i>
19/05/2011	Recebimento de Carga <i>Recebimento de Carga sob nº 860488</i>
19/05/2011	Conclusos <i>Conclusos para 20/05</i>
18/05/2011	Carga à Vara Interna <i>Carga à Vara Interna sob nº 860488 - Local Origem: 630-Distribuidor(Fórum Central Cível João Mendes Júnior) Local Destino: 611-41ª. Vara Cível(Fórum Central Cível João Mendes Júnior) Data de Envio: 18/05/2011 Data de Recebimento: 19/05/2011 Previsão de Retorno: Sem prev. retorno Vol.: Todos</i>
18/05/2011	Processo Distribuído <i>Processo Distribuído por Sorteio p/ 41ª. Vara Cível</i>

## Petições diversas

<b>Data</b>	<b>Tipo</b>
03/07/2014	Pedido de Desarquivamento autor

## Incidentes, ações incidentais, recursos e execuções de sentenças

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

## Apensos, Entranhados e Unificados

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

## Audiências

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

## Histórico de classes

<b>Data</b>	<b>Tipo</b>	<b>Classe</b>	<b>Área</b>	<b>Motivo</b>
01/05/2012	Inicial	Procedimento Sumário (Cobrança de Condomínio)	Cível	-
01/05/2012	Correção	Procedimento Sumário	Cível	-
03/11/2012	Evolução	Procedimento Sumário	Cível	-

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI

---

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO RENE BAETA MONTERO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 10:28 , sob o número WJMU18413784093. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0077953-07.2018.8.26.0100 e código 50EC948.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**41ª VARA CÍVEL**  
Praça João Mendes s/nº, 16º andar - salas 1607/1609 - Centro  
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP  
Telefone: 21716268 - E-mail: sp41cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **0145957-43.2011.8.26.0100**  
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
Requerente: **Condomínio Edifício Itacy Iii**  
Requerido: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Augusto Oliveira**

Vistos.

Ante o trânsito em julgado da sentença, requeira o Autor o que julgar de seu interesse para prosseguimento do feito, nos termos do art. 475-B do C.P.C.

No silêncio, arquivem-se os autos.

Int.

São Paulo, 23 de abril de 2013.

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

DATA

Em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013

Recebi estes autos em Cartório.

Eu, \_\_\_\_\_, escr., subscr.

Remetido o despacho supra à Imprensa Oficial para fins de publicação. p/





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO CENTRAL CÍVEL  
41ª VARA CÍVEL  
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900

Réplica às fls. 117/119.

**É o relatório.**

**Passo a decidir.**

Não havendo necessidade de produção probatória, utilizo-me da faculdade contida no art. 330, inc. I, do CPC, para julgar antecipadamente a lide.

Rejeito a preliminar de ilegitimidade passiva arguida.

O requerido alega que não é parte legítima para figurar no polo passivo da demanda, pois procedeu à venda da referida unidade condominial em data anterior aos débitos.

Todavia, quanto a esse fato não cumpriu seu ônus probatório, visto que não há nos autos qualquer documento hábil que comprove a alienação do imóvel.

Além disso, o importante a considerar é que a obrigação de pagamento das despesas condominiais decorre da propriedade do bem (natureza *propter rem*).

Pode o autor escolher, a seu critério, contra quem irá mover a ação, desde que essa pessoa tenha uma relação jurídica com o imóvel (possuidor, proprietário, compromissário comprador, etc.).

E sendo o requerido o proprietário do bem (fls. 09), pode perfeitamente figurar no polo passivo da lide.

Fica, pois, afastada a preliminar.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**41ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900**

Acolho, no entanto, a preliminar de prescrição arguida quanto aos débitos anteriores aos cinco anos do ajuizamento da ação.

No presente caso o autor pugna pela condenação do requerido ao pagamento de cotas condominiais, sendo que a mais antiga tem como vencimento janeiro de 2004.

A distribuição da ação ocorreu somente em 18/05/2011.

Como as obrigações configuram dívida líquida constante de instrumento particular (convenção condominial), é de se aplicar o disposto no artigo 206, parágrafo 5º, inciso I do Código Civil.

É nesse sentido o posicionamento da jurisprudência:

*“Despesas de condomínio. Ação de cobrança. Parcial procedência. Prescrição. Prazo. Inteligência do art. 206, § 5º, I, do Código Civil. Manutenção da sentença que reconheceu a prescrição das prestações vencidas anteriores a 2006. Recurso improvido.” ( Ap. 0081198-86.2011.8.26.0224, 28ª Câmara de Direito Privado, Rel. Cesar Lacerda, j. 06/02/13).*

*“CIVIL COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS PRESCRIÇÃO QUINQUENAL PRECEDENTES DO STJ. 1. O prazo prescricional para cobrança de despesas condominiais, segundo entendimento firmado no e. Superior de Justiça, é regulado pelo art. 206, §5º, inciso I, do Código Civil. 2. Recurso provido” (Ap. 0061518-18.2011.8.26.0224, 35ª Câmara de Direito Privado, Rel. Artur Marques, j. 22/10/12).*

Logo, há de se reconhecer a prescrição das prestações anteriores a maio de 2006.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO CENTRAL CÍVEL  
41ª VARA CÍVEL  
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900

No mais, observo que a ação versa sobre direitos eminentemente patrimoniais, de natureza disponível, de tal sorte que o pedido está embasado na documentação que acompanha a petição inicial, especialmente matrícula do imóvel, que aponta o requerido como proprietário do apartamento, e memória discriminada do débito.

Posto isso, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** a presente ação, para o exato fim de condenar o requerido ao pagamento das despesas condominiais vencidas a partir de maio de 2006 e das que se vencerem até a satisfação da obrigação (Súmula 13 do Tribunal de Justiça), tudo corrigindo-se monetariamente a partir dos respectivos vencimentos, mediante aplicação da Tabela Prática do Tribunal de Justiça, multa moratória de 2% e juros de 1% ao mês, estes a partir da citação.

Em razão da sucumbência na ampla maioria dos pedidos, condeno o requerido a arcar com a integralidade de custas, despesas processuais e os honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor atualizado do débito.

P.R.I.C.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2013.



**UNIDADE DEVEDORA**

Edifício: **0034-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITACY III**

Unid: 814 -

Proprietário: CARLOS ALBERTO DA SILVA

Correção calculada até: 10/2018

Período: 01/01/1980 a 09/10/2018

Tipo: LINEAR

**PROPRIETÁRIO: CARLOS ALBERTO DA SILVA**

Mes/Ano	Vencimento	Cálculo	Original	Multa	Juros	Correção	Atualizado	Boleto
06/2006	20/05/2006	MENSAL	138,71	2,77	407,25	140,42	689,15	00538175
07/2006	20/06/2006	MENSAL	138,71	2,77	404,46	140,06	686,00	00548981
08/2006	20/07/2006	MENSAL	138,71	2,77	401,76	140,25	683,49	00560558
09/2006	20/08/2006	MENSAL	138,71	2,77	398,97	139,95	680,40	00570602
10/2006	20/09/2006	MENSAL	138,71	2,77	396,18	140,00	677,66	00582282
11/2006	20/10/2006	MENSAL	138,71	2,77	393,48	139,55	674,51	00592270
12/2006	20/11/2006	MENSAL	188,71	3,77	564,33	188,22	945,03	00602909
01/2007	20/12/2006	MENSAL	207,40	4,15	603,54	205,12	1.020,21	00613883
02/2007	20/01/2007	MENSAL	207,40	4,15	599,20	202,55	1.013,30	00624950
03/2007	20/02/2007	MENSAL	207,40	4,15	594,86	200,53	1.006,94	00635978
04/2007	20/03/2007	MENSAL	155,98	3,12	422,10	149,52	730,72	00648336
05/2007	20/04/2007	MENSAL	155,98	3,12	419,00	148,17	726,27	00659770
06/2007	20/05/2007	MENSAL	155,97	3,12	416,00	147,36	722,45	00671413
07/2007	20/06/2007	MENSAL	155,97	3,12	412,90	146,56	718,55	00684298
08/2007	20/07/2007	MENSAL	155,97	3,12	409,90	145,62	714,61	00697086
09/2007	20/08/2007	MENSAL	155,97	3,12	406,80	144,65	710,54	00709617
10/2007	20/09/2007	MENSAL	155,97	3,12	403,70	142,87	705,66	00722612
11/2007	20/10/2007	MENSAL	155,97	3,12	400,70	142,11	701,90	00735351
12/2007	20/11/2007	MENSAL	155,97	3,12	397,60	141,21	697,90	00748486
01/2008	20/12/2008	MENSAL	155,97	3,12	322,20	119,83	601,12	00760448
02/2008	20/01/2008	MENSAL	155,97	3,12	391,50	137,05	687,64	00773520
03/2008	20/02/2008	MENSAL	155,97	3,12	388,40	135,02	682,51	00785992
04/2008	20/03/2008	MENSAL	155,97	3,12	385,50	133,62	678,21	00799022
05/2008	20/04/2008	MENSAL	155,97	3,12	382,40	132,13	673,62	00812425
06/2008	20/05/2008	MENSAL	155,97	3,12	379,40	130,28	668,77	00824990
07/2008	20/06/2008	MENSAL	155,97	3,12	376,30	127,53	662,92	00838099
08/2008	20/07/2008	MENSAL	163,76	3,28	373,30	131,19	671,53	00851453
09/2008	20/08/2008	MENSAL	163,76	3,28	370,20	129,47	666,71	00866276
10/2008	20/09/2008	MENSAL	163,76	3,28	367,10	128,85	662,99	00878678
11/2008	20/10/2008	MENSAL	163,76	3,28	364,10	128,41	659,55	00893149
12/2008	20/11/2008	MENSAL	163,76	3,28	361,00	126,94	654,98	00906974
01/2009	20/12/2008	MENSAL	163,76	3,28	358,00	125,82	650,86	00919209
02/2009	20/01/2009	MENSAL	163,76	3,28	354,90	124,98	646,92	00933467
03/2009	20/02/2009	MENSAL	163,76	3,28	351,80	123,12	641,96	00946682
04/2009	20/03/2009	MENSAL	163,76	3,28	349,00	122,22	638,26	00960934
05/2009	20/04/2009	MENSAL	163,76	3,28	345,90	121,64	634,58	00975350
06/2009	20/05/2009	MENSAL	163,76	3,28	342,90	120,07	630,01	00988687
07/2009	20/06/2009	MENSAL	163,76	3,28	339,80	118,35	625,19	01003285
08/2009	20/07/2009	MENSAL	163,76	3,28	303,12	117,16	587,32	01016721
09/2009	20/08/2009	MENSAL	163,76	3,28	300,33	116,51	583,88	01031115
10/2009	20/09/2009	MENSAL	163,76	3,28	297,54	116,28	580,86	01045273
11/2009	20/10/2009	MENSAL	163,76	3,28	294,84	115,83	577,71	01060172
12/2009	20/11/2009	MENSAL	163,76	3,28	292,05	115,15	574,24	01074580
01/2010	20/12/2009	MENSAL	163,76	3,28	289,35	114,11	570,50	01090130
02/2010	20/01/2010	MENSAL	163,76	3,28	286,56	113,44	567,04	01103904
03/2010	20/02/2010	MENSAL	163,76	3,28	283,77	110,99	561,80	01119113
04/2010	20/03/2010	MENSAL	171,95	3,44	312,50	114,51	602,40	01134426
05/2010	20/04/2010	MENSAL	171,95	3,44	309,40	112,47	597,26	01150346
06/2010	20/05/2010	MENSAL	171,95	3,44	306,40	110,38	592,17	01163554
07/2010	20/06/2010	MENSAL	171,95	3,44	272,97	109,16	557,52	01179656
08/2010	20/07/2010	MENSAL	171,95	3,44	270,27	109,47	555,13	01195416
09/2010	20/08/2010	MENSAL	171,95	3,44	267,48	109,67	552,54	01209010
10/2010	20/09/2010	MENSAL	171,95	3,44	264,69	109,87	549,95	01223728
11/2010	20/10/2010	MENSAL	171,95	3,44	261,99	108,34	545,72	01240180
12/2010	20/11/2010	MENSAL	171,95	3,44	259,20	105,75	540,34	01254683



**UNIDADE DEVEDORA**

Edifício: **0034-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III**

Unid: 814 -

Proprietário: CARLOS ALBERTO DA SILVA

Correção calculada até: 10/2018

Período: 01/01/1980 a 09/10/2018

Tipo: LINEAR

01/2011	20/12/2010	MENSAL	171,95	3,44	256,50	102,88	534,77	01269824
02/2011	20/01/2011	MENSAL	171,95	3,44	253,71	101,22	530,32	01284690
03/2011	20/02/2011	MENSAL	171,95	3,44	250,92	98,65	524,96	01300473
04/2011	20/03/2011	MENSAL	171,95	3,44	248,40	97,18	520,97	01316169
05/2011	20/04/2011	MENSAL	171,95	3,44	245,61	95,39	516,39	01332167
06/2011	20/05/2011	MENSAL	171,95	3,44	242,91	93,45	511,75	01347447
07/2011	20/06/2011	MENSAL	171,95	3,44	240,12	91,93	507,44	01364372
08/2011	20/07/2011	MENSAL	171,95	3,44	237,42	91,34	504,15	01380095
09/2011	20/08/2011	MENSAL	171,95	3,44	234,63	91,34	501,36	01397220
10/2011	20/09/2011	MENSAL	171,95	3,44	231,84	90,23	497,46	01414505
11/2011	20/10/2011	MENSAL	171,95	3,44	229,14	89,04	493,57	01431455
12/2011	20/11/2011	MENSAL	171,95	3,44	226,35	88,19	489,93	01447961
01/2012	20/12/2011	MENSAL	171,95	3,44	223,65	86,70	485,74	01463634
02/2012	20/01/2012	MENSAL	171,95	3,44	220,86	85,37	481,62	01481370
03/2012	20/02/2012	MENSAL	171,95	3,44	218,07	84,05	477,51	01497703
04/2012	20/03/2012	MENSAL	171,95	3,44	215,46	83,04	473,89	01514481
05/2012	20/04/2012	MENSAL	189,15	3,78	212,67	90,83	496,43	01531363
06/2012	20/05/2012	MENSAL	189,15	3,78	209,97	89,03	491,93	01549106
07/2012	20/06/2012	MENSAL	189,15	3,78	207,18	87,49	487,60	01564620
08/2012	20/07/2012	MENSAL	189,15	3,78	204,48	86,76	484,17	01581894
09/2012	20/08/2012	MENSAL	189,15	3,78	201,69	85,56	480,18	01597459
10/2012	20/09/2012	MENSAL	189,15	3,78	198,90	84,31	476,14	01613328
11/2012	20/10/2012	MENSAL	189,15	3,78	196,20	82,58	471,71	01629326
12/2012	20/11/2012	MENSAL	189,15	3,78	193,41	80,64	466,98	01644867
01/2013	20/12/2013	MENSAL	189,15	3,78	157,86	64,78	415,57	01659344
02/2013	20/01/2013	MENSAL	189,15	3,78	187,92	77,17	458,02	01676149
03/2013	20/02/2013	MENSAL	189,15	3,78	185,13	74,71	452,77	01691834
04/2013	20/03/2013	MENSAL	189,15	3,78	182,61	73,32	448,86	01706075
05/2013	20/04/2013	MENSAL	202,39	4,05	179,82	76,76	463,02	01721283
06/2013	20/05/2013	MENSAL	202,39	4,05	177,12	75,10	458,66	01737943
07/2013	20/06/2013	MENSAL	202,39	4,05	174,33	74,11	454,88	01753533
08/2013	20/07/2013	MENSAL	202,39	4,05	171,63	73,33	451,40	01767653
09/2013	20/08/2013	MENSAL	202,39	4,05	168,84	73,69	448,97	01781874
10/2013	20/09/2013	MENSAL	202,39	4,05	166,05	73,25	445,74	01795528
11/2013	20/10/2013	MENSAL	202,39	4,05	163,35	72,49	442,28	01808972
12/2013	20/11/2013	MENSAL	202,39	4,05	160,56	70,80	437,80	01824233
01/2014	20/12/2013	MENSAL	202,39	4,05	157,86	69,31	433,61	01836706
02/2014	20/01/2014	MENSAL	202,39	4,05	155,07	67,34	428,85	01850893
03/2014	20/02/2014	MENSAL	202,39	4,05	152,28	65,63	424,35	01864735
04/2014	20/03/2014	MENSAL	216,55	4,33	166,40	68,37	455,65	01877990
05/2014	20/04/2014	MENSAL	216,55	4,33	163,30	66,02	450,20	01890836
06/2014	20/05/2014	MENSAL	216,55	4,33	144,27	63,79	428,94	01901516
07/2014	20/06/2014	MENSAL	216,55	4,33	141,48	62,10	424,46	01913184
08/2014	20/07/2014	MENSAL	216,55	4,33	138,78	61,36	421,02	01922879
09/2014	20/08/2014	MENSAL	216,55	4,33	135,99	61,00	417,87	01933733
10/2014	20/09/2014	MENSAL	216,55	4,33	133,20	60,49	414,57	01944662
11/2014	30/10/2014	MENSAL	216,55	4,33	129,60	59,12	409,60	00070394
12/2014	20/11/2014	MENSAL	216,55	4,33	127,71	58,06	406,65	00071489
01/2015	20/12/2014	MENSAL	216,55	4,33	125,01	56,59	402,48	00072776
02/2015	20/01/2015	MENSAL	216,55	4,33	122,22	54,88	397,98	00074124
03/2015	20/02/2015	MENSAL	216,55	4,33	119,43	50,86	391,17	00075211
04/2015	20/03/2015	MENSAL	216,55	4,33	116,91	47,74	385,53	00076492
05/2015	20/04/2015	MENSAL	216,55	4,33	114,12	43,74	378,74	00077740
06/2015	20/05/2015	MENSAL	216,55	4,33	111,42	41,88	374,18	00078829
07/2015	20/06/2015	MENSAL	216,55	4,33	108,63	39,30	368,81	00079851
08/2015	20/07/2015	MENSAL	216,55	4,33	105,93	37,31	364,12	00080750
09/2015	20/08/2015	MENSAL	231,71	4,63	103,14	38,33	377,81	00081724
10/2015	20/09/2015	MENSAL	231,71	4,63	100,35	37,65	374,34	00082851



**UNIDADE DEVEDORA**

Edifício: **0034-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III**

Unid: 814 -

Proprietário: CARLOS ALBERTO DA SILVA

Correção calculada até: 10/2018

Período: 01/01/1980 a 09/10/2018

Tipo: LINEAR

11/2015	15/11/2015	EXTRA	50,00	1,00	21,18	7,37	79,55	00084980
11/2015	20/10/2015	MENSAL	281,71	5,63	119,35	44,08	450,77	00084071
12/2015	15/12/2015	EXTRA	50,00	1,00	20,58	6,73	78,31	00085106
12/2015	20/11/2015	MENSAL	231,71	4,63	94,86	34,18	365,38	00085325
01/2016	20/12/2015	MENSAL	231,71	4,63	92,16	31,21	359,71	00086242
02/2016	20/01/2016	MENSAL	231,71	4,63	89,37	28,82	354,53	00087224
03/2016	20/02/2016	MENSAL	231,71	4,63	86,58	24,87	347,79	00088248
04/2016	20/03/2016	MENSAL	231,71	4,63	83,97	22,42	342,73	00089136
05/2016	20/04/2016	MENSAL	231,71	4,63	81,18	21,28	338,80	00090336
06/2016	20/05/2016	MENSAL	231,71	4,63	78,48	19,64	334,46	00091128
07/2016	20/06/2016	MENSAL	231,71	4,63	67,28	17,16	320,78	00092041
08/2016	20/07/2016	MENSAL	231,71	4,63	64,88	15,97	317,19	00092875
09/2016	20/08/2016	MENSAL	231,71	4,63	62,40	14,37	313,11	00093591
10/2016	20/09/2016	MENSAL	231,71	4,63	59,92	13,60	309,86	00094413
11/2016	20/10/2016	MENSAL	231,71	4,63	57,52	13,40	307,26	00095204
12/2016	20/11/2016	MENSAL	254,88	5,10	61,92	14,27	336,17	00096000
01/2017	20/12/2016	MENSAL	254,88	5,10	59,22	14,08	333,28	00096796
02/2017	20/01/2017	MENSAL	254,88	5,10	56,43	13,69	330,10	00097747
03/2017	20/02/2017	MENSAL	254,88	5,10	53,64	12,55	326,17	00098645
04/2017	20/03/2017	MENSAL	254,88	5,10	51,12	11,90	323,00	00099519
05/2017	20/04/2017	MENSAL	254,88	5,10	48,33	11,03	319,34	00100358
06/2017	20/05/2017	MENSAL	254,88	5,10	45,63	10,81	316,42	00101192
07/2017	20/06/2017	MENSAL	254,88	5,10	42,84	9,84	312,66	00102013
08/2017	20/07/2017	MENSAL	254,88	5,10	40,14	10,65	310,77	00102896
09/2017	20/08/2017	MENSAL	254,88	5,10	37,35	10,19	307,52	00103796
10/2017	20/09/2017	MENSAL	254,88	5,10	34,56	10,28	304,82	00104650
11/2017	20/10/2017	MENSAL	254,88	5,10	31,86	10,33	302,17	00105498
12/2017	20/11/2017	MENSAL	254,88	5,10	29,07	9,33	298,38	00106350
01/2018	20/12/2017	MENSAL	254,88	5,10	26,37	8,85	295,20	00107386
02/2018	20/01/2018	MENSAL	254,88	5,10	23,58	8,15	291,71	00108146
03/2018	20/02/2018	MENSAL	254,88	5,10	20,79	7,54	288,31	00109195
04/2018	20/03/2018	MENSAL	267,62	5,35	18,27	7,41	298,65	00109326
05/2018	21/05/2018	EXTRA	50,00	1,00	2,82	1,24	55,06	00111673
05/2018	20/04/2018	MENSAL	267,62	5,35	15,48	7,21	295,66	00110803
06/2018	20/06/2018	EXTRA	50,00	1,00	2,22	1,01	54,23	00111799
06/2018	20/05/2018	MENSAL	267,62	5,35	12,78	6,63	292,38	00111923
07/2018	20/06/2018	MENSAL	267,62	5,35	9,99	5,43	288,39	00112813
08/2018	20/07/2018	MENSAL	267,62	5,35	7,29	1,50	281,76	00113636
09/2018	20/08/2018	MENSAL	267,62	5,35	4,50	0,82	278,29	00114430
10/2018	20/09/2018	MENSAL	267,62	5,35	1,71	0,00	274,68	00115250
			29.567,17	591,38	32.394,92	12.037,75	74.591,22	

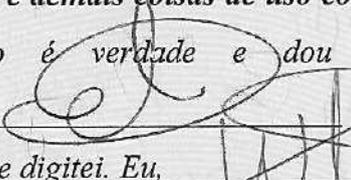
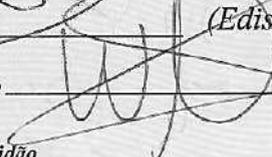
**Processo:**

30/09/2018 \*\*\*\*\* INICIO DO PROCESSO \*\*\*\*\*

153 cobranças encontradas em aberto	29.567,17	591,38	32.394,92	12.037,75	74.591,22
	29.567,17				74.591,22



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

CERTIFICA a pedido verbal de parte interessada que, revendo os livros do Cartório a seu cargo, deles, a contar de 23 de setembro de 1.961 (data da instalação desta Comarca), ate o dia 14 de junho de 1984 (data da instalação do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande), **N Ã O C O N S T A** que **YAMAZATO - COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, tenha por qualquer título alienado, constituído hipoteca legal convencional ou judiciária, instituído ônus reais ou feito algum contrato de locação com a clausula do artigo 576 do Código Civil, bem como citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre o imóvel constituído pelo **APARTAMENTO Nº 814 do EDIFÍCIO ITAICI III, situado à rua Fagundes Varella, esquina com a rua Dr. Vicente de Carvalho, no Jardim Anhanguera, no município de Praia Grande, havido em maior porção pela MATRÍCULA Nº 47.848 desta Circunscrição Imobiliária**, conforme Registro numero 04 de 16 de novembro de 1980, adquirido por venda e compra de Edmundo Romano, brasileiro, viúvo, conforme Escritura de 30 de setembro de 1980, das notas do 2º Tabelião de Santos, no valor de Cr\$2.000.000,00, que conforme especificação arquivada neste Cartório sob nº 1506, está localizado no 9º andar ou 10º pavimento, com a área útil de 39,83 m2, área comum de 14,41 m2, e a área total de 54,24m2, pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum, uma fração ideal equivalente a 0,5984% do todo. O referido é verdade e dou fé. São Vicente, 12 de junho de 2.018. Eu,  (Edison Rodrigues), escrevente habilitado, efetuei as buscas e digitei. Eu,  (Walter Muller Junior), Oficial Designado, assino.

Valor cobrado p/ certidão		
Ao Oficial.....	R\$	30,69
Secret. Fazenda	R\$	8,72
Ao IPESP .....	R\$	5,97
Registro Civil	R\$	1,62
Tribunal de Justiça	R\$	2,11
Ministério Público	R\$	1,47
Imp. sobre Serv.....	R\$	1,62
<b>TOTAL .....</b>	<b>R\$</b>	<b>52,20</b>

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

Este documento é copiado oficialmente por MAURICIO RENE BAETA MONTEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 10:28, sob o número WJMJ18413784093. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pesadigital/pagAbrirConferenciaDocumento.do?informe=0077953-07.2018.8.26.0100 e código 50EC952

**Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande**  
 Títulos e Documentos - Civil de Pessoas Jurídicas - Tabelião de Protesto de Letras e Títulos  
 Rua Fumio Miyazi, 335 - CEP 11701-160 - TELE-FAX (13) 3476-5100 - Praia Grande - SP

**Pedido de Certidão**

Pedido nº 586402 *apto 814* Data para retirada: 13/06/2018

Requerente: COND. EDIF. ITAICY *n/c*  
 Endereço:  
 Cidade:  
 Telefone: 13 3591-2553

11 de junho de 2018.

Depósito: **5,20**

*NO*  
 Responsável

No caso de perda ou extravio do protocolo, será entregue a certidão somente ao requerente, mediante documento de identificação.

Não sendo retirada no prazo de 90 dias, a certidão será inutilizada.

Horário de funcionamento das 09:00 às 16:00.

**Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande**

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

**Recibo de Informação Verbal**

Pedido nº 586402

Requerente: COND. EDIF. ITAICY

Solicitei 1 informações verbalmente sobre:

APARTAMENTO Nº 814, DO EDIFÍCIO ITAICY "III", SITO À RUA DOUTOR VICENTE DE CARVALHO Nº 475.

NADA CONSTA

Escrivão	Estado	IPESP	Reg. Civil	TJ + MP	ISS	Despesas	Valor Total	Depósito	A receber
6,14	1,74	1,18	0,32	0,57	0,32	0,00	5,21	5,20	0,01

Praia Grande, 11 de junho de 2018.

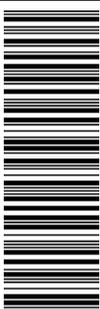
Recebemos o valor supra.

*[Assinatura]*  
 Responsável pelo caixa



8581000009-9 06670185111-5 80590040110-0 77520180719-6

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Itaicy Iii			07 - Data de Vencimento 19/07/2018	
02 - Endereço Avenida Doutor Vicente de Carvalho, 475 Cidade Ocian, CEP 11.704-300 Praia Grande SP			08 - Valor Total R\$ 906,67	
03 - CNPJ Base / CPF 57.728.784	04 - Telefone (13)3494-6869	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE  <b>180590040110775</b> Emissão: 19/06/2018	
06 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Edifício Itaicy III, Réu: CARLOS ALBERTO DA SILVA				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

180590040110775-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	<b>DARE-SP</b> <b>Documento</b> <b>Detalhe</b>	01 - Código de Receita – Descrição <b>230-6</b> Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais	02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	19 - Qtde Serviços: 1			
		15 - Nome do Contribuinte Condomínio Edifício Itaicy Iii		03 - Data de Vencimento 19/07/2018	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 906,67	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
		16 - Endereço Avenida Doutor Vicente de Carvalho, 475 Cidade Ocian, CEP 11.704-300 Praia Grande SP		04 - Cnpj ou Cpf 57.728.784/0001-96	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00
		18 - Nº do Documento Detalhe 180590040110775-0001 Emissão: 19/06/2018	17 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Edifício Itaicy III, Réu: CARLOS ALBERTO DA SILVA		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 906,67	

8581000009-9 06670185111-5 80590040110-0 77520180719-6

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Itaicy Iii			07 - Data de Vencimento 19/07/2018	
02 - Endereço Avenida Doutor Vicente de Carvalho, 475 Cidade Ocian, CEP 11.704-300 Praia Grande SP			08 - Valor Total R\$ 906,67	
03 - CNPJ Base / CPF 57.728.784	04 - Telefone (13)3494-6869	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE  <b>180590040110775</b> Emissão: 19/06/2018	
06 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Edifício Itaicy III, Réu: CARLOS ALBERTO DA SILVA				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO RENE BAETA MONTERO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 10:28, sob o número WJMJ18413784093. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0077953-07.2018.8.26.0100 e código 50EC952.



## Comprovante de Transação Bancária

DARE

Data da operação: 21/06/2018 - 16h35

Nº de controle: 323.326.456.988.257.715 | Autenticação bancária: 096.963.853

Conta de débito: **Agência: 2029 | Conta: 20978-3 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **N. LOPES | CNPJ: 08.018.148/0001-65**Código de barras: **8581000009-9 06670185111-5 80590040110-0 77520180719-6**Empresa/Órgão: **SP/SEFAZ-DARE**Descrição: **DARE**NUMERO DARE/SP: **180590040110775**Data de débito: **21/06/2018**Data do vencimento: **19/07/2018**Valor principal: **R\$ 906,67**Desconto: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Valor do pagamento: **R\$ 906,67**

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

O lançamento consta no extrato de conta, junto a agência 2029, com data de pagamento em 21/06/2018.

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

### Autenticação

RdgSmlAX fQO?BG#o zTiO\*K@n bK53s4sv ?@LbCqQt ?#6EicK@ hRuGp4dr aOng49Lr  
 tk72syVk RC5bPqS8 uLCKXO7V 9D@#\*CAo yWAjhe?x hMMOzRgL #6WYdzzV FUxvHFYF  
 dVxu?BPi 4#Rj?PHP Je3QMLni Yu@mZjez rXX2DApy W8IVMAKK 00502128 00960006

**SAC - Serviço de  
Apoio ao Cliente**

Alô Bradesco  
**0800 704 8383**

Deficiente Auditivo ou de Fala  
**0800 722 0099**

Cancelamentos, Reclamações e Informações.  
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Demais telefones  
consulte o site  
Fale Conosco

**Ouvidoria**

**0800 727 9933**

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

1ª via



## Comprovante de Transação Bancária

DARE

Data da operação: 21/06/2018 - 16h35

Nº de controle: 323.326.456.988.257.715 | Autenticação bancária: 096.963.853

Conta de débito: **Agência: 2029 | Conta: 20978-3 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **N. LOPES | CNPJ: 08.018.148/0001-65**Código de barras: **8581000009-9 06670185111-5 80590040110-0 77520180719-6**Empresa/Órgão: **SP/SEFAZ-DARE**Descrição: **DARE**NUMERO DARE/SP: **180590040110775**Data de débito: **21/06/2018**Data do vencimento: **19/07/2018**Valor principal: **R\$ 906,67**Desconto: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Valor do pagamento: **R\$ 906,67**

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

O lançamento consta no extrato de conta, junto a agência 2029, com data de pagamento em 21/06/2018.

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

### Autenticação

RdgSmlAX fQO?BG#o zTiO\*K@n bK53s4sv ?@LbCqQt ?#6EicK@ hRuGp4dr aOng49Lr  
 tk72syVk RC5bPqS8 uLCKXO7V 9D@#\*CAo yWAjhe?x hMMOzRgL #6WYdzzV FUxvHFYF  
 dVxu?BPi 4#Rj?PHP Je3QMLni Yu@mZjez rXX2DApy W8IVMAKK 00502128 00960006

**SAC - Serviço de  
Apoio ao Cliente**

Alô Bradesco  
**0800 704 8383**

Deficiente Auditivo ou de Fala  
**0800 722 0099**

Cancelamentos, Reclamações e Informações.  
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Demais telefones  
consulte o site  
Fale Conosco

**Ouvidoria**

**0800 727 9933**

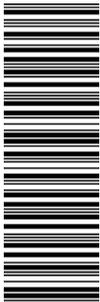
Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

Via do Contribuinte



8585000000-2 22170185111-8 80590040110-0 79020180719-0

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Itaicy Iii			07 - Data de Vencimento 19/07/2018	
02 - Endereço Avenida Doutor Vicente de Carvalho, 475 Cidade Ocian, CEP 11.704-300 Praia Grande SP			08 - Valor Total R\$ 22,17	
03 - CNPJ Base / CPF 57.728.784	04 - Telefone (13)3494-6869	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE  <b>180590040110790</b>  Emissão: 19/06/2018	
06 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Edifício Itaicy III, Réu: CARLOS ALBERTO DA SILVA				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

180590040110790-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	<b>DARE-SP</b>	01 - Código de Receita – Descrição <b>Documento Detalhe</b>		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	19 - Qtde Serviços: 1		
		15 - Nome do Contribuinte Condomínio Edifício Itaicy Iii		03 - Data de Vencimento 19/07/2018	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 22,17	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
		16 - Endereço Avenida Doutor Vicente de Carvalho, 475 Cidade Ocian, CEP 11.704-300 Praia Grande SP		04 - Cnpj ou Cpf 57.728.784/0001-96	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00
		18 - Nº do Documento Detalhe 180590040110790-0001 Emissão: 19/06/2018		17 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Edifício Itaicy III, Réu: CARLOS ALBERTO DA SILVA		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 22,17

8585000000-2 22170185111-8 80590040110-0 79020180719-0

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		<b>DARE-SP</b>	
			<b>Documento Principal</b>	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Itaicy Iii			07 - Data de Vencimento 19/07/2018	
02 - Endereço Avenida Doutor Vicente de Carvalho, 475 Cidade Ocian, CEP 11.704-300 Praia Grande SP			08 - Valor Total R\$ 22,17	
03 - CNPJ Base / CPF 57.728.784	04 - Telefone (13)3494-6869	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE  <b>180590040110790</b>  Emissão: 19/06/2018	
06 - Observações Comarca/Foro: Praia Grande, Cód. Foro: 477, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Edifício Itaicy III, Réu: CARLOS ALBERTO DA SILVA				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO RENE BAETA MONTERO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/10/2018 às 10:28, sob o número WJMJ18413784093. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0077953-07.2018.8.26.0100 e código 50EC952.



## Comprovante de Transação Bancária

DARE

Data da operação: 21/06/2018 - 16h37

Nº de controle: 323.326.456.988.257.715 | Autenticação bancária: 096.965.549

Conta de débito: **Agência: 2029 | Conta: 20978-3 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **N. LOPES | CNPJ: 08.018.148/0001-65**Código de barras: **8585000000-2 22170185111-8 80590040110-0 79020180719-0**Empresa/Órgão: **SP/SEFAZ-DARE**Descrição: **DARE**NUMERO DARE/SP: **180590040110790**Data de débito: **21/06/2018**Data do vencimento: **19/07/2018**Valor principal: **R\$ 22,17**Desconto: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Valor do pagamento: **R\$ 22,17**

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

O lançamento consta no extrato de conta, junto a agência 2029, com data de pagamento em 21/06/2018.

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

### Autenticação

iSUjEvWk SVNFYXgP rYengvrC ?9u9JY54 E4lM#iik alKPoxoC 8x8cnloh E4OjSQ8K  
jReVMzow Is@Z3Ov9 nNRrl5S1 YQdLp7Yq dg#FayB9 oyDpcCkY Yt#R9jEi p?vYGFJd  
#@4dCpqu UwzCGLqb Yjxds74b vEEfWU7e Vlu9j5px 87?U2QE9 00502128 00020022

**SAC - Serviço de  
Apoio ao Cliente**

Alô Bradesco  
**0800 704 8383**

Deficiente Auditivo ou de Fala  
**0800 722 0099**

Cancelamentos, Reclamações e Informações.  
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Demais telefones  
consulte o site  
Fale Conosco

**Ouvidoria**

**0800 727 9933**

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

1ª via



## Comprovante de Transação Bancária

DARE

Data da operação: 21/06/2018 - 16h37

Nº de controle: 323.326.456.988.257.715 | Autenticação bancária: 096.965.549

Conta de débito: **Agência: 2029 | Conta: 20978-3 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **N. LOPES | CNPJ: 08.018.148/0001-65**Código de barras: **8585000000-2 22170185111-8 80590040110-0 79020180719-0**Empresa/Órgão: **SP/SEFAZ-DARE**Descrição: **DARE**NUMERO DARE/SP: **180590040110790**Data de débito: **21/06/2018**Data do vencimento: **19/07/2018**Valor principal: **R\$ 22,17**Desconto: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Valor do pagamento: **R\$ 22,17**

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

O lançamento consta no extrato de conta, junto a agência 2029, com data de pagamento em 21/06/2018.

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

### Autenticação

iSUjEvWk SVNFYXgP rYengvrC ?9u9JY54 E4lM#iik alKPoxoC 8x8cnloh E4OjSQ8K  
 jReVMzow Is@Z3Ov9 nNRrl5S1 YQdLp7Yq dg#FayB9 oyDpcCkY Yt#R9jEi p?vYGFJd  
 #@4dCpqu UwzCGLqb Yjxds74b vEEfWU7e Vlu9j5px 87?U2QE9 00502128 00020022

**SAC - Serviço de  
Apoio ao Cliente**

Alô Bradesco  
**0800 704 8383**

Deficiente Auditivo ou de Fala  
**0800 722 0099**

Cancelamentos, Reclamações e Informações.  
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Demais telefones  
consulte o site  
Fale Conosco

**Ouvidoria**

**0800 727 9933**

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

Via do Contribuinte

22/06/2018 - BANCO DO BRASIL - 14:12:41  
838414315 0167

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 86850000000-0 21205117400-2  
11201577287-0 84000196745-2  
Data do pagamento 22/06/2018  
Valor Total 21,20

NR. AUTENTICACAO 3,5AB,BC4,30E,AF4,793

19/06/2018

Guia de Recolhimento



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018061913583745**  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Itacy III			57.728.784/0001-96
Nº do processo	Unidade	CEP	
Petição inicial	Vara Cível de Praia Grande	11704-300	
Endereço	Código		
Avenida Doutor Vicente de Carvalho, 475 Cidade Ocian	120-1		
Histórico	Valor		
Ação de Execução de Título Extrajudicial / Despesas Condominiais. Citação via postal (Serviço de Carta com Ar Digital) da pessoa física e executado: CARLOS ALBERTO DA SILVA (apartamento 814).	21,20		
	Total		
	21,20		

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso  
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868500000000 212051174002 112015772870 840001967452



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018061913583745**  
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Itacy III			57.728.784/0001-96
Nº do processo	Unidade	CEP	
Petição inicial	Vara Cível de Praia Grande	11704-300	
Endereço	Código		
Avenida Doutor Vicente de Carvalho, 475 Cidade Ocian	120-1		
Histórico	Valor		
Ação de Execução de Título Extrajudicial / Despesas Condominiais. Citação via postal (Serviço de Carta com Ar Digital) da pessoa física e executado: CARLOS ALBERTO DA SILVA (apartamento 814).	21,20		
	Total		
	21,20		

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.  
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.  
Mod. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso  
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868500000000 212051174002 112015772870 840001967452



Corte aqui.

22/06/2018 - BANCO DO BRASIL - 14:12:41  
 838414315 0166

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
 Codigo de Barras 86860000000-1 15005117400-9  
 14341577287-7 84000196606-5  
 Data do pagamento 22/06/2018  
 Valor Total 15,00

NR.AUTENTICACAO F.700,FC5,628,0CE,43C

19/06/2018

Guia de Recolhimento



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018061913581606**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Itaicy III			57.728.784/0001-96
Nº do processo	Unidade	CEP	
Petição inicial	Vara Cível de Praia Grande	11704-300	
Endereço	Código		
Avenida Doutor Vicente de Carvalho, 475 Cidade Ocian	434-1		
Histórico	Valor		
Ação de Execução de Título Extrajudicial / Despesas Condominiais. Bacenjud para busca de ativos financeiros da pessoa física e executado: CARLOS ALBERTO DA SILVA (apartamento 814).	15,00		
	Total		
	15,00		

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

868600000001 | 150051174009 | 143415772877 | 840001966065



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2018061913581606**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Itaicy III			57.728.784/0001-96
Nº do processo	Unidade	CEP	
Petição inicial	Vara Cível de Praia Grande	11704-300	
Endereço	Código		
Avenida Doutor Vicente de Carvalho, 475 Cidade Ocian	434-1		
Histórico	Valor		
Ação de Execução de Título Extrajudicial / Despesas Condominiais. Bacenjud para busca de ativos financeiros da pessoa física e executado: CARLOS ALBERTO DA SILVA (apartamento 814).	15,00		
	Total		
	15,00		

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

868600000001 | 150051174009 | 143415772877 | 840001966065



Corte aqui.

*Baeta*  
Advogado

### Condomínio Edifício Itaicy III

Carlos Alberto da Silva - apartamento nº 814

#### Valor atualizado até 11/10/2018:

CONDOMÍNIO MENSAL 06/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2006;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2006;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2006;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2011;

*Baeta*  
*Advogado*

CONDOMÍNIO MENSAL 10/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2015;	CONDOMÍNIO EXTRA 11/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 11/2015;	CONDOMÍNIO EXTRA 12/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2018;

*Baeta*  
*Advogado*

CONDOMÍNIO MENSAL 02/2018; CONDOMÍNIO MENSAL 03/2018; CONDOMÍNIO MENSAL 04/2018; CONDOMÍNIO EXTRA 05/2018; CONDOMÍNIO MENSAL 05/2018; CONDOMÍNIO EXTRA 06/2018; CONDOMÍNIO MENSAL 06/2018; CONDOMÍNIO MENSAL 07 /2018; CONDOMÍNIO MENSAL 08/2018; CONDOMÍNIO MENSAL 09/2018; CONDOMÍNIO MENSAL 10/2018	R\$.29.567,17
Multa 2%	R\$.591,38
Juros de mora 1% a.m.	R\$.32.394,92
Atualização monetária	R\$.12.037,75
<b>Subtotal</b>	<b>R\$.74.591,22</b>
Honorários Advocatícios 20% (Código Civil, art. 395, caput)	R\$.14.918,24
<b>Subtotal</b>	<b>R\$.89.509,46</b>
Custas / despesas judiciais (documentos anexo)	R\$.1.022,44
<b>TOTAL</b>	<b>R\$.90.531,90</b>
(noventa mil quinhentos e trinta e um reais e noventa centavos)	

Praia Grande (SP), 11 de outubro de 2018.

Maurício Rene Baêta Montero  
OAB/SP 183.446



*Baeta*  
Advogado

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
41ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA  
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº 0145957-43.2011.8.26.0100 (583.00.2011.145957)  
Controle nº 889/2011

**MAURÍCIO RENE BAÊTA MONTERO**, advogado inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Subseção Praia Grande, abaixo assinado nos autos da ação **PROCEDIMENTO SUMÁRIO** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III** move em face de **YAMAZATO COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fundamento no art. 7º, XIII, da Lei n.º 8.906, de 04 de julho de 1994, requerer o desarquivamento do processo (Arquivo Geral – Retorno ao Arquivo – 12/11/2014), independentemente do recolhimento da guia de desarquivamento (Comunicado nº 433/2015 da Presidência do E. TJSP).

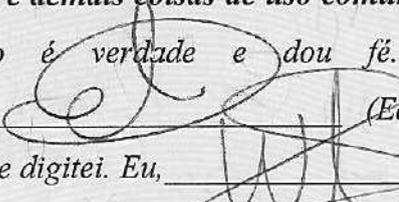
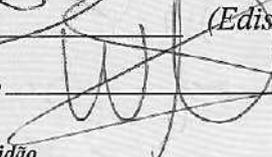
Nestes Termos,  
P. Deferimento.

Praia Grande (SP), 08 de outubro de 2018.

Maurício Rene Baêta Montero  
OAB/SP n.º 183.446



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

CERTIFICA a pedido verbal de parte interessada que, revendo os livros do Cartório a seu cargo, deles, a contar de 23 de setembro de 1.961 (data da instalação desta Comarca), até o dia 14 de junho de 1984 (data da instalação do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande), **N Ã O C O N S T A** que **YAMAZATO - COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, tenha por qualquer título alienado, constituído hipoteca legal convencional ou judiciária, instituído ônus reais ou feito algum contrato de locação com a cláusula do artigo 576 do Código Civil, bem como citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre o imóvel constituído pelo **APARTAMENTO Nº 814 do EDIFÍCIO ITAICI III, situado à rua Fagundes Varella, esquina com a rua Dr. Vicente de Carvalho, no Jardim Anhanguera, no município de Praia Grande, havido em maior porção pela MATRÍCULA Nº 47.848 desta Circunscrição Imobiliária**, conforme Registro numero 04 de 16 de novembro de 1980, adquirido por venda e compra de Edmundo Romano, brasileiro, viúvo, conforme Escritura de 30 de setembro de 1980, das notas do 2º Tabelião de Santos, no valor de Cr\$2.000.000,00, que conforme especificação arquivada neste Cartório sob nº 1506, está localizado no 9º andar ou 10º pavimento, com a área útil de 39,83 m2, área comum de 14,41 m2, e a área total de 54,24m2, pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum, uma fração ideal equivalente a 0,5984% do todo. O referido é verdade e dou fé. São Vicente, 12 de junho de 2.018. Eu,  (Edison Rodrigues), escrevente habilitado, efetuei as buscas e digitei. Eu,  (Walter Muller Junior), Oficial Designado, assino.

Valor cobrado p/ certidão		
Ao Oficial.....	R\$	30,69
Secret. Fazenda	R\$	8,72
Ao IPESP .....	R\$	5,97
Registro Civil	R\$	1,62
Tribunal de Justiça	R\$	2,11
Ministério Público	R\$	1,47
Imp. sobre Serv.....	R\$	1,62
<b>TOTAL .....</b>	<b>R\$</b>	<b>52,20</b>

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



**Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande**  
 Títulos e Documentos - Civil de Pessoas Jurídicas - Tabelião de Protesto de Letras e Títulos  
 Rua Fumio Miyazi, 335 - CEP 11701-160 - TELE-FAX (13) 3476-5100 - Praia Grande - SP

**Pedido de Certidão**

Pedido nº 586402 *apto 814* Data para retirada: 13/06/2018

Requerente: COND. EDIF. ITAICY *n/c*  
 Endereço:  
 Cidade:  
 Telefone: 13 3591-2553

11 de junho de 2018.

Depósito: 5,20

*NO*  
 Responsável

No caso de perda ou extravio do protocolo, será entregue a certidão somente ao requerente, mediante documento de identificação.

Não sendo retirada no prazo de 90 dias, a certidão será inutilizada.

Horário de funcionamento das 09:00 às 16:00.

**Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande**

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

**Recibo de Informação Verbal**

Pedido nº 586402

Requerente: COND. EDIF. ITAICY

Solicitei 1 informações verbalmente sobre:

APARTAMENTO Nº 814, DO EDIFÍCIO ITAICY "III", SITO À RUA DOUTOR VICENTE DE CARVALHO Nº 475.

NADA CONSTA

Escrivão	Estado	IPESP	Reg. Civil	TJ + MP	ISS	Despesas	Valor Total	Depósito	A receber
6,14	1,74	1,18	0,32	0,57	0,32	0,00	5,21	5,20	0,01

Praia Grande, 11 de junho de 2018.

Recebemos o valor supra.

*[Assinatura]*  
 Responsável pelo caixa



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de SÃO PAULO  
 FORO CENTRAL CÍVEL  
 41ª VARA CÍVEL  
 Praça João Mendes s/nº  
 CEP: 01501-900 - São Paulo - SP E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

## DECISÃO

Processo nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Itaicý Iii**  
 Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA**

### **Vistos.**

Intime-se a executada, na pessoa de seu advogado constituído nestes autos, mediante publicação no Diário da Justiça (CPC, artigo 513, § 2º, I), para no prazo de 15 (quinze) dias úteis (CPC, artigo 219, *caput*) realizar o adimplemento voluntário da obrigação corporificada na sentença no importe de R\$ 90.531,90 – conforme demonstrativo discriminado e atualizado apresentado pelo credor, sob pena de multa de 10% (dez por cento) e, também, de honorários de advogado de 10% (dez por cento) que serão agregados ao valor do débito principal, para todos os efeitos legais, (CPC, artigo 85, § 1º e § 13), tudo na forma do artigo 523, § 1º, do Código de Processo Civil.

Saliente-se que nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil “*transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação*”, observando-se que “*será considerado tempestivo o ato praticado antes do termo inicial do prazo*” (CPC, artigo 218, § 4º).

### **Int.**

São Paulo, 16 de outubro de 2018.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA de SÃO PAULO  
FORO CENTRAL CÍVEL  
41ª VARA CÍVEL  
Praça João Mendes s/nº  
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

**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 0391/2018, foi disponibilizado na página 1088/1114 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Solange Aparecida Moreira (OAB 117585/SP)  
Maurício Rene Baêta Montero (OAB 183446/SP)  
Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)

Teor do ato: "Vistos. Intime-se a executada, na pessoa de seu advogado constituído nestes autos, mediante publicação no Diário da Justiça (CPC, artigo 513, § 2º, I), para no prazo de 15 (quinze) dias úteis (CPC, artigo 219, caput) realizar o adimplemento voluntário da obrigação corporificada na sentença no importe de R\$ 90.531,90 - conforme demonstrativo discriminado e atualizado apresentado pelo credor, sob pena de multa de 10% (dez por cento) e, também, de honorários de advogado de 10% (dez por cento) que serão agregados ao valor do débito principal, para todos os efeitos legais, (CPC, artigo 85, § 1º e § 13), tudo na forma do artigo 523, § 1º, do Código de Processo Civil. Saliente-se que nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil "transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação", observando-se que "será considerado tempestivo o ato praticado antes do termo inicial do prazo" (CPC, artigo 218, § 4º). Int."

SÃO PAULO, 18 de outubro de 2018.

Erika Morgana Bernardo  
Escrevente Técnico Judiciário

Exmo. Sr. Juiz de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP.

Processo nº 0077953-07.2018.8.26.0100

**MAURÍCIO ANTONIO COMIS DUTRA**, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III** move contra **MASSA FALIDA DE YAMAZATO COMÉRCIO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, vem perante V. Exa. expor e requerer o que segue.

Em primeiro lugar, como o advento da falência, nos termos da legislação aplicável, o presente cumprimento de sentença deve ser extinto, remetendo-se o credor para habilitação adequada.

Em segundo lugar, informa-se que os poderes que haviam sido concedidos ao signatário dessa peça, apenas para a fase de cognição, não mais existem, vez que o outorgante (SÍNDICO – NIVALDO SARTORI) faleceu e foi substituído pelo magistrado da Vara da Falência, por RONALDO SALGADO, que constituiu outros profissionais para representar a massa falida.

Tais informações, inclusive, constam da ficha da JUCESP, juntada à fls. 24/25.

Por fim, mesmo que assim não entenda este douto juízo, o que se comenta apenas por amor ao debate, considerando-se que entre o trânsito em julgado (vide decisão de fls.34 destes autos) e o início do cumprimento de sentença foi superado o prazo de 1 (um) ano, nos termos do artigo 513, § 4º do Código de Processo Civil, a intimação do devedor deve ser obrigatoriamente pessoal, no caso, na pessoa do síndico.

Nesses termos,

Pede deferimento.

Santos, 18 de outubro de 2018.

**MAURÍCIO ANTONIO COMIS DUTRA**

**O.A.B./SP 139.995**

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença -**  
Exequente: **Condomínio Edifício Itaicy Iii**  
Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a): MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Acerca de fls. 61/62, manifeste-se a parte exequente.

Int.

São Paulo, 26 de outubro de 2018.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0409/2018, foi disponibilizado na página 846/856 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
02/11/2018 - Finados - Prorrogação

Advogado  
Solange Aparecida Moreira (OAB 117585/SP)  
Maurício Rene Baêta Montero (OAB 183446/SP)

Teor do ato: "Vistos. Acerca de fls. 61/62, manifeste-se a parte exequente. Int."

SÃO PAULO, 31 de outubro de 2018.

Erika Morgana Bernardo  
Escrevente Técnico Judiciário

*Baeta*  
*Advogado*

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
41ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA  
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 0077953-07.2018.8.26.0100 (controle nº 889/2011)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III**, por seu advogado e procurador abaixo assinado nos autos da ação **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **YAMAZATO – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (MASSA FALIDA)** vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls.63, esclarecer que o crédito oriundo de débito condominial constitui encargo da massa e, por isso, prefere a todos os demais e não se sujeita a rateio.

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.

*Baeta*  
*Advogado*

Considerando-se a natureza da obrigação e, sobretudo, a circunstância de que as despesas do condomínio destinam-se à administração e conservação da coisa comum, o débito condominial é considerado encargo da massa, e não dívida do falido. Solução em sentido contrário acabaria por impor aos demais condôminos suportar o pagamento de despesas a que não deram causa.

O Decreto-Lei nº 7.661/45, aplicável à hipótese, visto que era o vigente à época da decretação da falência (fls. 24/27), previa a não sujeição dos encargos da massa a rateio (art.124, §1º, III, e art. 24, §2º, I). Desse modo, o condomínio não precisa habilitar o seu crédito no juízo falimentar para satisfazê-lo.

Ressalte-se, por oportuno, que o crédito condominial prefere a todos os demais, inclusive os de natureza tributária, trabalhista e hipotecária.

Sobre o tema, confirmam-se os seguintes precedentes do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

“DÉBITOS CONDOMINIAIS - AÇÃO DE COBRANÇA - FASE DE EXECUÇÃO - Obrigação *propter rem* - Desnecessidade de habilitação desse crédito perante o juízo falimentar - Questão já dirimida por esta C. Câmara - Prematura extinção do feito Recurso provido, com observação.” (Agravo de Instrumento nº 0046121-26.2005.8.26.0224, 35ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. MELO BUENO, j. 09.03.2015).

“Agravo de instrumento. Cobrança de despesas condominiais, em fase de execução. Insurgência contra penhora efetivada no imóvel, sob o argumento de existência de créditos a serem pagos em primeiro lugar. Descabimento. Cotas condominiais que são considerados encargos da massa, possuindo preferência sobre todos os demais créditos, pois visam à manutenção e

*Baeta*  
*Advogado*

continuidade do condomínio. Exegese do art. 124, caput, e §1º, inc. III, do Decreto-lei nº 7.661/45, aplicável ao caso. Falência da agravante decretada em 1993. Decisão mantida. Recurso improvido.” (Agravamento de Instrumento nº 2149201-47.2014.8.26.0000, 32ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. RUY COPPOLA, j. 11.12.2014).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS - FALÊNCIA DA CONDÔMINA DEVEDORA - DETERMINAÇÃO DE REMESSA DOS AUTOS PARA O JUÍZO UNIVERSAL DA FALÊNCIA - INADMISSIBILIDADE – RECURSO PROVIDO. As despesas condominiais não são dívidas do falido, mas encargos da massa decorrentes das despesas com a manutenção da própria coisa.” (Agravamento de Instrumento nº 2149314-98.2014.8.26.0000, 26ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. RENATO SARTORELLI, j. 29.10.2014).

“Agravamento de Instrumento. Ação de cobrança de despesas condominiais. Falência do condômino devedor. Suspensão do processo e determinação para habilitação no juízo universal da falência. Inadmissibilidade. As despesas condominiais não são dívidas do falido, mas encargos da massa decorrentes das despesas com a manutenção da própria coisa. Recurso provido.” (Agravamento de Instrumento nº 2128422-71.2014.8.26.0000, 36ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. PEDRO BACCARAT, j. 18.09.2014).

“Despesas de Condomínio. Cobrança. Ação julgada procedente. Falência da ré decretada na fase de cumprimento da sentença. Extinção por falta de interesse de agir superveniente e ordem de habilitação do crédito no juízo da falência. Enquadramento das despesas de condomínio como encargos da massa, com preferência sobre os demais créditos. Desnecessidade de habilitação do crédito. Decisão reformada. Prosseguimento do processo. Recurso provido. As despesas de condomínio de responsabilidade da ré, cuja falência restou decretada na fase de cumprimento de sentença condenatória, são consideradas como encargos da massa, com preferência sobre os demais créditos,

*Baeta*  
*Advogado*

mesmo porque visam à manutenção e à continuidade do condomínio, sendo desnecessária a habilitação do crédito no juízo da falência ou mesmo suspensão do processo executivo. As despesas devem ser pagas pelo síndico com recursos da caixa da massa falida ou mediante alienação da unidade geradora das despesas, não se sujeitando à Lei de Falências.” (Agravo de Instrumento nº 0066384-35.2012.8.26.0224, 32ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Kioitsi Chicuta, j. 22.05.2014).

Portanto, desnecessária a habilitação do crédito no juízo falimentar, exegese dos artigos 124, § 1º, III, e 24, § 2º, I, do Decreto-Lei nº 7.661/45.

Outrossim, requer a regularização da representação processual da executada, mediante a juntada de cópia do contrato social e alteração, bem como da r. sentença que declarou aberta a falência (documentos nº 01 a 02).

Requer também a comprovação da nomeação em substituição do **Dr. Ronaldo Salgado – OAB/SP nº 210.041** como administrador judicial (documento nº 03).

Diante disso, requer a intimação do executado, para cumprimento voluntário da condenação, consistente no pagamento do montante de **R\$.91.840,90 (noventa e um mil oitocentos e quarenta reais e noventa centavos)**, valor atualizado até o dia 12 de novembro de 2018 (devendo ser atualizado até a data do efetivo pagamento).

**Valor atualizado até 12/11/2018:**

CONDOMÍNIO MENSAL 06/2006; CONDOMÍNIO MENSAL 07/2006;  
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2006; CONDOMÍNIO MENSAL 09/2006;  
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2006; CONDOMÍNIO MENSAL 11/2006;

*Baeta*  
*Advogado*

CONDOMÍNIO MENSAL 12/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2013;

*Baeta*  
*Advogado*

CONDOMÍNIO MENSAL 06/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2015;	CONDOMÍNIO EXTRA 11/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 11/2015;	CONDOMÍNIO EXTRA 12/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2018;	CONDOMÍNIO EXTRA 05/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 05/2018;	CONDOMÍNIO EXTRA 06/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 07 /2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2018
	R\$.29.834,79
Multa 2%	R\$.596,73

**Baeta**  
*Advogado*

Juros de mora 1% a.m.	R\$.33.043,21
Atualização monetária	R\$.12.207,32
<b>Subtotal</b>	<b>R\$.75.682,05</b>
Honorários Advocatícios 20% (Código Civil, art. 395, caput)	R\$.15.136,41
<b>Subtotal</b>	<b>R\$.90.818,46</b>
Custas / despesas judiciais (documentos anexo)	R\$.1.022,44
<b>TOTAL</b>	<b>R\$.91.840,90</b>
(noventa e um mil oitocentos e quarenta reais e noventa centavos)	

Na hipótese de não pagamento voluntário no prazo legal, requer o acréscimo de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento.

Em arremate, requer a expedição da r. certidão para os fins do art. 828, do Código de Processo Civil, bem como para averbação nos registros públicos (cf. art. 799, inciso X, do CPC).

Nestes Termos,  
P. Deferimento.

Praia Grande (SP), 12 de novembro de 2018.

Mauricio Rene Baêta Montero  
OAB/SP nº 183.446

CONTRATO SOCIAL POR COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

YAMAZATO - CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

SERIE  
A

Pelo presente instrumento particular e

melhor forma de direito, os abaixo assinados, JORGE SEIGUI YAMAZATO, brasileiro, casado, de comércio, residente e domiciliado nesta cidade de Santos, SP, à Rua Azevedo Sodré, nº 7, portador da Carteira de Identidade RG 183.181, e do CIC 931.183.568-34; EDISON SEITI YAMAZATO, brasileiro, solteiro, maior, de comércio, residente e domiciliado nesta cidade de Santos, SP, à Rua Azevedo Sodré, nº 7, portador da Carteira de Identidade RG nº 4.122.330, e do CIC 732.006.460-40; HÉLIO SEIKI YAMAZATO, brasileiro, solteiro, maior, de comércio, residente e domiciliado nesta cidade de Santos, SP, Rua Azevedo Sodré, nº 7, portador da Carteira de Identidade RG nº 4.122.270, e do CIC 885.907.713-49; ANITA KATSUE YAMAZATO, brasileira, solteira, maior, de comércio, residente e domiciliada nesta cidade de Santos, SP, Rua Azevedo Sodré, nº 7, portadora da Carteira de Identidade RG nº 4.122.507, e do CIC 806.201.198-87 e HIDETOSU MIYAGI, japonês, casado, de comércio, residente e domiciliado nesta cidade de Santos, SP, à Rua Cunha Moreira, nº 104, portador da Carteira de Identidade para Estrangeiro RG nº 4.331.000, e do CIC 730.841.223-00, resolvem constituir uma sociedade comercial por cotas de responsabilidade limitada, de conformidade com o disposto no Decreto nº 3.768, de 10 de janeiro de 1.912, que se regerá pelas condições e cláusulas seguintes:

CAPÍTULO I

DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E PRAZO

Art. 1º. A sociedade girará sob a denominação social de YAMAZATO - CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Art. 2º. A sociedade terá sua sede e fóro na cidade de Santos, Estado de São Paulo, à Rua João Pessoa, nº 80, 02 andar, conjunto 31, com o endereço da sociedade; contudo, poderá abrir ou encerrar filiais, cursais ou escritórios, dentro ou fora do território nacional.

Art. 3º. O objeto da sociedade é de compra e venda de imóveis; a incorporação e construção de prédios em geral; a administração e planejamento de empreendimentos ligados à atividade imobiliária, operando direta ou indiretamente, por conta própria ou de terceiros, mediante exploração, administração ou incorporação das obras.

§ único: Os trabalhos específicos pertinentes a profissionais legalmente habilitados serão dirigidos e executados sob a exclusiva responsabilidade do profissional contratado para tal fim, o qual gozará de ampla autonomia no seu setor.

BR



MINISTROS DE NOTAS - SANTOS  
VIVIANE SILVA BLANCO  
Esc. Autorizada  
COM SELO DE AUTENTICIDADE

19 JUL 99  
R 100

SELO DE AUTENTICIDADE

Este documento é cópia digital, assinado digitalmente por MAURICIO RENE BAETA MONTEIRO, em 12/11/2018 às 13:13, sob o número WJM1182415314183. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0077953-07.2018.8.26.0100 e código 5E52AD4.



cruzeiros), em dinheiro, ficando o restante, na soma de Cr\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil cruzeiros), a ser integralizado, em dinheiro, no prazo máximo de 24 meses.

- Art. 6º. A responsabilidade dos sócios é limitada à importância total do capital, na forma do art. 2º., de Decreto nº. 3.703, de 10 de janeiro de 1.919.
- Art. 7º. Havendo aumento de capital, terão os sócios quotistas direito preferencial para subscreverem novas parcelas em proporção ao montante de cotas que já possuírem.
- Art. 8º. Os sócios não poderão ceder, alienar, doar ou por qualquer outro título, transferir à pessoas estranhas à sociedade, sem o prévio consentimento da maioria dos sócios quotistas, as suas respectivas cotas de capital, cuja concordância será manifestada, expressamente, no instrumento de alteração do Contrato Social.



CAPÍTULO III

DA ADMINISTRAÇÃO SOCIAL

- Art. 9º. A sociedade será administrada pelos 5 (cinco) sócios, coletivamente e individualmente, que serão denominados de sócios-garantes.
- Art. 10º. Os honorários mensais dos sócios serão fixados após os movimentos comerciais e de serviços, os quais serão arbitrados em reunião dos sócios.
- Art. 11º. Competirá à Gerência, a prática de todos os atos e resoluções administrativas referentes à administração da Sociedade e deliberar sobre a aquisição de bens móveis ou imóveis.
- Art. 12º. Os documentos da sociedade bem como a movimentação de contas bancárias, inclusive aceitos ou emissão de títulos de crédito, poderão ser assinados por qualquer um dos sócios.
  - § 1º. Os sócios, individualmente, poderão outorgar procuração a terceiros, para representação da sociedade.
  - § 2º. Para a alienação ou oneração de bens imóveis o sócio JUNGLE SEIGUI YAMAZATO assinará sozinho, ficando tais operações sob os cuidados de mesmo.
- Art. 13º. É defeso a qualquer membro da Gerência o uso da denominação em atividades estranhas aos objetos sociais ou mesmo em atos de liberalidade, sendo ainda vedado seu uso em fianças, avais ou outros atos de mere favor que impliquem em responsabilidade da sociedade. O sócio que infringir essa proibição fica individualmente responsável pelo compromisso contraído.
- Art. 14º. Incumbe a todos os sócios, isoladamente, a representação da sociedade, Ativa e Passivamente, Judicial e Extra-Judicialmente, suplantando e rinterender as atividades sociais, deliberando em caso de solução

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MAURICIO MONTENEGRO em 12/11/2018 às 13:13:13 pelo número de protocolo 007795377-2018.8.16.0100 e código 5E52A7411. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta/0100/007795377-2018.8.16.0100 e código 5E52A7411.



CAPÍTULO VIIDA EXCLUSÃO DE SÓCIO

**Art. 18º.** É reconhecido aos sócios que representem a maioria absoluta do capital social, apurada de acordo com e disposto na cláusula quinta deste contrato, e direito de promoverem, mediante simples alteração contratual, a exclusão de sócio culpado de grave violação dos direitos associativos, como tal se compreende e seguinte :

- a) Prática de ato de improbidade; prevaricação e incontinência conduta;
- b) Concorrência desleal à sociedade;
- c) Abandono ou ausência injustificada, aos negócios sociais a que estiver obrigado;
- d) Infração ou falta ao exato cumprimento dos deveres de sócios, delineados neste Estatuto.

CAPÍTULO VIIIDA CESSÃO DE COTAS SOCIAIS

**Art. 19º.** As cotas sociais não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros, sem o prévio e expresso consentimento dos demais sócios, que terão preferência para adquiri-las, respeitadas as proporções de capital.

§ 1º. Para observância do disposto nesta cláusula, o cedente comunicará à Administração da sociedade, por carta protocolada com antecedência mínima de trinta dias, sua intenção de se desfazer de suas cotas, ficando expresso que o preço será sempre correspondente ao valor nominal das quotas.

§ 2º. Se dentro do prazo acima, nenhum dos sócios usar seu direito de preferência na forma que lhes é assegurada, fica o cedente liberado para transferir suas cotas à terceiros.

§ 3º. Os terceiros adquirentes de cotas ficam obrigados a comunicar, por escrito, esse evento à Administração da sociedade, no prazo de trinta dias, a fim de que possa ser efetivada a regular alteração do contrato social à terceiros, valendo instrumento de cessão, devidamente arquivado no registro público, como prova plena de Alteração do Contrato Social.

§ 4º. Será ineficaz em relação à sociedade, a cessão ou transferência de cotas, feitas com infração às regras estabelecidas nesta cláusula.

CAPÍTULO IXDA RETIRADA OU FALECIMENTO DE SÓCIO

**Art. 20º.** Sobrevindo a morte ou ocorrendo a retirada, falência, insolvência, incapacidade, impedimento ou exclusão de qualquer um dos sócios,



9115/2018  
AUTENTICAÇÃO DE DOCUMENTOS  
SERVIÇO PÚBLICO DELEGADO  
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
C.A. O - VALIDA SOBRINHA  
COM SELO DE AUTENTICIDADE

19 JUL 2018  
R\$ 08  
19 JUL 2018  
R\$ 08

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BAETA MONTENEGRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/11/2018 às 15:11:33, número WJMJ18415314183. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0077953-07.2018.8.26.0100 e código 5E52AD4.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO FERRENE BAIÃO MONTTE. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0077953/2018.8.2.6.0000 e código 58274183.

- a) Se o evento se der no primeiro semestre, a apuração dos haveres do falecido ou retirante, como tal se entendendo as cotas de capital pelo valor nominal, os lucros eventualmente existentes e não distribuídos e créditos em conta correntes, serão apurados de acordo com o balanço social do ano imediatamente anterior
- b) Se o evento se der no segundo semestre, a apuração dos haveres do falecido ou retirante, será feita de acordo com o balanço social levantado no fim desse exercício.
- c) Em qualquer das hipóteses retro, o valor dos haveres apurados será entregue a quem de direito, em 24 (vinte e quatro) prestações mensais, iguais e sucessivas, sem juros, a contar de (trinta) dias do evento, ou levantamento de balanço, previsto na letra " B ".

Único : Em caso de morte de um dos sócios, desde que haja aquiescência dos sócios remanescentes, o "de cujus" poderá ser substituído por um de seus herdeiros.

CAPÍTULO X

DA LIQUIDAÇÃO - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 21º. A sociedade dissolver-se-á pelo consenso unânime dos sócios.

Art. 22º. Em caso de liquidação ou dissolução da sociedade - por deliberação dos sócios - o liquidante será escolhido pelo voto da maioria absoluta dos sócios, ficando estipulado que o patrimônio social, de posse de liquidado todo o passivo, será distribuído entre os sócios na proporção das cotas que possuírem.

Art. 23º. Nas dúvidas e casos omissos a este contrato, aplicar-se-ão os dispositivos legais cabíveis à espécie.

Art. 24º. O foro competente para dirimir todas as questões oriundas do presente contrato é o da cidade de Santos, Estado de São Paulo.

E, por estarem assim justos e contratados, sincom o presente instrumento, lavrado em três vias de igual teor, na presença de duas testemunhas, também, abaixo assinadas.

Santos, 26 de julho de 1.979. -

JORGE SEIGUI YAMAZATO

EDISON SEITI YAMAZATO

NÉLIO SEIKI YAMAZATO



19 JUL 99  
 COMISSÃO DE SAÚDE  
 DEPARTAMENTO DE SAÚDE  
 DEPARTAMENTO DE SAÚDE  
 DEPARTAMENTO DE SAÚDE

**TESTEMUNIAS :**

- 1) \_\_\_\_\_
- 2) Roberto Guilherme Brito

2.º VAB.

2.º VAB.

**2.º TABELIONATO**

Escritório: EDUARDO ALMEIDA PRADO CAMPOS  
Rua XV de Novembro, 22/24 - Tel. 35-2211 - Santos

Reconheço a \_\_\_\_\_ firma \_\_\_\_\_

Santos, 26 JUL 1979 de 19 \_\_\_\_\_

Em testem.o \_\_\_\_\_ da verdade.

Regina Rosa Silva Lopes - Esc. Aut.a  
 Rosângela de Oliveira Silva - Esc. Aut.a  
 Antonio Raphael Moreno Christo - Esc. Aut.o

As assinaturas de cada um das partes foram recolhidas por \_\_\_\_\_

2.º TABELIÃO DE NOTAS - SANTOS  
 VIVIANE SILVA BLANCO  
 PARA AUTORIZAÇÃO  
 AUTENT. Nº \_\_\_\_\_  
 COM RELEVO DE ASSINATURA  
 Nº 678663  
 DE AUTENTICIDADE

**2.º TABELIONATO**

Escritório: EDUARDO ALMEIDA PRADO CAMPOS  
Rua XV de Novembro, 22/24 - Tel. 35-2211 - Santos

Reconheço a \_\_\_\_\_ firma \_\_\_\_\_

de Cassie Nunes  
Samborombão

Santos, 26 JUL 1979 de 19 \_\_\_\_\_

Em testem.o \_\_\_\_\_ da verdade.

Regina Rosa Silva Lopes - Esc. Aut.a  
 Rosângela de Oliveira Silva - Esc. Aut.a  
 Antonio Raphael Moreno Christo - Esc. Aut.o

As assinaturas de cada um das partes foram recolhidas por \_\_\_\_\_

19 JUL 99 R\$081  
 CONFIRMAÇÃO DO REGISTRO EM NOTAS  
 AUTENT. Nº \_\_\_\_\_  
 COM RELEVO DE ASSINATURA  
 Nº 678663  
 DE AUTENTICIDADE

SINGULAR

LUIZ VIRGILIO  
CONTABILIST.  
CRC 61.931 - CPF 116.156



JUCESP PROTOCOLO <sup>fls. 79</sup>  
165836/99-4



118415574783  
97

## ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE YAMAZATO COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CGC/MF N° 51.079.788/0001-04  
NIRE 35.200.371.273

EDISON SEIKI YAMAZATO.....brasileiro, solteiro, maior, engenheiro mecânico, CIRG. 4.125.230-SSP/SP - CPF. 782.996.408-49, residente e domiciliado em Santos - SP na Rua Azevedo Sodré n° 07 - Boqueirão - CEP. 11055-050,

HÉLIO SEIKI YAMAZATO.....brasileiro, casado, engenheiro civil, CIRG. 4.125.270-SSP/SP - CPF. 885.907.718-49, residente e domiciliado em Santos - SP na Rua Alfredo Porchat n° 19 / apto. 91 - Boqueirão - CEP. 11055-080,

EMPRESA YAMAZATO COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade comercial com quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Abilio Soares n° 675 - conj. 201-B, bairro Paraizo - CEP 04005-002 inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob n° 51.079.788/0001-04, com Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n° 35.200.371.273, em sessão de 10 de agosto de 1979, n° 32.782/94-9 em sessão de 14/03/94, n° 52.861/97-1 em sessão de 16/04/97, n° 183.969/98-4 em sessão de 12/11/98 e última alteração contratual arquivada no mesmo órgão sob n° 189.117/98-9 em sessão de 30/11/1998, tem entre si justos e contratados a alteração do contrato social mediante as cláusulas e condições seguintes:

### ÍTEM PRIMEIRO

Os sócios resolvem de comum acordo alterar o objeto da sociedade de: compra e venda de imóveis, a incorporação e construção de prédios, a administração e planejamento dos mesmos, operando pôr conta própria, mediante empreitada de mão-de-obra ou de material pôr administração, vedada a intermediação de imóveis de terceiros. Fazem ainda parte do objeto social a importação, a exportação de bens próprios ou de terceiros, bem como o transporte internacional de cargas, especialmente para a República Oriental Uruguia e vice-versa, pôr via terrestre, o comércio de exportação de café, comércio de horti-fruti-granjeiros e alimentos geral, PARA incorporação imobiliária e construção de imóveis destinados à venda.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO RENE BAETA MONTERO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/11/2018 às 13:13, sob o número WJMJ118415574783. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0077953-07.2018.8.26.0100 e código 5E52AD4.

LYD

**LUIZ VIRGILIO DIAS**

**CONTABILISTA**

CRC 61.931 - CPF 146.156.498-00

fls. 80

99

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO RENE BAETA MONTEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/11/2018 às 13:13, sob o número WJMTJ8415314183. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0077953-07.2018.8.26.0100 e código 5E52AD4.

**ÍTEM SEGUNDO**

Em consequência da ALTERAÇÃO acima, o artigo 3º do Contrato Social original, passará a ter a seguinte redação:

**ARTIGO 3º** - O objeto da sociedade será de incorporação imobiliária e construção de imóveis destinados à venda.

**ÍTEM TERCEIRO**

Permanecem em vigor todos os demais artigos do contrato social original não modificados explicitamente ou implicitamente pelo presente instrumento de alteração de contrato social.

E, por assim estarem justos, combinados e contratados, assinam o presente instrumento de alteração de contrato, em 04 ( vias) de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas que também abaixo assinam.

Santos, 13 de abril de 1.999.

*[Handwritten signature]*  
EDISON SEITI YAMAZATO

*[Handwritten signature]*  
HÉLIO SEIKI YAMAZATO

Testemunhas:

*[Handwritten signature]*  
CELSO LOREJAN  
CIRG. 23.617.049-1 -SSP -SP

*[Handwritten signature]*  
SORAIA DE LIMA CONSTANTINOV  
CIRG. 28.447.073-9 - SSP-SP



SECRETARIA DA JUSTIÇA E DEPENDÊNCIA DA CIDADANIA  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO

*[Handwritten signature]*  
SARA SYLVIA STEAD  
SECRETÁRIA GERAL

JUCESP

**DATA**

Em 02 de agosto / Setembro de 2000  
 recebi estes autos com a cota  
 nro \_\_\_\_\_  
 Eu. [assinatura] Esc. subsc \_\_\_\_\_

**CONCLUSÃO**

Em 05 de Setembro de 2000  
 lido estes autos concluiu-se  
 Lido (a) José Wilson Gonçalves  
 Eu. \_\_\_\_\_

Senhor Juiz em separado  
 Nestes autos, em razão do acúmulo de  
 serviço na Mesa  
 Santos, 03 de Novembro de 2000  
[assinatura]

# PODER JUDICIÁRIO

## 5ª VARA CÍVEL DE SANTOS

Proc. nº 1.872/98.

VISTOS.

Trata-se de *ação de falência* intentada por **ORIENTE PARAFUSOS E FERRAMENTAS LTDA** contra **YAMAZATO COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; a autora é credora da ré da quantia de R\$4.539,48, conforme duplicatas sem aceite especificada na petição inicial, de maneira que, fundada na impontualidade da devedora comerciante, diante da caracterização do estado de insolvência, pede a declaração da quebra.

Inicialmente indeferiu-se a petição inicial, com recurso da autora provido para regular processamento.

A ré contesta a ação; alega, preliminarmente: ausência de requisitos para declaração da quebra, pois não é insolvente, vez que possui bens suficientes para cobrir o débito; iliquidez dos títulos porque os números das duplicatas não correspondem ao das notas fiscais; falta de documentos essenciais à propositura da ação. No mérito, alega que ocorreu a prescrição das duplicatas, porque as emissões se deram entre fevereiro e abril de 1.998 e a citação somente ocorreu em junho de 2000. Oferta para quitação da dívida a fração ideal de um imóvel e pede que tal proposta seja aceita como depósito elisivo. Afirma, ainda, que poderia pagar o débito em 20 parcelas de R\$200,00.

A autora apresenta réplica. Alega, em síntese, que: a contestação é intempestiva; ocorreu a interrupção da prescrição; para a decretação da quebra importa somente a impontualidade injustificada do devedor; nem sempre o número da nota fiscal coincide com o da duplicata; a ré confessa o débito; o imóvel não pode ser aceite como depósito elisivo.

Manifestação do Ministério Público pela juntada das faturas e pela realização de audiência de tentativa de conciliação. Determinada a juntada das faturas, a autora informa que as faturas estão em poder da ré e que não concorda com a proposta de acordo oferecida na contestação.

# PODER JUDICIÁRIO

## 5ª VARA CÍVEL DE SANTOS

Manifestação do Ministério Público requerendo a citação dos demais sócios da empresa.

RELATEI.

DECIDO.

A questão debatida comporta solução de plano, não dependendo da produção de provas, a não ser as constantes dos autos.

A contestação não é intempestiva. Apesar de a citação ter ocorrido em 04 de Julho, somente se juntou o mandado no dia 11 do mesmo mês, passando o prazo a fluir desta data. Apresentou-se a defesa no dia 06, ou seja, antes mesmo do início do prazo, devendo, portanto, ser mantida nos autos. Aplica-se a regra geral do CPC neste particular.

Não merece acolhida a alegação de prescrição formulada pela ré, pois apesar de a citação ter sido realizada em junho de 2000, a interrupção da prescrição retroage à data da propositura da ação, ou seja, a 07 de Julho de 1.998, conforme disposto no art. 219, § 1º, do CPC, igualmente aplicável à espécie.

A tardia citação da ré não advém de culpa da autora, mas do trâmite do processo em primeira e em segunda instância, não podendo tal demora prejudicar o direito da autora.

Até porque, mesmo que não houvesse ocorrido a interrupção não estariam prescritas as cartulas, na medida em que conforme disposto no art. 18, I da Lei 5.474 de 18.07.1968, a prescrição somente se opera contra o sacado após três anos contados da data de vencimento.

Oferece a autora, em sua contestação, 50% de um imóvel em Peruíbe e junta certidões de diversos imóveis localizados em Praia Grande e de um lote localizado em Itanhaém. Não há, porém, possibilidade de se aceitar bem imóvel como depósito elisivo, necessariamente em dinheiro. O depósito não tem natureza de caução mas como o próprio nome diz a de elidir o estado de insolvência.

# PODER JUDICIÁRIO

## 5ª VARA CÍVEL DE SANTOS

Não assiste razão ao Ministério Público no que tange à citação dos demais sócios da ré. Atribui o contrato social da empresa o poder de gerência a todos os sócios (cláusula 9ª), estabelecendo, em sua cláusula 14 o poder de cada um de representar isoladamente em juízo a sociedade.

Não há, portanto, necessidade da citação dos demais sócios. Aquele que recebeu a citação (Hélio) tem poderes para tanto e pode, sozinho, representar a empresa em Juízo, tanto que ofereceu contestação regularmente representando a ré.

O pedido de falência fundado na impontualidade deve se embasar em título executivo, entendendo-se como tal o formalmente perfeito, e prova de protesto. Superada a questão da insatisfação desses requisitos, preenche a autora a exigência legal a tanto. Os títulos são hábeis à instrução do pedido de falência. A legislação pátria a seu turno admite a declaração de quebra em situações de impontualidade no cumprimento das obrigações representadas por títulos líquidos.

As duplicatas se acham formalmente perfeitas, configurando títulos executivos, hábeis portanto a ensejar falência. Conquanto sem aceites, estão acompanhadas das cópias das notas fiscais que contém comprovantes da entrega e recebimento da mercadoria e dos instrumentos de protesto.

O protesto está regular, caracterizando a impontualidade da ré, devedora comerciante.

A não coincidência entre os números das duplicatas e de suas respectivas notas fiscais não implica em falta de causa para a emissão de referidos títulos, pois aquelas são emitidas em qualquer espécie de venda (*a prazo ou à vista*) e estas são emitidas quando se trata de venda a prazo.

O número das duplicatas deve coincidir com o das faturas, entretanto, informou a autora a impossibilidade de juntar tais documentos por estarem estes em poder da ré. Conquanto isso não possa ser admitido com verdadeiro juridicamente, na medida em que são as duplicatas que são enviadas ao sacado, permanecendo as faturas registradas no livro próprio e arquivadas na contabilidade da empresa, não afeta a higidez dos títulos da não juntadas aos autos.

# PODER JUDICIÁRIO

5ª VARA CÍVEL DE SANTOS

Não há de se falar em iliquidez dos títulos, pois seus valores estão claramente mencionados nas duplicatas e não sofreram qualquer alteração.

A ré afirma não estar em estado de insolvência, instruindo sua peça de defesa com certidões de registro de imóveis de sua propriedade. Entretanto, no pedido fundado no art. 1º da Lei de Falências, este estado se caracteriza com a mera impontualidade do devedor, desde que não haja relevante razão de direito. Não fazendo a ré prova da ocorrência das situações elencadas nos incisos do art. 4º, dever ser declarada a quebra.

Ante o exposto, **DECLARO** aberta, hoje, às 16:00 horas, a falência de **YAMAZATO COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, estabelecida na Rua Mato Grosso, 116, Centro, Santos, fixando o termo legal no 60º dia retroativo ao primeiro protesto e o prazo de 20 dias para as habilitações de crédito.

Nomeio síndico **NIVALDO SARTORI FERREIRA DA SILVA**, representante legal da autora, mediante compromisso em 24 horas.

Após, já com a participação do síndico, proceda a serventia:

- a) - às providências dos arts. 15 e 16 da Lei de Falência;
- b) - à lacração do estabelecimento, por oficial de justiça, cientificando-se o Ministério Público;
- c) - à arrecadação, com a presença do Ministério Público;
- e) - à tomada das declarações da falida, art. 34 da lei supra, designando-se data em 24 horas.

O preparo, para apelação, corresponderá a 1% do valor singelo atribuído à causa, 70% cód. 230-6, 6% cód. 318-9 e 24% Cartório do Distribuidor - Distribuidor não oficializado.

P.R.I.C.

Santos, 08 de novembro de 2000

**JOSÉ WILSON GONÇALVES**

JUIZ DE DIREITO



## CONCLUSÃO

Em 21 de fevereiro de 2013, faço estes autos conclusos ao Exmo. JOSÉ WILSON GONÇALVES, MM. Juiz de Direito titular da 5ª Vara Cível de Santos-SP. Eu, , Coordenadora, digitei e subscrevi.

Proc. 1.872/98

Vistos.

Fls. 2.084/5: Aceito a recusa, devendo ser prestadas as contas; e os honorários serão fixados após a aprovação das contas.

Nomeio em substituição o Dr. RONALDO SALGADO, intimando-se com urgência para tomar conhecimento do andamento processual em vinte dias e formular os requerimentos compatíveis e adequados à retomada do curso rapidamente.

O imóvel da massa deverá ser alienado o mais rápido possível, porque se constitui em uma obra inacabada, em processo de deterioração; e a massa necessita do recurso que será obtido com a sua venda.

Observem-se, evidentemente, as decisões constantes dos autos, notadamente em relação ao objeto dos embargos de terceiro.

Int.

Santos, 21.02.2013.

  
Juiz de Direito

DATA

Aos 25/02/2013, recebi estes autos em Cartório com o despacho supra.

Escrevente:

*[Handwritten Signature]*  
**ANACLETO LUNA SANTOS**  
Escrivão Público Judiciário  
5º Oficial Civil de Santos  
Matr. 317.631-2

**PUBLICAÇÃO**

Certifico e dou fé que o despacho retro/supra foi encaminhado aos 26/10/2013 e disponibilizado (a) no DJE em 27/10/2013. Considera-se a data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. Santos, 25/02/2013. Escrevente.

*[Handwritten Signature]*  
**ANACLETO LUNA SANTOS**  
Escrivão Público Judiciário  
5º Oficial Civil de Santos  
Matr. 317.631-2



Processo nº: 562.01.1998.022522-1/000000-000

Ordem nº: 1872/1998

Classe: Falência

Requerente: ORIENTE PARAFUSOS E FERRAMENTAS LTDA.

Requerido: YAMAZATO COM EMP IMOBILIÁRIOS LTDA.

### TERMO DE COMPROMISSO DE ADMINISTRADOR JUDICIAL

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 5ª. Vara Cível da Comarca de Santos, Doutor(a) JOSÉ WILSON GONÇALVES, determinou a lavratura deste termo, conforme r. decisão proferida em 23/01/2013 que nomeou ADMINISTRADOR JUDICIAL o(a) Sr(a):

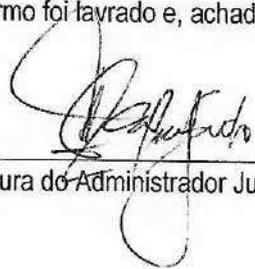
Nome: RONALDO SALGADO

R.G. nº: 11.246.412

CPF nº: 025.454.388-52

Endereço: RUA LUCAS FORTUNATO 183, CJ. 12, VILA MATHIAS, SANTOS/SP, CEP 11075-201

A quem o MM. Juiz deferiu o compromisso de bem e fielmente desempenhar o cargo de Administrador Judicial e assumir todas as responsabilidades a ele inerentes nos autos da ação em epígrafe. Prestado o compromisso, nesta data, prometeu exercer o cargo com absoluta fidelidade, sob as penas da Lei 11.101/2005. NADA MAIS. O presente termo foi lavrado e, achado conforme, segue assinado. da Comarca de Santos, 27 de março de 2013.

  
Assinatura do Administrador Judicial

  
JOSÉ WILSON GONÇALVES  
Juiz(a) de Direito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 COMARCA DE SANTOS  
 FORO DE SANTOS  
 5ª VARA CÍVEL  
 RUA BITTENCOURT, 144, Santos-SP - CEP 11013-300  
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**MANDADO DE INTIMAÇÃO**

Processo Físico nº: 0022522-58.1998.8.26.0562  
 Classe – Assunto: Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Recuperação judicial e Falência  
 Requerente: Oriente Parafusos e Ferramentas Ltda  
 Requerido: Yamazato Com Emp Imobiliarios Ltda  
 Oficial de Justiça: (0)  
 Mandado nº: 562.2017/054845-0

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 5ª Vara Cível do Foro de Santos, Dr(a). José Wilson Gonçalves, na forma da lei,

**MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte,

**INTIME Ronaldo Salgado**, Rua Lucas Fortunato, 183, CJ. 12, Vila Matias - CEP 11075-201, Santos-SP, CPF 025.454.368-52, RG 11.246.412, para os termos da decisão como segue: *"\*Vistos. Intime-se pessoalmente o síndico, por oficial de justiça, para manifesta-se sobre fls. 2583/2585. Int."*

**CUMPRA-SE** na forma e sob as penas da lei. Santos, 13 de julho de 2017. Afonso Oliveira Canas, Coordenador.

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

Advogado: Dr(a). Leandro Saad  
 Endereço: Praça Dom Idílio José Soares - conjunto 42/44 - Centro - Santos-SP - Tel.: 3222-8087/3223-4313

*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.*



*[Handwritten signature]*  
 000. 200041

SILVIA GABON

13  
 1872  
 98

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO RENE BAETA MONTERO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/11/2018 às 13:13, sob o número WJMJ18415314483. Para conferir o original, acesse o site www.tjsp.org.br, informe o número do processo 0022522-58.1998.8.26.0562 e o código de verificação 05552B44me o processo



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTOS**  
**FORO DE SANTOS**  
**5ª VARA CÍVEL**

Rua Bittencourt, 144, Sala 32, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 4009-3605, Santos-SP - E-mail: santos5cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

fls. 90  
2621

**CERTIDÃO**

Processo Físico nº: 0022522-58.1998.8.26.0562  
Classe - Assunto: Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Recuperação judicial e Falência  
Requerente: Oriente Parafusos e Ferramentas Ltda  
Requerido: Yamazato Com Emp Imobiliarios Ltda  
Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo  
Oficial de Justiça: Silvia Gaban (26164)

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 562.2017/054845-0 dirigi-me, nos dias 27/07/2017, às 17:05 horas e 31/07/2017, às 08:50 horas, ao endereço: Rua Lucas Fortunato, 183, cj. 12, Vila Mathias, em Santos, e lá, INTIMEI RONALDO SALGADO do inteiro teor deste mandado, do qual ciente ficou, aceitou a contrafé que lhe ofereci e exarou sua assinatura. O referido é verdade e dou fé.

Santos, 31 de julho de 2017.

Número de Cotas: 01 (Justiça gratuita)

*Ronaldo Salgado - Advocacia Empresarial*

Ronaldo Salgado  
OAB/SP nº 210.041

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP

09-1872  
48

Processo nº 0022522-58.1998.8.26.0562 (562.01.1998.022522-1)  
Nº de ordem: 1872/1998

RONALDO SALGADO, na qualidade de Síndico, nomeado em substituição no processo à epígrafe, de falência de YAMAZATO COM. EMP. IMOBILIÁRIOS LTDA., requerida por ORIENTE PARAFUSOS E FERRAMENTAS LTDA., vem, à presença de Vossa Excelência, manifestar-se quanto ao prosseguimento do feito, em especial quanto ao contido em petição de fls. 2583/2585, a saber:

1) Consta de petição às fls. 2583/2585 dos autos, que os embargantes, por sua advogada, alegam no seu item 1 que o Síndico da Massa Falida não compareceu à audiência de conciliação designada nos autos de Embargos de Terceiros.

Rua Lucas Fortunato, 183 – conj. 12 – Vila Matias – Santos/SP – CEP 11075-201  
Tel. (13) 3224-9444 e 3011-9244

e-mail: [salgadoadvogados@terra.com.br](mailto:salgadoadvogados@terra.com.br)

fls. 92  
2  
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO RENE BAETA MONTERO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/11/2018 às 13:13, sob o número WJMJ18415314788. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0077953-07.2018.8.26.0100 e código 5E52B4E.

*Ronaldo Salgado - Advocacia Empresarial*

Ronaldo Salgado  
OAB/SP nº 210.041

Ocorre que, o ex-Síndico, Sr. NIVALDO SARTORI FERREIRA DA SILVA, faleceu aos 03/09/2012; e, que o advogado que o representava no processo falimentar, Dr. LEANDRO SAAD, nomeado para sucedê-lo em despacho prolatado aos 18/12/2012, uma vez conhecedor da causa e suas intercorrências, apresentou recusa à assunção de referido encargo. Diante da recusa apresentada, em novo despacho judicial prolatado pelo MM. Juiz aos 22/02/2013, esta foi aceita com a nomeação deste Síndico, em substituição.

Uma vez intimado dessa nomeação, o novo Síndico prestou Termo de Compromisso em data de 27/03/2013, dando prosseguimento ao feito.

Verifica-se, assim, que quando da realização da audiência de conciliação designada nos autos de Embargos de Terceiros (Proc. 230/2011), ocorrida em 29/11/2012, a Massa Falida não tinha regular representação, quer legal ou processual. Cabe destacar que do processo de Embargos de Terceiro, a intimação do ex-Síndico (falecido), expedida em 03/10/2012 (fls. 334), retornou devolvida pelos Correios (fls. 343/344).

Quanto à informação de ocupação do prédio em construção por outras famílias, este Síndico obteve sim confirmação nas redondezas, e, diante disso, reitera-se o pedido de expedição de Mandado por Oficial de Justiça, para que se determine quantas família efetivamente ocupam os imóveis.

Registra-se que este Síndico não está a tumultuar o feito, não se opondo à designação de alienação em hasta pública dos bens imóveis, com a ressalva de que o comprador arrematante deverá arcar com o pagamento da indenização àqueles autores dos Embargos de Terceiros.

Mas, revela-se que as novas ocupações, permitidas pelos menos por alguns dos Embargantes, trazem insegurança ao novo leilão eletrônico, diante do fato de que nos dois eventos anteriores não terem sido apresentados quaisquer lanços por parte de potenciais interessados.

*Ronaldo Salgado - Advocacia Empresarial*Ronaldo Salgado  
OAB/SP nº 210.041

2) Os embargantes reafirmam o valor da indenização pretendida, de R\$ 820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais), apenas às famílias que fazem parte da ação de Embargos de Terceiro.

Reitera-se, assim, diante do contido no item 4 da petição de fls. 2583/2585, o pedido de expedição de Mandado por Oficial de Justiça, com a designação de dia/hora para tanto, com o acompanhamento deste Síndico e dos Advogados dos Embargantes para que se constate quantas famílias, e a que título, efetivamente ocupam os imóveis, para análise de questões fáticas e não meramente processuais.

Não se está confundindo a estabilização daquela ação, em que constam somente aqueles então ocupantes dos imóveis, mas sim a realidade fática, diante das novas ocupações confirmadas nas suas redondezas, que venham a comprometer a apresentação de lances no novo leilão eletrônico.

Tal como ressaltado em manifestação de fls. 2576/2578, entende-se que, quando da suspensão do feito proposto pelos próprios Embargantes, a "situação fática" deveria permanecer intocada, garantindo-se tão somente a ocupação do imóvel por aqueles que àquele momento já o ocupavam, sem inovações quanto aos seus ocupantes, inclusive quanto à ocupação irregular de bem que não lhes pertence.

Cabe ressaltar que o Processo nº 230/2011, do qual não se teve regular representação da Massa Falida na audiência de conciliação realizada em 29/11/2012, diante da inexistência de Síndico pelo falecimento do Sr. Nivaldo Sartori Ferreira da Silva, teve o seu processamento suspenso a pedido dos próprios Embargantes, nada restando decidido quanto à produção de provas para a comprovação da posse alegada, bem como em relação ao valor da indenização pleiteada.

Ronaldo Salgado - Advocacia Empresarial

Ronaldo Salgado  
OAB/SP nº 210.041

DIANTE DO EXPOSTO, requer-se a expedição de Mandado Judicial, com designação de dia/hora para constatação por Oficial de Justiça, com a identificação e retirada de terceiras pessoas que estejam ocupando o imóvel reclamado, que não aquelas constantes dos referidos Embargos, o que desde já se requer, com a utilização, se necessário, de força policial. Tal ato deverá ter o acompanhamento deste Síndico e dos advogados dos Embargantes, cabendo a estes últimos dar ampla publicidade nas dependências dos imóveis.

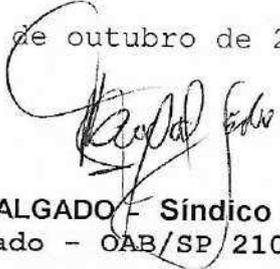
De referido Mandado Judicial deverá se fazer constar os nomes dos 6 (seis) embargantes, até então únicos ocupantes do imóvel, a saber:

- TATIANE DE SOUZA;
- JOSÉ SOARES DOS SANTOS (vulgo "Maradona", ex-empregado da falida, vigia da obra em construção);
- NOELSON FRANCISCO DA CONCEIÇÃO (vulgo "Chico");
- CAMILA DA SILVA MARA (companheira de "Chico");
- JOSIVALDO OLIVEIRA DE ANDRADE (vulgo "Bahia");
- VALDILENE DAS VIRGENS (companheira de "Bahia").

Observação: Quando da realização da diligência, requer-se que o Oficial de Justiça descreva a composição familiar e número de pessoas que ocupam o imóvel em tela.

Nestes termos,  
Pede e espera deferimento.

Santos, 9 de outubro de 2017.

  
RONALDO SALGADO - Síndico Substituto  
Advogado - OAB/SP 210.041


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO PAULO**
**FORO CENTRAL CÍVEL**
**41ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença -**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Itaicy Iii**  
 Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Fls. 65/71: o débito oriundo de cotas condominiais não se sujeita ao concurso de credores na recuperação judicial, de modo que a execução deve prosseguir.

**Nesse sentido:**

*"DESPESAS CONDOMINIAIS – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DECISÃO QUE DECRETOU A EXTINÇÃO DA DEMANDA EM RAZÃO DA NOTÍCIA DE QUE A DEVEDORA, TITULAR DO DOMÍNIO DA UNIDADE AUTÔNOMA, TEVE APROVADO SEU PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL - OBRIGAÇÃO PROPTER REM, QUE ONERA A PRÓPRIA COISA E NÃO SE SUJEITA À SUSPENSÃO PREVISTA NO ESTATUTO DAS FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES – PRECEDENTES NESSE SENTIDO - SENTENÇA DE EXTINÇÃO AFASTADA – RECURSO PROVIDO. Segundo entendimento da jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça, bem como deste E. Tribunal de Justiça, as cotas condominiais não estão sujeitas à habilitação ou inclusão no quadro geral de credores na recuperação judicial, e sua cobrança não se sujeita sequer à suspensão. Desse modo, na hipótese, afigura-se legítima a execução do débito condominial proposta em face da devedora condômina, ainda que esteja em Recuperação Judicial. (TJSP; Apelação 0007073-59.2018.8.26.0562; Relator (a): Paulo Ayrosa; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santos - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/11/2018; Data de Registro: 23/11/2018)"*

(grifei)

Quanto ao mais, cadastre-se o nome do administrador judicial no sistema, a

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

saber, Dr. Ronaldo Salgado.

Por fim, fica a parte executada intimada ao pagamento da importância de R\$91.840,90 em quinze dias, sob pena de execução.

Expeça-se também certidão a que se faz menção o art. 828, do NCPC.

Int.

São Paulo, 27 de novembro de 2018.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0443/2018, foi disponibilizado na página 727/743 do Diário da Justiça Eletrônico em 29/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Solange Aparecida Moreira (OAB 117585/SP)  
Maurício Rene Baêta Montero (OAB 183446/SP)  
Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)  
Ronaldo Salgado (OAB 210041/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 65/71: o débito oriundo de cotas condominiais não se sujeita ao concurso de credores na recuperação judicial, de modo que a execução deve prosseguir. Nesse sentido: "DESPEAS CONDOMINIAIS - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - DECISÃO QUE DECRETOU A EXTINÇÃO DA DEMANDA EM RAZÃO DA NOTÍCIA DE QUE A DEVEDORA, TITULAR DO DOMÍNIO DA UNIDADE AUTÔNOMA, TEVE APROVADO SEU PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL - OBRIGAÇÃO PROPTER REM, QUE ONERA A PRÓPRIA COISA E NÃO SE SUJEITA À SUSPENSÃO PREVISTA NO ESTATUTO DAS FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES - PRECEDENTES NESSE SENTIDO - SENTENÇA DE EXTINÇÃO AFASTADA - RECURSO PROVIDO. Segundo entendimento da jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça, bem como deste E. Tribunal de Justiça, as cotas condominiais não estão sujeitas à habilitação ou inclusão no quadro geral de credores na recuperação judicial, e sua cobrança não se sujeita sequer à suspensão. Desse modo, na hipótese, afigura-se legítima a execução do débito condominial proposta em face da devedora condômina, ainda que esteja em Recuperação Judicial. (TJSP; Apelação 0007073-59.2018.8.26.0562; Relator (a): Paulo Ayrosa; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santos - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/11/2018; Data de Registro: 23/11/2018)" (grifei) Quanto ao mais, cadastre-se o nome do administrador judicial no sistema, a saber, Dr. Ronaldo Salgado. Por fim, fica a parte executada intimada ao pagamento da importância de R\$91.840,90 em quinze dias, sob pena de execução. Expeça-se também certidão a que se faz menção o art. 828, do NCPC. Int."

SÃO PAULO, 29 de novembro de 2018.

Erika Morgana Bernardo  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Itacy Iii**  
 Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para manifestação da(s) parte(s) exequente/requerente acerca da r.Determinação de fls. retro. Nada Mais. São Paulo, 13 de dezembro de 2018. Eu, \_\_\_\_, Marcus Vinicius Mariano da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**41ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Itacy Iii**  
 Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA**

Vistos.

Cumpra-se a z. Serventia a decisão de fls. 95/96, cadastrando-se o administrador judicial no sistema informatizado, bem como expedindo-se certidão (art. 828, do CPC).

Sem prejuízo, certifique-se o decurso de prazo para pagamento, nos termos da mencionada decisão.

Int.

São Paulo, 13 de dezembro de 2018.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0471/2018, foi disponibilizado na página 1104/1115 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/12/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.  
20/12/2018 à 31/12/2018 - Recesso - Suspensão  
01/01/2019 à 06/01/2019 - Recesso - Suspensão  
07/01/2019 à 20/01/2019 - Art. 116, § 2º, RITJSP - Suspensão

## Advogado

Solange Aparecida Moreira (OAB 117585/SP)  
Maurício Rene Baêta Montero (OAB 183446/SP)  
Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)  
Ronaldo Salgado (OAB 210041/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cumpra-se a z. Serventia a decisão de fls. 95/96, cadastrando-se o administrador judicial no sistema informatizado, bem como expedindo-se certidão (art. 828, do CPC). Sem prejuízo, certifique-se o decurso de prazo para pagamento, nos termos da mencionada decisão. Int."

SÃO PAULO, 18 de dezembro de 2018.

Erika Morgana Bernardo  
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Itacy Iii**  
 Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

**LEILA CRISTINA LOPES DOS SANTOS**, Coordenador do Unid. de Proc. Judicial das 41ª a 45ª Varas Cíveis do Foro Central Cível, na forma da lei,

C E R T I F I C A, atendendo a solicitação do Exequente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITACY III**, CNPJ 57.728.784/0001-96, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto (Artigo 828 do CPC), que foi distribuída, no dia 15/10/2018 e admitida em juízo, a Ação de Cumprimento de Sentença, sob o nº 0077953-07.2018.8.26.0100, à 41ª Vara Cível do Foro Central Cível, em que são partes: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITACY III**, CNPJ 57.728.784/0001-96 - exequente(s), e **YAMAZATO - COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** - executado(s), cujo valor da causa é: R\$ 91.840,90 ( noventa e um mil, oitocentos e quarenta reais e noventa centavos – fl. 71)

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 10 de janeiro de 2019.

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

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



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO CENTRAL CÍVEL**

**41ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Itacy Iii**  
 Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que, nesta data, compulsando estes autos virtuais, verifiquei que o prazo assinalado para pagamento, conforme R.Decisão de fls.95/96, transcorreu *in albis* sem que o Pólo Passivo se manifestasse, decorrendo em 23-1-19. Nada Mais. São Paulo, 28 de janeiro de 2019. Eu, \_\_\_\_\_, Paulo Roberto Oliveira Faria, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**41ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Itacy Iii**  
 Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA**

Vistos.

Manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento do feito, no prazo de 15 (quinze) dias.

Decorridos sem manifestação, arquivem-se os autos.

Int.

São Paulo, 29 de janeiro de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0034/2019, foi disponibilizado na página 859/875 do Diário da Justiça Eletrônico em 31/01/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Solange Aparecida Moreira (OAB 117585/SP)  
Maurício Rene Baêta Montero (OAB 183446/SP)  
Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)  
Ronaldo Salgado (OAB 210041/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento do feito, no prazo de 15 (quinze) dias. Decorridos sem manifestação, arquivem-se os autos. Int."

SÃO PAULO, 31 de janeiro de 2019.

Erika Morgana Bernardo  
Escrevente Técnico Judiciário

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Itacy Iii**  
 Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

**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): Fl. 101. Certidão expedida, devendo a parte exequente comprovar as averbações realizadas, no prazo legal. Nada Mais. São Paulo, 04 de fevereiro de 2019.  
 Eu, \_\_\_\_, Silvia Maria Cordeiro Maio Braga,, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0042/2019, foi disponibilizado na página 847/862 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Solange Aparecida Moreira (OAB 117585/SP)  
Maurício Rene Baêta Montero (OAB 183446/SP)  
Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)  
Ronaldo Salgado (OAB 210041/SP)

Teor do ato: "Fl. 101. Certidão expedida, devendo a parte exequente comprovar as averbações realizadas, no prazo legal."

SÃO PAULO, 6 de fevereiro de 2019.

Erika Morgana Bernardo  
Escrevente Técnico Judiciário

*Baeta*  
*Advogado*

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
**41ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA  
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº **0077953-07.2018.8.26.0100** (controle nº **889/2011**)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III**, por seu advogado e procurador abaixo assinado nos autos da ação **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **YAMAZATO – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (MASSA FÁLIDA)** vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. certidão – Ato Ordinatório de fls.105, manifestar ciência quanto a expedição da r. certidão de fls.101.

Outrossim, para cumprimento do r. despacho de fls.103, requer a **penhora** do bem gerador das despesas condominiais, consistente: *NÃO CONSTA que YAMAZATO – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, tenha por qualquer título*

**Baeta**  
*Advogado*

*alienado, constituído hipoteca legal convencional ou judiciária, instituído ônus reais ou feito algum contrato de locação com a cláusula do artigo 576 do Código Civil, bem como citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre o imóvel constituído pelo APARTAMENTO N° 814 do EDIFÍCIO ITAICI III, situado à rua Fagundes Varella, esquina com a rua Dr. Vicente de Carvalho, no Jardim Anhanguera, no município de Praia Grande, havido em maior porção pela MATRÍCULA N° 47.848 desta Circunscrição Imobiliária, conforme Registro número 04 de 16 de novembro de 1980, adquirido por venda e compra de Edmundo Romano, brasileiro, viúvo, conforme Escritura de 30 de setembro de 1980, das notas do 2º Tabelião de Santos, no valor de Cr\$2.000.000,00, que conforme especificação arquivada neste Cartório sob n° 1506, está localizado no 9º andar ou 10º pavimento, com a área útil de 39,83 m<sup>2</sup>, área comum de 14,41 m<sup>2</sup>, e a área total de 54,24m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum, uma fração ideal equivalente a 0,5984% do todo. (certidão de fls.56).*

O teor da certidão imobiliária demonstra que a unidade condominial está, formalmente, em nome da executada. Tratando-se de débito gerado pelo próprio imóvel, de natureza *propter rem* é possível sua constrição na execução.

Assim, como já se decidiu em caso análogo, *“tratando-se de dívida proveniente de despesas condominiais, que constituem obrigações propter rem, a execução de débitos oriundos do imóvel alcança o próprio bem, admitindo-se a constrição, mesmo na hipótese dele estar registrado em nome de terceiro”* (TJ-SP; Apelação n° 0013789-62.2011.8.26.0008; São Paulo; 26ª Câmara de Direito Privado; Rel. Des. Antonio Nascimento; j. 11/04/2012).

Requer a averbação da penhora pelo sistema ARISP (com base nas seguintes informações: e-mail: [mrbaeta@aasp.org.br](mailto:mrbaeta@aasp.org.br); telefone celular (13) 97406-9737 do patrono do exequente: Dr. Maurício Rene Baêta Montero, OAB/SP 183.44).

**Baeta**  
*Advogado*

Em arremate, considerando a r. certidão de fls.102, requer o acréscimo da pena de multa de 10% (dez por cento) e, também, de honorários de advogado de 10% (dez por cento) ao valor do débito principal.

**Valor atualizado até 12/11/2018:**

CONDOMÍNIO MENSAL 06/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2006;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2006;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2006;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2011;

*Baeta*  
*Advogado*

CONDOMÍNIO MENSAL 08/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2015;	CONDOMÍNIO EXTRA 11/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 11/2015;	CONDOMÍNIO EXTRA 12/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2017;

**Baeta**  
*Advogado*

CONDOMÍNIO MENSAL 12/2017; CONDOMÍNIO MENSAL 01/2018; CONDOMÍNIO MENSAL 02/2018; CONDOMÍNIO MENSAL 03/2018; CONDOMÍNIO MENSAL 04/2018; CONDOMÍNIO EXTRA 05/2018; CONDOMÍNIO MENSAL 05/2018; CONDOMÍNIO EXTRA 06/2018; CONDOMÍNIO MENSAL 06/2018; CONDOMÍNIO MENSAL 07 /2018; CONDOMÍNIO MENSAL 08/2018; CONDOMÍNIO MENSAL 09/2018; CONDOMÍNIO MENSAL 10/2018; CONDOMÍNIO MENSAL 11/2018	R\$.29.834,79
Multa 2%	R\$.596,73
Juros de mora 1% a.m.	R\$.33.043,21
Atualização monetária	R\$.12.207,32
<b>Subtotal</b>	<b>R\$.75.682,05</b>
Honorários Advocatícios 20% (Código Civil, art. 395, caput)	R\$.15.136,41
<b>Subtotal</b>	<b>R\$.90.818,46</b>
Custas / despesas judiciais (fls.42/51)	R\$.1.022,44
<b>Subtotal</b>	<b>R\$.91.840,90</b>
Multa 10% (CPC, art. 523, §1º)	R\$.9.184,09
Honorários de advogado 10% (CPC, art. 523, §1º)	R\$.9.184,09
<b>TOTAL</b>	<b>R\$.110.209,08</b>
(cento e dez mil duzentos e nove reais e oito centavos)	

Nestes Termos,  
P. Deferimento.

Praia Grande (SP), 23 de fevereiro de 2019.

Maurício Rene Baêta Montero  
OAB/SP n.º 183.446

*Baeta*  
*Advogado*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
41ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA  
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº **0077953-07.2018.8.26.0100** (controle nº **889/2011**)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III**, por seu advogado e procurador abaixo assinado nos autos da ação **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **YAMAZATO – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (MASSA FÁLIDA)** vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, aditar a petição de fls.107/111, para apresentar nova memória de cálculo do valor do débito principal, com o acréscimo da pena de multa de 10% (dez por cento) e, também, de honorários de advogado de 10% (dez por cento).

**Valor atualizado até 25/02/2019:**

CONDOMÍNIO MENSAL 06/2006; CONDOMÍNIO MENSAL 07/2006;  
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2006; CONDOMÍNIO MENSAL 09/2006;

*Baeta*  
*Advogado*

CONDOMÍNIO MENSAL 10/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2006;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2013;

*Baeta*  
*Advogado*

CONDOMÍNIO MENSAL 04/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2015;	CONDOMÍNIO EXTRA 11/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 11/2015;	CONDOMÍNIO EXTRA 12/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2018;	CONDOMÍNIO EXTRA 05/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 05/2018;	CONDOMÍNIO EXTRA 06/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 07 /2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2019;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2019
R\$.30.905,27	

*Baeta*  
*Advogado*

Multa 2%	R\$.618,13
Juros de mora 1% a.m.	R\$.34.634,54
Atualização monetária	R\$.12.317,80
<b>Subtotal</b>	<b>R\$.78.475,74</b>
Honorários Advocatícios 20% (Código Civil, art. 395, caput)	R\$.15.695,15
<b>Subtotal</b>	<b>R\$.94.170,89</b>
Custas / despesas judiciais (fls.42/51)	R\$.1.022,44
<b>Subtotal</b>	<b>R\$.95.193,33</b>
Multa 10% (CPC, art. 523, § 1º)	R\$.9.519,33
Honorários de advogado 10% (CPC, art. 523, § 1º)	R\$.9.519,33
<b>TOTAL</b>	<b>R\$.114.231,99</b>
(cento e quatorze mil duzentos e trinta e um reais e noventa e nove centavos)	

Nestes Termos,  
P. Deferimento.

Praia Grande (SP), 23 de fevereiro de 2019.

Maurício Rene Baêta Montero  
OAB/SP n.º 183.446



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**41ª VARA CÍVEL**  
Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro  
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP  
Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

## D E C I S Ã O

Processo nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença -**  
Exequente: **Condomínio Edifício Itaicy Iii**  
Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Fls. 107/111 e 112/115: providencie a parte exequente a certidão imobiliária atualizada.

Após, tornem conclusos para apreciação do pedido de penhora.

Int.

São Paulo, 01 de março de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0088/2019, foi disponibilizado na página 774/795 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Solange Aparecida Moreira (OAB 117585/SP)  
Maurício Rene Baêta Montero (OAB 183446/SP)  
Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)  
Ronaldo Salgado (OAB 210041/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 107/111 e 112/115: providencie a parte exequente a certidão imobiliária atualizada. Após, tornem conclusos para apreciação do pedido de penhora. Int."

SÃO PAULO, 11 de março de 2019.

Erika Morgana Bernardo  
Escrevente Técnico Judiciário

*Baeta*  
*Advogado*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
41ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA  
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº **0077953-07.2018.8.26.0100** (controle nº **889/2011**)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III**, por seu advogado e procurador abaixo assinado nos autos da ação **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **YAMAZATO – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (MASSA FÁLIDA)** vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. decisão de fls.116, requerer a juntada da certidão imobiliária atualizada (documento nº 01).

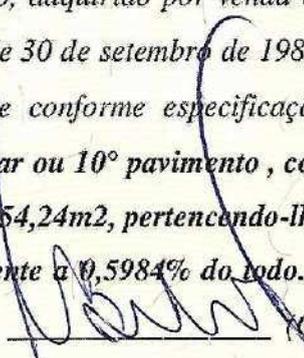
Nestes Termos,  
P. Deferimento.

Praia Grande (SP), 29 de março de 2019.

Maurício Rene Baêta Montero  
OAB/SP n.º 183.446



**WALTER MÜLLER JÚNIOR - OFICIAL DESIGNADO  
DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA  
SÃO VICENTE - SP**

**CERTIFICA** a pedido verbal de parte interessada que, revendo os livros do Cartório a seu cargo, deles, a contar de 23 de setembro de 1.961 (data da instalação desta Comarca), ate o dia 14 de junho de 1984 (data da instalação do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande), **NÃO CONSTA** que **YAMAZATO - COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, tenha por qualquer título alienado, constituído hipoteca legal convencional ou judiciária, instítuido ônus reais ou feito algum contrato de locação com a clausula do artigo 576 do Código Civil, bem como citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre o imóvel constituído pelo **APARTAMENTO Nº 814 do EDIFÍCIO ITAICI III**, situado à rua Fagundes Varella, esquina com a rua Dr. Vicente de Carvalho, no Jardim Anhanguera, no município de Praia Grande, havido em maior porção pela **MATRÍCULA Nº 47.848** desta Circunscrição Imobiliária , conforme Registro numero 04 de 16 de novembro de 1980, adquirido por venda e compra de Edmundo Romano, brasileiro, viúvo, conforme Escritura de 30 de setembro de 1980, das notas do 2º Tabelião de Santos, no valor de Cr\$2.000.000,00, que conforme especificação arquivada neste Cartório sob nº 1506, está localizado no 9º andar ou 10º pavimento , com a área útil de 39,83 m2, área comum de 14,41 m2, e a área total de 54,24m2, pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum, uma fração ideal equivalente a 0,5984% do todo. O referido é verdade e dá fé. São Vicente, 29 de março de 2019. Eu,  (Clayton Belo da Silva), Escrevente Autorizado, a assino.

**Valor cobrado p/ certidão**

Ao Oficial.....	R\$	31,68
Ao Estado.....	R\$	9,00
Secret. Fazenda...	R\$	6,16
Registro Civil .....	R\$	1,67
Tribunal de Justiça	R\$	2,17
Ministério Público	R\$	1,52
Imp. sobre Serv.....	R\$	1,67
<b>TOTAL .....</b>	<b>R\$</b>	<b>53,87</b>

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

Este documento foi assinado digitalmente por WALTER MÜLLER JUNIOR, Oficial Designado do Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente, SP, em 29/03/2019 às 14:11, sob o número WJMJ194042666566. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.fsp.jus.br/pastadigital/app/ada/ConferenciaDocumento?EseAr=194042666566, processo 0077953-07.2018.8.26.0100 e código 6AE0A05.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1236123C30000000024268190



<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	
Comarca de São Vicente	
Recibos Emolumentos de Certidão	
Nome: _____	
OFICIAL	R\$ REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO	R\$ SÃO VICENTE - SP
SECRET/FAZ.	R\$ Oficial R\$ 31,68
REG. CIVIL	R\$ Estado R\$ 9,00
TJ	R\$ IPESP R\$ 6,16
MP	R\$ REG. CIVIL R\$ 1,67
ISS/QN	R\$ TJ R\$ 2,17
	R\$ MP R\$ 1,52
	R\$ ISS/QN R\$ 1,67
	R\$ TOTAL R\$ 53,87
29/03/19 0018 PA RI 00374745 E R\$ 53,87CR TOTAL R\$	

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença -**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Itaicy Iii**  
 Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Fls. 107/115.

I) Lavre-se termo de penhora sobre os direitos que o executado "Yamazato" possui sobre o imóvel de matrícula de nº 47.848, do CRI / São Vicente, SP, figura o mesmo como depositário.

II) Providencie a exequente a intimação de eventuais co-proprietários e/ou credores com garantia real acerca da penhora.

III) A averbação de penhora somente se realizará após a devida qualificação e dependerá de depósito prévio, mediante recolhimento do valor constante de boleto a ser impresso por meio do próprio sistema, de modo que é imprescindível que a parte exequente providencie os seguintes dados:

Valor da causa atualizado;

Nome qualificação do proprietário do imóvel;

Nome do Advogado, nº de seu celular e e-mail (atualizado);

Percentual da penhora;

Nome do depositário.

IV) Somente após, averbe-se a penhora pelo sistema Arisp.

Int.

São Paulo, 16 de maio de 2019.



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO CENTRAL CÍVEL**

**41ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

**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 0185/2019, foi disponibilizado na página 809/825 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Solange Aparecida Moreira (OAB 117585/SP)  
Maurício Rene Baêta Montero (OAB 183446/SP)  
Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)  
Ronaldo Salgado (OAB 210041/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 107/115. I) Lavre-se termo de penhora sobre os direitos que o executado "Yamazaro" possui sobre o imóvel de matrícula de nº 47.848, do CRI / São Vicente, SP, figura o mesmo como depositário. II) Providencie a exequente a intimação de eventuais co-proprietários e/ou credores com garantia real acerca da penhora. III) A averbação de penhora somente se realizará após a devida qualificação e dependerá de depósito prévio, mediante recolhimento do valor constante de boleto a ser impresso por meio do próprio sistema, de modo que é imprescindível que a parte exequente providencie os seguintes dados: Valor da causa atualizado; Nome qualificação do proprietário do imóvel; Nome do Advogado, nº de seu celular e e-mail (atualizado); Percentual da penhora; Nome do depositário. IV) Somente após, averbe-se a penhora pelo sistema Arisp. Int."

SÃO PAULO, 21 de maio de 2019.

Erika Morgana Bernardo  
Escrevente Técnico Judiciário



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**41ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**TERMO DE PENHORA E DEPOSITO**

Processo Digital nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Itaicy Iii**  
 Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

Em São Paulo, aos 29 de maio de 2019, no Cartório da 41ª Vara Cível, do Foro Central Cível, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA sobre os direitos que o executado possui sobre o seguinte bem imóvel: **Matrícula nº 47.848 no Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP – Apartamento nº 814 do EDIFÍCIO ITAICI III, situado à rua Fagundes Varella, esquina com a rua Dr. Vicente de Carvalho, no Jardim Anhanguera, no município de Praia Grande, havido em maior porção pela MATRÍCULA Nº 47.848 desta Circunscrição Imobiliária, conforme Registro número 04 de 16 de novembro de 1980, adquirido por venda e compra de Edmundo Romano, brasileiro, viúvo, conforme Escritura de 30 de setembro de 1980, das notas do 2º Tabelião de Santos, no valor de Cr\$2.000.000,00, que conforme especificação arquivada neste Cartório sob nº 1506, está localizado no 9º andar ou 10º pavimento, com a área útil de 39,83m², área comum de 14,41m², e a área total de 54,24m², pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum, uma fração ideal equivalente a 0,5984% do todo, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda, CNPJ 51.079.788/0002-95. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.**

**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 PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**41ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Itacy Iii**  
 Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA**

Vistos.

Para averbação da penhora, cumpra o exequente o item “III” da decisão de fls. 122/123, no prazo de 15 (quinze) dias.

Regularizados, averbe-se.

Int.

São Paulo, 31 de maio de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0208/2019, foi disponibilizado na página 861/883 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Solange Aparecida Moreira (OAB 117585/SP)  
Maurício Rene Baêta Montero (OAB 183446/SP)  
Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)  
Ronaldo Salgado (OAB 210041/SP)

Teor do ato: "Vistos. Para averbação da penhora, cumpra o exequente o item "III" da decisão de fls. 122/123, no prazo de 15 (quinze) dias. Regularizados, averbe-se. Int."

SÃO PAULO, 4 de junho de 2019.

Erika Morgana Bernardo  
Escrevente Técnico Judiciário

*Baeta*  
*Advogado*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
41ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA  
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº **0077953-07.2018.8.26.0100** (controle nº **889/2011**)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III**, por seu advogado e procurador abaixo assinado nos autos da ação **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **YAMAZATO – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (MASSA FALIDA)** vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls.126, requerer o cumprimento do item “III” da r. decisão de fls.122/123, conforme segue:

- *Valor da causa atualizado*: R\$.121.091,78 (cento e vinte e um mil noventa e um reais e setenta e oito centavos);
- *Nome qualificação do proprietário do imóvel*: Yamazato – Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Massa Falida), inscrita no CNPJ sob o nº 51.079.788/0001-04;

*Baeta*  
*Advogado*

- *Nome do Advogado, nº de seu celular e e-mail (atualizado):* Dr. Maurício Rene Baêta Montero, telefone (13) 97406-9737 e e-mail: [mrbaeta@adv.oabsp.org.br](mailto:mrbaeta@adv.oabsp.org.br);
- *Percentual da penhora:* 100% (cem por cento) sobre os direitos que o executado possui sobre o apartamento nº 814 do Edifício Itaici III; e
- *Nome do depositário:* Yamazato – Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Massa Falida), representada pelo seu administrador judicial Dr. Ronaldo Salgado (fls.95/96).

Nestes Termos,  
P. Deferimento.

Praia Grande (SP), 09 de junho de 2019.

Maurício Rene Baêta Montero  
OAB/SP n.º 183.446



**UNIDADE DEVEDORA**

Edifício: **0034-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITACY III**

Unid: 814 -

Proprietário: CARLOS ALBERTO DA SILVA

Correção calculada até: 05/2019

Período: 01/01/1980 a 10/06/2019

Tipo: LINEAR

**PROPRIETÁRIO: CARLOS ALBERTO DA SILVA**

Mes/Ano	Vencimento	Cálculo	Original	Multa	Juros	Correção	Atualizado	Boleto
06/2006	20/05/2006	MENSAL	138,71	2,77	476,90	147,71	766,09	00538175
07/2006	20/06/2006	MENSAL	138,71	2,77	473,80	147,33	762,61	00548981
08/2006	20/07/2006	MENSAL	138,71	2,77	470,80	147,54	759,82	00560558
09/2006	20/08/2006	MENSAL	138,71	2,77	467,70	147,22	756,40	00570602
10/2006	20/09/2006	MENSAL	138,71	2,77	464,60	147,28	753,36	00582282
11/2006	20/10/2006	MENSAL	138,71	2,77	461,60	146,82	749,90	00592270
12/2006	20/11/2006	MENSAL	188,71	3,77	596,05	198,06	986,59	00602909
01/2007	20/12/2006	MENSAL	207,40	4,15	637,70	215,89	1.065,14	00613883
02/2007	20/01/2007	MENSAL	207,40	4,15	633,36	213,25	1.058,16	00624950
03/2007	20/02/2007	MENSAL	207,40	4,15	629,02	211,18	1.051,75	00635978
04/2007	20/03/2007	MENSAL	155,98	3,12	491,15	157,49	807,74	00648336
05/2007	20/04/2007	MENSAL	155,98	3,12	443,40	156,11	758,61	00659770
06/2007	20/05/2007	MENSAL	155,97	3,12	440,40	155,28	754,77	00671413
07/2007	20/06/2007	MENSAL	155,97	3,12	437,30	154,46	750,85	00684298
08/2007	20/07/2007	MENSAL	155,97	3,12	434,30	153,50	746,89	00697086
09/2007	20/08/2007	MENSAL	155,97	3,12	431,20	152,50	742,79	00709617
10/2007	20/09/2007	MENSAL	155,97	3,12	428,10	150,67	737,86	00722612
11/2007	20/10/2007	MENSAL	155,97	3,12	425,10	149,90	734,09	00735351
12/2007	20/11/2007	MENSAL	155,97	3,12	422,00	148,97	730,06	00748486
01/2008	20/12/2008	MENSAL	155,97	3,12	382,40	127,04	668,53	00760448
02/2008	20/01/2008	MENSAL	155,97	3,12	415,90	144,71	719,70	00773520
03/2008	20/02/2008	MENSAL	155,97	3,12	412,80	142,63	714,52	00785992
04/2008	20/03/2008	MENSAL	155,97	3,12	409,90	141,19	710,18	00799022
05/2008	20/04/2008	MENSAL	155,97	3,12	406,80	139,66	705,55	00812425
06/2008	20/05/2008	MENSAL	155,97	3,12	403,80	137,76	700,65	00824990
07/2008	20/06/2008	MENSAL	155,97	3,12	400,70	134,94	694,73	00838099
08/2008	20/07/2008	MENSAL	163,76	3,28	397,70	138,90	703,64	00851453
09/2008	20/08/2008	MENSAL	163,76	3,28	394,60	137,13	698,77	00866276
10/2008	20/09/2008	MENSAL	163,76	3,28	391,50	136,50	695,04	00878678
11/2008	20/10/2008	MENSAL	163,76	3,28	388,50	136,04	691,58	00893149
12/2008	20/11/2008	MENSAL	163,76	3,28	385,40	134,53	686,97	00906974
01/2009	20/12/2008	MENSAL	163,76	3,28	382,40	133,39	682,83	00919209
02/2009	20/01/2009	MENSAL	163,76	3,28	379,30	132,52	678,86	00933467
03/2009	20/02/2009	MENSAL	163,76	3,28	376,20	130,62	673,86	00946682
04/2009	20/03/2009	MENSAL	163,76	3,28	373,40	129,70	670,14	00960934
05/2009	20/04/2009	MENSAL	163,76	3,28	370,30	129,11	666,45	00975350
06/2009	20/05/2009	MENSAL	163,76	3,28	367,30	127,49	661,83	00988687
07/2009	20/06/2009	MENSAL	163,76	3,28	364,20	125,73	656,97	01003285
08/2009	20/07/2009	MENSAL	163,76	3,28	361,20	124,51	652,75	01016721
09/2009	20/08/2009	MENSAL	163,76	3,28	358,10	123,84	648,98	01031115
10/2009	20/09/2009	MENSAL	163,76	3,28	355,00	123,60	645,64	01045273
11/2009	20/10/2009	MENSAL	163,76	3,28	352,00	123,14	642,18	01060172
12/2009	20/11/2009	MENSAL	163,76	3,28	348,90	122,45	638,39	01074580
01/2010	20/12/2009	MENSAL	163,76	3,28	345,90	121,38	634,32	01090130
02/2010	20/01/2010	MENSAL	163,76	3,28	342,80	120,69	630,53	01103904
03/2010	20/02/2010	MENSAL	163,76	3,28	305,73	118,18	590,95	01119113
04/2010	20/03/2010	MENSAL	171,95	3,44	336,90	122,00	634,29	01134426
05/2010	20/04/2010	MENSAL	171,95	3,44	333,80	119,91	629,10	01150346
06/2010	20/05/2010	MENSAL	171,95	3,44	330,80	117,77	623,96	01163554
07/2010	20/06/2010	MENSAL	171,95	3,44	327,70	116,51	619,60	01179656
08/2010	20/07/2010	MENSAL	171,95	3,44	324,70	116,83	616,92	01195416
09/2010	20/08/2010	MENSAL	171,95	3,44	321,60	117,04	614,03	01209010
10/2010	20/09/2010	MENSAL	171,95	3,44	318,50	117,24	611,13	01223728
11/2010	20/10/2010	MENSAL	171,95	3,44	315,50	115,67	606,56	01240180
12/2010	20/11/2010	MENSAL	171,95	3,44	312,40	113,02	600,81	01254683



**UNIDADE DEVEDORA**

Edifício: **0034-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III**

Unid: 814 -

Proprietário: CARLOS ALBERTO DA SILVA

Correção calculada até: 05/2019

Período: 01/01/1980 a 10/06/2019

Tipo: LINEAR

01/2011	20/12/2010	MENSAL	171,95	3,44	309,40	110,08	594,87	01269824
02/2011	20/01/2011	MENSAL	171,95	3,44	275,67	108,37	559,43	01284690
03/2011	20/02/2011	MENSAL	171,95	3,44	272,88	105,73	554,00	01300473
04/2011	20/03/2011	MENSAL	171,95	3,44	270,36	104,22	549,97	01316169
05/2011	20/04/2011	MENSAL	171,95	3,44	267,57	102,39	545,35	01332167
06/2011	20/05/2011	MENSAL	171,95	3,44	264,87	100,40	540,66	01347447
07/2011	20/06/2011	MENSAL	171,95	3,44	262,08	98,84	536,31	01364372
08/2011	20/07/2011	MENSAL	171,95	3,44	259,38	98,24	533,01	01380095
09/2011	20/08/2011	MENSAL	171,95	3,44	256,59	98,24	530,22	01397220
10/2011	20/09/2011	MENSAL	171,95	3,44	253,80	97,09	526,28	01414505
11/2011	20/10/2011	MENSAL	171,95	3,44	251,10	95,87	522,36	01431455
12/2011	20/11/2011	MENSAL	171,95	3,44	248,31	95,01	518,71	01447961
01/2012	20/12/2011	MENSAL	171,95	3,44	245,61	93,48	514,48	01463634
02/2012	20/01/2012	MENSAL	171,95	3,44	242,82	92,11	510,32	01481370
03/2012	20/02/2012	MENSAL	171,95	3,44	240,03	90,75	506,17	01497703
04/2012	20/03/2012	MENSAL	171,95	3,44	237,42	89,72	502,53	01514481
05/2012	20/04/2012	MENSAL	189,15	3,78	260,70	98,17	551,80	01531363
06/2012	20/05/2012	MENSAL	189,15	3,78	257,70	96,32	546,95	01549106
07/2012	20/06/2012	MENSAL	189,15	3,78	254,60	94,73	542,26	01564620
08/2012	20/07/2012	MENSAL	189,15	3,78	251,60	93,99	538,52	01581894
09/2012	20/08/2012	MENSAL	189,15	3,78	248,50	92,76	534,19	01597459
10/2012	20/09/2012	MENSAL	189,15	3,78	220,86	91,48	505,27	01613328
11/2012	20/10/2012	MENSAL	189,15	3,78	218,16	89,70	500,79	01629326
12/2012	20/11/2012	MENSAL	189,15	3,78	215,37	87,71	496,01	01644867
01/2013	20/12/2013	MENSAL	189,15	3,78	179,82	71,44	444,19	01659344
02/2013	20/01/2013	MENSAL	189,15	3,78	209,88	84,15	486,96	01676149
03/2013	20/02/2013	MENSAL	189,15	3,78	207,09	81,62	481,64	01691834
04/2013	20/03/2013	MENSAL	189,15	3,78	204,57	80,20	477,70	01706075
05/2013	20/04/2013	MENSAL	202,39	4,05	224,20	84,08	514,72	01721283
06/2013	20/05/2013	MENSAL	202,39	4,05	221,20	82,37	510,01	01737943
07/2013	20/06/2013	MENSAL	202,39	4,05	218,10	81,37	505,91	01753533
08/2013	20/07/2013	MENSAL	202,39	4,05	215,10	80,56	502,10	01767653
09/2013	20/08/2013	MENSAL	202,39	4,05	212,00	80,94	499,38	01781874
10/2013	20/09/2013	MENSAL	202,39	4,05	208,90	80,48	495,82	01795528
11/2013	20/10/2013	MENSAL	202,39	4,05	205,90	79,70	492,04	01808972
12/2013	20/11/2013	MENSAL	202,39	4,05	182,52	77,97	466,93	01824233
01/2014	20/12/2013	MENSAL	202,39	4,05	179,82	76,44	462,70	01836706
02/2014	20/01/2014	MENSAL	202,39	4,05	177,03	74,42	457,89	01850893
03/2014	20/02/2014	MENSAL	202,39	4,05	174,24	72,66	453,34	01864735
04/2014	20/03/2014	MENSAL	216,55	4,33	190,80	75,84	487,52	01877990
05/2014	20/04/2014	MENSAL	216,55	4,33	187,70	73,43	482,01	01890836
06/2014	20/05/2014	MENSAL	216,55	4,33	184,70	71,15	476,73	01901516
07/2014	20/06/2014	MENSAL	216,55	4,33	181,60	69,41	471,89	01913184
08/2014	20/07/2014	MENSAL	216,55	4,33	178,60	68,66	468,14	01922879
09/2014	20/08/2014	MENSAL	216,55	4,33	175,50	68,28	464,66	01933733
10/2014	20/09/2014	MENSAL	216,55	4,33	172,40	67,76	461,04	01944662
11/2014	30/10/2014	MENSAL	216,55	4,33	168,40	66,36	455,64	00070394
12/2014	20/11/2014	MENSAL	216,55	4,33	166,30	65,27	452,45	00071489
01/2015	20/12/2014	MENSAL	216,55	4,33	146,97	63,76	431,61	00072776
02/2015	20/01/2015	MENSAL	216,55	4,33	144,18	62,01	427,07	00074124
03/2015	20/02/2015	MENSAL	216,55	4,33	141,39	57,88	420,15	00075211
04/2015	20/03/2015	MENSAL	216,55	4,33	138,87	54,68	414,43	00076492
05/2015	20/04/2015	MENSAL	216,55	4,33	136,08	50,58	407,54	00077740
06/2015	20/05/2015	MENSAL	216,55	4,33	133,38	48,67	402,93	00078829
07/2015	20/06/2015	MENSAL	216,55	4,33	130,59	46,03	397,50	00079851
08/2015	20/07/2015	MENSAL	216,55	4,33	127,89	43,99	392,76	00080750
09/2015	20/08/2015	MENSAL	231,71	4,63	125,10	45,43	406,87	00081724
10/2015	20/09/2015	MENSAL	231,71	4,63	122,31	44,73	403,38	00082851



**UNIDADE DEVEDORA**

Edifício: **0034-CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III**

Unid: 814 -

Proprietário: CARLOS ALBERTO DA SILVA

Correção calculada até: 05/2019

Período: 01/01/1980 a 10/06/2019

Tipo: LINEAR

11/2015	15/11/2015	EXTRA	50,00	1,00	26,06	8,88	85,94	00084980
11/2015	20/10/2015	MENSAL	281,71	5,63	146,19	52,65	486,18	00084071
12/2015	15/12/2015	EXTRA	50,00	1,00	25,46	8,23	84,69	00085106
12/2015	20/11/2015	MENSAL	231,71	4,63	116,82	41,17	394,33	00085325
01/2016	20/12/2015	MENSAL	231,71	4,63	114,12	38,12	388,58	00086242
02/2016	20/01/2016	MENSAL	231,71	4,63	111,33	35,67	383,34	00087224
03/2016	20/02/2016	MENSAL	231,71	4,63	108,54	31,63	376,51	00088248
04/2016	20/03/2016	MENSAL	231,71	4,63	105,93	29,10	371,37	00089136
05/2016	20/04/2016	MENSAL	231,71	4,63	103,14	27,94	367,42	00090336
06/2016	20/05/2016	MENSAL	231,71	4,63	100,44	26,26	363,04	00091128
07/2016	20/06/2016	MENSAL	231,71	4,63	97,65	23,71	357,70	00092041
08/2016	20/07/2016	MENSAL	231,71	4,63	94,95	22,50	353,79	00092875
09/2016	20/08/2016	MENSAL	231,71	4,63	92,16	20,85	349,35	00093591
10/2016	20/09/2016	MENSAL	231,71	4,63	89,37	20,06	345,77	00094413
11/2016	20/10/2016	MENSAL	231,71	4,63	86,67	19,85	342,86	00095204
12/2016	20/11/2016	MENSAL	254,88	5,10	83,88	21,36	365,22	00096000
01/2017	20/12/2016	MENSAL	254,88	5,10	81,18	21,16	362,32	00096796
02/2017	20/01/2017	MENSAL	254,88	5,10	78,39	20,77	359,14	00097747
03/2017	20/02/2017	MENSAL	254,88	5,10	75,60	19,59	355,17	00098645
04/2017	20/03/2017	MENSAL	254,88	5,10	73,08	18,92	351,98	00099519
05/2017	20/04/2017	MENSAL	254,88	5,10	70,29	18,03	348,30	00100358
06/2017	20/05/2017	MENSAL	254,88	5,10	67,59	17,81	345,38	00101192
07/2017	20/06/2017	MENSAL	254,88	5,10	64,80	16,82	341,60	00102013
08/2017	20/07/2017	MENSAL	254,88	5,10	62,10	17,65	339,73	00102896
09/2017	20/08/2017	MENSAL	254,88	5,10	59,31	17,18	336,47	00103796
10/2017	20/09/2017	MENSAL	254,88	5,10	56,52	17,26	333,76	00104650
11/2017	20/10/2017	MENSAL	254,88	5,10	53,82	17,32	331,12	00105498
12/2017	20/11/2017	MENSAL	254,88	5,10	51,03	16,29	327,30	00106350
01/2018	20/12/2017	MENSAL	254,88	5,10	48,33	15,80	324,11	00107386
02/2018	20/01/2018	MENSAL	254,88	5,10	45,54	15,08	320,60	00108146
03/2018	20/02/2018	MENSAL	254,88	5,10	42,75	14,45	317,18	00109195
04/2018	20/03/2018	MENSAL	267,62	5,35	44,70	14,66	332,33	00109326
05/2018	21/05/2018	EXTRA	50,00	1,00	7,70	2,59	61,29	00111673
05/2018	20/04/2018	MENSAL	267,62	5,35	41,60	14,45	329,02	00110803
06/2018	20/06/2018	EXTRA	50,00	1,00	7,10	2,36	60,46	00111799
06/2018	20/05/2018	MENSAL	267,62	5,35	38,60	13,85	325,42	00111923
07/2018	20/06/2018	MENSAL	267,62	5,35	35,50	12,62	321,09	00112813
08/2018	20/07/2018	MENSAL	267,62	5,35	29,25	8,60	310,82	00113636
09/2018	20/08/2018	MENSAL	267,62	5,35	26,46	7,90	307,33	00114430
10/2018	20/09/2018	MENSAL	267,62	5,35	23,67	7,90	304,54	00115250
11/2018	20/10/2018	MENSAL	267,62	5,35	20,97	7,06	301,00	00116059
12/2018	20/11/2018	MENSAL	267,62	5,35	18,18	5,94	297,09	00116941
01/2019	20/12/2018	MENSAL	267,62	5,35	15,48	6,64	295,09	00117779
02/2019	20/01/2019	MENSAL	267,62	5,35	12,69	6,25	291,91	00118573
03/2019	20/02/2019	MENSAL	267,62	5,35	9,90	5,25	288,12	00119327
04/2019	10/04/2019	EXTRA	100,00	2,00	1,83	0,61	104,44	00121095
04/2019	20/03/2019	MENSAL	311,83	6,24	9,02	4,37	331,46	00119972
05/2019	10/05/2019	EXTRA	100,00	2,00	0,93	0,00	102,93	00121096
05/2019	20/04/2019	MENSAL	311,83	6,24	5,61	1,91	325,59	00121935
06/2019	10/06/2019	EXTRA	100,00	0,00	0,00	0,00	100,00	00121097
06/2019	20/05/2019	MENSAL	311,83	6,24	2,31	0,00	320,38	00122573
			32.140,76	640,85	37.202,16	13.167,32	83.151,09	
164 cobranças encontradas em aberto			32.140,76	640,85	37.202,16	13.167,32	83.151,09	
			32.140,76				83.151,09	

*Baeta*  
Advogado

### Condomínio Edifício Itaicy III

Carlos Alberto da Silva - apartamento nº 814

#### Valor atualizado até 10/06/2019:

CONDOMÍNIO MENSAL 06/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2006;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2006;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2006;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2011;

*Baeta*  
*Advogado*

CONDOMÍNIO MENSAL 10/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2015;	CONDOMÍNIO EXTRA 11/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 11/2015;	CONDOMÍNIO EXTRA 12/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2018;

**Baeta**  
*Advogado*

CONDOMÍNIO MENSAL 02/2018; CONDOMÍNIO MENSAL 03/2018; CONDOMÍNIO MENSAL 04/2018; CONDOMÍNIO EXTRA 05/2018; CONDOMÍNIO MENSAL 05/2018; CONDOMÍNIO EXTRA 06/2018; CONDOMÍNIO MENSAL 06/2018; CONDOMÍNIO MENSAL 07 /2018; CONDOMÍNIO MENSAL 08/2018; CONDOMÍNIO MENSAL 09/2018; CONDOMÍNIO MENSAL 10/2018; CONDOMÍNIO MENSAL 11/2018; CONDOMÍNIO MENSAL 12/2018; CONDOMÍNIO MENSAL 01/2019; CONDOMÍNIO MENSAL 02/2019; CONDOMÍNIO MENSAL 03/2019; CONDOMÍNIO EXTRA 04/2019; CONDOMÍNIO MENSAL 04/2019; CONDOMÍNIO EXTRA 05/2019; CONDOMÍNIO MENSAL 05/2019; CONDOMÍNIO EXTRA 06/2019; CONDOMÍNIO MENSAL 06/2019;	R\$.32.140,76
Multa 2%	R\$.640,85
Juros de mora 1% a.m.	R\$.37.202,16
Atualização monetária	R\$.13.167,32
<b>Subtotal</b>	<b>R\$.83.151,09</b>
Honorários Advocatícios 20% (Código Civil, art. 395, caput)	R\$.16.630,22
<b>Subtotal</b>	<b>R\$.99.781,31</b>
Custas / despesas judiciais (fls.42/51, 56/57, 119/121)	R\$.1.128,51
<b>Subtotal</b>	<b>R\$.100.909,82</b>
Multa 10% (CPC, art. 523, § 1º)	R\$.10.090,98
Honorários de advogado 10% (CPC, art. 523, § 1º)	R\$.10.090,98
<b>TOTAL</b>	<b>R\$.121.091,78</b>
(cento e vinte e um mil noventa e um reais e setenta e oito centavos)	

Praia Grande (SP), 13 de junho de 2019.

Maurício Rene Baêta Montero  
OAB/SP 183.446

**Comprovante de Remessa de Penhora**

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	<b>25/07/2019</b>
Solicitante:	<b>ANA PAULA LUGAREZZE</b>
Nº do Processo:	<b>00779530720188260100</b>
Natureza da Execução:	<b>Execução Civil</b>

<b>Protocolo</b>	<b>Cartório</b>
PH000278278	São Vicente - 1º Cartório

**Estado:** São Paulo

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

**Comarca:** São Paulo

**Foro:** Central

**Vara:** 41 OFICIO CÍVEL

**Escrivão/Diretor:** Viviane de Cavalho Moreira

## 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:** 00779530720188260100

### Exequente(s)

**CONDOMINIO EDIFICIO ITAICY III**

**CNPJ:** 57.728.784/0001-96

### Executado(a, os, as)

**YAMAZATO COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME**

**CNPJ:** 51.079.788/0002-95

### Terceiro(s)

**Valor da dívida:** R\$ 121.091,78

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000278278

**Comarca:** São Vicente

**Endereço do imóvel:** RUA FAGUNDES VARELLA ESQ COM RUA DR. VICENTE DE CARVALHO

**Bairro:** JARDIM ANHANGUERA

**Município:** Praia Grande

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 47848

**Cartório de Registro de Imóveis:** OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO VICENTE - SP

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 29/5/2019

**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:** YAMAZATO COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME

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

**Nome do depositário:** YAMAZATO COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME

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

**EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

**ADVOGADO/SOLICITANTE**

Nome: DR. MAURÍCIO RENE BAÊTA MONTERO

Telefone para contato: (13)9740-69737

E-mail: mrbaeta@adv.oabsp.org.br

Número OAB: 183446

Estado OAB: SP

**O referido é verdade e dou fé.**

**Data:** 25/07/2019 16:41:49

**Emitido por:** ANA PAULA LUGAREZZE

**Cargo:**

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade. fls. 139

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



Interessado: **CONDOMINIO EDIFICIO ITAICY III**

O presente título foi protocolado sob nº **00479300** em **26/07/2019** tendo sido devolvido sem registro, para satisfação das seguintes **EXIGÊNCIAS**:

Título: Certidão de Penhora Online (protocolo nº PH000278278) emitida em 25 de julho de 2019, nos autos nº 0077953-07.2018.8.26.0100, de Execução Civil, em trâmite pela 41ª Vara Cível do Foro Central Cível, da comarca de São Paulo/SP, referente a imóvel que outrora pertenceu à esta Circunscrição Imobiliária (matrícula de área maior sob nº 47.848), situado na cidade de Praia Grande/SP.

Desde o dia 14 de junho de 1984, data da instalação do Registro de Imóveis de Praia Grande, a competência para a prática dos atos relativos a imóveis situados naquela cidade é do Oficial daquele Registro de Imóveis.

Por essa razão, a certidão de penhora em questão tem sua qualificação registral negativa, neste Registro de Imóveis de São Vicente, devendo ser enviada diretamente ao Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande.

São Vicente, 02/08/2019

**ATENÇÃO: Com a apresentação do(s) documento(s) acima solicitado(s), o título estará sujeito a nova(s) exigência(s)**

FRANCISCO AUGUSTO DOS SANTOS

Escrevente

OBSERVAÇÕES:

- 1) A(s) exigência(s) acima deve(m) ser cumprida(s) até o DIA 24/08/2019 sob pena de não o fazendo, ser deduzida do valor do depósito a importância de R\$ 56,41, referente a prenotação, nos termos do item 4.2 das Notas Explicativas da Tabela II - dos Ofícios de Registro de Imóveis, que entrou em vigor em 06 de janeiro de 2006 (Lei 11.331/02).
- 2) A análise completa do título não pode ser feita quando do seu protocolo, pois depende da análise conjunta de vários elementos internos que não estão disponíveis para a atendente no momento do protocolo do título.
- 3) O cálculo inicial dos emolumentos é sempre aproximado, em vista das circunstâncias mencionadas no item anterior.

**PARA NOVO EXAME É INDISPENSÁVEL A APRESENTAÇÃO DESTA NOTA.**



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Itacy Iii**  
 Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

**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 ao exequente do ofício recebido do CRI de São Vicente, em fls 140.

Nada Mais. São Paulo, 02 de agosto de 2019. Eu, Ana Paula Lugarezze, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0296/2019, foi disponibilizado na página 763/777 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Solange Aparecida Moreira (OAB 117585/SP)  
Maurício Rene Baêta Montero (OAB 183446/SP)  
Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)  
Ronaldo Salgado (OAB 210041/SP)

Teor do ato: "Ciência ao exequente do ofício recebido do CRI de São Vicente, em fls 140."

SÃO PAULO, 8 de agosto de 2019.

Erika Morgana Bernardo  
Escrevente Técnico Judiciário

*Baeta*  
*Advogado*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
41ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA  
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº **0077953-07.2018.8.26.0100** (controle nº **889/2011**)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III**, por seu advogado e procurador abaixo assinado nos autos da ação **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **YAMAZATO – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (MASSA FALIDA)** vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. certidão – Ato Ordinatório de fls.141, requerer o direcionamento da ordem de averbação da penhora ao Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande (fls.140).

Nestes Termos,  
P. Deferimento.

Praia Grande (SP), 23 de agosto de 2019.

Maurício Rene Baêta Montero  
OAB/SP n.º 183.446



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO CENTRAL CÍVEL**

**41ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença -**  
Exequente: **Condomínio Edifício Itaicy Iii**  
Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Fl. 143: averbe-se a penhora direcionando o pedido para o CRI da Praia Grande.

Int.

São Paulo, 03 de setembro de 2019.

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

**Estado:** São Paulo

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

**Comarca:** São Paulo

**Foro:** Central

**Vara:** 41 OFICIO CÍVEL

**Escrivão/Diretor:** Viviane de Cavalho Moreira

## 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:** 00779530720188260100

### Exequente(s)

**CONDOMINIO EDIFICIO ITAICY III**

**CNPJ:** 57.728.784/0001-96

### Executado(a, os, as)

**YAMAZATO COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME**

**CNPJ:** 51.079.788/0002-95

### Terceiro(s)

**Valor da dívida:** R\$ 121.091,78

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000287019

**Comarca:** Praia Grande

**Endereço do imóvel:** Rua Fagundes Varella Esq. com Rua Dr. Vidente de Carvalho

**Bairro:** Jardim Anahnguera

**Município:** Praia Grande

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 47848

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

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 29/5/2019

**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:** YAMAZATO COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME

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

**Nome do depositário:** YAMAZATO COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME

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

**EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

**ADVOGADO/SOLICITANTE**

Nome: DR. MAURÍCIO RENE BAÊTA MONTERO

Telefone para contato: (13)9740-69737

E-mail: mrbaeta@adv.oabsp.org.br

Número OAB: 183446

Estado OAB: SP

**O referido é verdade e dou fé.**

**Data:** 16/09/2019 14:53:40

**Emitido por:** KASSIUS KRAMER

**Cargo:** Chefe de Seção

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para <sup>fls. 147</sup> validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

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

**Comprovante de Remessa de Penhora**

---

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	<b>16/09/2019</b>
Solicitante:	<b>KASSIUS KRAMER</b>
Nº do Processo:	<b>00779530720188260100</b>
Natureza da Execução:	<b>Execução Civil</b>

<b>Protocolo</b>	<b>Cartório</b>
PH000287019	Praia Grande - 01º Cartório



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença -**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Itaicy Iii**  
 Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Ciência do novo pedido de averbação da constrição por meio do Arisp (v. fls. 145/147), cabendo à parte exequente se atentar para o futuro pagamento da taxa.

Int.

São Paulo, 16 de setembro de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0362/2019, foi disponibilizado na página 839/848 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Solange Aparecida Moreira (OAB 117585/SP)  
Maurício Rene Baêta Montero (OAB 183446/SP)  
Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)  
Ronaldo Salgado (OAB 210041/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ciência do novo pedido de averbação da constrição por meio do Arisp (v. fls. 145/147), cabendo à parte exequente se atentar para o futuro pagamento da taxa. Int."

SÃO PAULO, 19 de setembro de 2019.

Erika Morgana Bernardo  
Escrevente Técnico Judiciário

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0362/2019, foi disponibilizado na página 839/848 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Solange Aparecida Moreira (OAB 117585/SP)  
Maurício Rene Baêta Montero (OAB 183446/SP)  
Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)  
Ronaldo Salgado (OAB 210041/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 143: averbe-se a penhora direcionando o pedido para o CRI da Praia Grande. Int."

SÃO PAULO, 19 de setembro de 2019.

Erika Morgana Bernardo  
Escrevente Técnico Judiciário

*Baeta*  
*Advogado*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
41ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA  
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº **0077953-07.2018.8.26.0100** (controle nº **889/2011**)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III**, por seu advogado e procurador abaixo assinado nos autos da ação **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **YAMAZATO – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (MASSA FALIDA)** vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. decisão de fls.149, manifestar ciência do novo pedido de averbação da construção por meio do Arisp (fls.145/147), aguardando apenas o envio da taxa para pagamento (fls.148).

Nestes Termos,  
P. Deferimento.

Praia Grande (SP), 04 de outubro de 2019.

Maurício Rene Baêta Montero  
OAB/SP n.º 183.446



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença -**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Itaicy Iii**  
 Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Fl. 152: aguarde-se.

Int.

São Paulo, 15 de outubro de 2019.

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

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0405/2019, foi disponibilizado na página 755/764 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

#### Advogado

Solange Aparecida Moreira (OAB 117585/SP)  
Maurício Rene Baêta Montero (OAB 183446/SP)  
Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)  
Ronaldo Salgado (OAB 210041/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 152: aguarde-se. Int."

SÃO PAULO, 18 de outubro de 2019.

Erika Morgana Bernardo  
Escrevente Técnico Judiciário

*Baeta*  
*Advogado*

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
41ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA  
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 0077953-07.2018.8.26.0100 (controle nº 889/2011)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III**, por seu advogado e procurador abaixo assinado nos autos da ação **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **YAMAZATO – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (MASSA FALIDA)** vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer novo pedido de averbação da penhora junto à serventia de Praia Grande, devendo ser consignado apenas que a matrícula nº 47.848 pertence ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente, conforme **NOTA DE DEVOLUÇÃO Nº 98493** (documento nº 01).

Nestes Termos,  
P. Deferimento.

Praia Grande (SP), 28 de outubro de 2019.

Maurício Rene Baêta Montero  
OAB/SP n.º 183.446

# Oficial de Registro de Imóveis

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

*Marco Antonio Canelli - Oficial*

## NOTA DE DEVOLUÇÃO Nº 98493

Protocolo: **522498** Recepcionado em: **16/09/2019**  
Interessado: **CONDOMINIO EDIFICIO ITAICY III**  
Natureza: **CERTIDÃO DE PENHORA**  
Escrevente: **Marcio de Oliveira Cadurim**

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

1 - Fica prejudicada a averbação da penhora nesta oportunidade, haja vista que a presente certidão de penhora, enviada via online, protocolo PH000287019, tem por objeto de penhora imóvel matriculado sob nº 47.848, desta Serventia, porém, o mesmo não está localizado no endereço mencionado como sendo Rua Fagundes Varrella Esq. com Rua Dr. Vidente de Carvalho, e nem se encontra na titularidade da executada YAMAZATO COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA-ME.

2 - Informamos que o imóvel objeto da matrícula 47.848, deste Registro, refere-se ao imóvel designado como casa 01 da planta, sob número 364, da Rua Almirante Barroso, no Jardim Costa Machado, e está na titularidade de EUCLIDES DEZOTTI GONÇALVES, AMANDA GONÇALVES SERAFIM, MARIANA GONÇALVES SERAFIM e LEONARDO GONÇALVES SERAFIM.

Praia Grande, 17/09/2019

\_\_\_\_\_  
Marcio de Oliveira Cadurim

\_\_\_\_\_  
Oficial

\_\_\_\_\_  
Apresentante



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença -**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Itaicy Iii**  
 Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Esclareça o condomínio credor o seu pedido de fl. 155 uma vez que a nota de devolução juntada a fl. 156 indica que o imóvel de matrícula nº 47.848 possui titularidade de pessoa estranha à lide.

Reposicione-se, pois.

Int.

São Paulo, 07 de novembro de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0438/2019, foi disponibilizado na página 747/768 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Solange Aparecida Moreira (OAB 117585/SP)  
Maurício Rene Baêta Montero (OAB 183446/SP)  
Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)  
Ronaldo Salgado (OAB 210041/SP)

Teor do ato: "Vistos. Esclareça o condomínio credor o seu pedido de fl. 155 uma vez que a nota de devolução juntada a fl. 156 indica que o imóvel de matrícula nº 47.848 possui titularidade de pessoa estranha à lide. Reposicione-se, pois. Int."

SÃO PAULO, 12 de novembro de 2019.

Guilherme Merschmann Aguemí  
Escrevente Técnico Judiciário

*Baeta*  
*Advogado*

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
**41ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA  
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº **0077953-07.2018.8.26.0100** (controle nº **889/2011**)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III**, por seu advogado e procurador abaixo assinado nos autos da ação **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **YAMAZATO – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (MASSA FALIDA)** vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. decisão de fls.157, esclarecer que a ordem de averbação da penhora sobre o imóvel de matrícula nº **47.848 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente** (fls.119/121), deve ser direcionada ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande (competente para a pratica dos atos relativos a imóveis situados nesta cidade).

Nestes Termos,  
P. Deferimento.

Praia Grande (SP), 12 de novembro de 2019.

Maurício Rene Baêta Montero  
OAB/SP n.º 183.446



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença -**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Itaicy Iii**  
 Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Fl. 159: ao que parece, a titularidade do imóvel é de pessoa estranha à lide, de modo que não cabe a constrição do bem nesta execução.

Nesse sentido, foi o que indiquei a fl. 157.

Reposicione-se, esclarecendo a titularidade do imóvel.

Int.

São Paulo, 22 de novembro de 2019.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0454/2019, foi disponibilizado na página 857/867 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Solange Aparecida Moreira (OAB 117585/SP)  
Maurício Rene Baêta Montero (OAB 183446/SP)  
Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)  
Ronaldo Salgado (OAB 210041/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 159: ao que parece, a titularidade do imóvel é de pessoa estranha à lide, de modo que não cabe a constrição do bem nesta execução. Nesse sentido, foi o que indiquei a fl. 157. Reposicione-se, esclarecendo a titularidade do imóvel. Int."

SÃO PAULO, 26 de novembro de 2019.

Guilherme Merschmann Aguemi  
Escrevente Técnico Judiciário

*Baeta*  
*Advogado*

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
**41ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA  
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº **0077953-07.2018.8.26.0100** (controle nº **889/2011**)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III**, por seu advogado e procurador abaixo assinado nos autos da ação **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **YAMAZATO – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (MASSA FALIDA)** vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. decisão de fls.160, esclarecer que a titularidade do imóvel é do executado Yamazato – Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda. (fls.119/121).

Acredita-se que o equívoco ocorreu no momento do preenchimento da certidão de penhora (fls.145/147), pois a ordem deve ser direcionada ao CRI da Praia Grande, para averbação da penhora sobre o imóvel de matrícula nº 47.848 do Oficial de Registro de Imóveis da **Comarca de São Vicente**.

*Baeta*  
*Advogado*

Na comarca de Praia Grande consta outro imóvel com o mesmo número da matrícula 47.848.

Certamente, o Registrador local providenciará a abertura de nova matrícula, para os imóveis anteriormente registrados em São Vicente, pois desde o dia 14 de junho de 1984, data da instalação do Registro de Imóveis de Praia Grande, a competência para a pratica dos atos relativos a imóveis situados naquela cidade é do Oficial daquele Registro de Imóveis.

Nestes Termos,  
P. Deferimento.

Praia Grande (SP), 03 de dezembro de 2019.

Maurício Rene Baêta Montero  
OAB/SP n.º 183.446



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença -**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Itaicy Iii**  
 Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Providencie a Z. Serventia nova tentativa de averbação da penhora nos termos por meio da Arisp nos termos de fls. 162/163.

Int.

São Paulo, 12 de dezembro de 2019.

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

*Baeta*  
*Advogado*

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
**41ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA  
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº **0077953-07.2018.8.26.0100** (controle nº **889/2011**)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III**, por seu advogado e procurador abaixo assinado nos autos da ação **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **YAMAZATO – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (MASSA FALIDA)** vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. decisão de fls.164, comunicar, em cumprimento ao § 1º, do Art. 828, do Código de Processo Civil, a **averbação efetivada na matrícula 211.869** do de Registro de Imóveis de Praia Grande – SP (documento nº 01).

Assim sendo, aguarda a **averbação da penhora** por meio do sistema **Arisp**.

*Baeta*  
*Advogado*

Nestes Termos,  
P. Deferimento.

Praia Grande (SP), 17 de dezembro de 2019.

Maurício Rene Baêta Montero  
OAB/SP n.º 183.446



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**41ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP  
 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br  
 Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: 0077953-07.2018.8.26.0100  
 Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais  
 Exequente: Condomínio Edifício Itaicy III  
 Executado: Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda

**LEILA CRISTINA LOPES DOS SANTOS**, Coordenador do Unid. de Proc. Judicial das 41ª a 45ª Varas Cíveis do Foro Central Cível, na forma da lei,

**CERTIFICA**, atendendo a solicitação do Exequente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III**, CNPJ 57.728.784/0001-96, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto (Artigo 828 do CPC), que foi distribuída, no dia 15/10/2018 e admitida em juízo, a Ação de Cumprimento de Sentença, sob o nº 0077953-07.2018.8.26.0100, à 41ª Vara Cível do Foro Central Cível, em que são partes: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III**, CNPJ 57.728.784/0001-96 - exequente(s), e **YAMAZATO - COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** - executado(s), cujo valor da causa é: R\$ 91.840,90 (noventa e um mil, oitocentos e quarenta reais e noventa centavos – fl. 71)

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 10 de janeiro de 2019.

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO AITH, liberado nos autos em 11/01/2019 às 18:14.  
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0077953-07.2018.8.26.0100 e código 63E2B10.

**Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande**  
**Títulos e Documentos - Civil de Pessoas Jurídicas - Tabelião de Protesto de Letras e Títulos**  
 Rua Fumio Miyazi, 335 - CEP 11701-160 - TELE-FAX (13) 3476-5100 - Praia Grande - SP

*Marco Antonio Canelli - Oficial*

*03*

## CERTIDÃO

**Protocolo: 528410                      Recepcionado em: 03/12/2019**  
**Interessado: CONDOMINIO EDIFICIO ITAICY III**  
**Natureza: MANDADO JUDICIAL**

Certifico e dou fé que o presente título deu origem ao(s) seguinte(s) ato(s):

Livro 2 - 211889 - Certidão - Selo: 1197683C3000000238803199	Livro 2 - 211889 - Averbação 01 - Selo: 119768331000000023880219V
Prenotação - Prenotação - Selo: 119768391000000023880419F	

Despesas cadastradas no protocolo			
Despesa	Valor	Despesa	Valor

Cota e balanço:	
Serventuário...:	48,26
Estado.....:	13,71
IPESP.....:	9,38
Reg. Civil.....:	2,54
Trib. Justiça..:	3,31
Min. Público...:	2,32
ISS.....:	2,54
Total.....:	82,06
Despesas.....:	0,00
Valor Total.....:	82,06
Depósito.....:	82,00
A receber.....:	0,06

Valores devidos ao Estado e Carteira de Previdência pagos por verba conforme guia. Tabela e valores vigentes na ata da prenotação.

Praia Grande, 12 de dezembro de 2019

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande

*Roberto Gonçalves Guimarães*  
 Escrevente Autorizada



Selo Digital:  
 119768391000000023880419F



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA  
**211.869**

FICHA  
**01**

Em 12 de dezembro de 2019.

03  
E

**IMÓVEL:** Apartamento número 814, localizado no nono andar ou décimo pavimento, do Edifício Itaiçi III, situado na Rua Fagundes Varela, esquina com a Rua Doutor Vicente de Carvalho, no Jardim Anhanguera, nesta cidade, com a área útil de 39,83 m<sup>2</sup>, área comum de 14,41 m<sup>2</sup>, e a área total de 54,24 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum, uma fração ideal equivalente a 0,5984% do todo.

**CONTRIBUINTE:** 2 05 05 009 001 0814-8.

**PROPRIETÁRIA:** YAMAZATO – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04/47.848, de 16 de novembro de 1980, do Registro de Imóveis de São Vicente-SP.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 528410 de 03/12/2019.

**AV.01/211.869 - Praia Grande, 12 de dezembro de 2019.**

Nos termos da certidão expedida aos 10 de janeiro de 2019, pela Sra. Leila Cristina Lopes dos Santos, Coordenadora do Unid. de Proc. Judicial da Quadragésima Primeira Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais – Processo número 0077953-07.2018.8.26.0100, no valor de R\$ 91.840,90, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICI III, CNPJ/MF sob número 57.728.784/0001-96, em face de YAMAZATO – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF sob número 51.079.788/0001-04, e com fundamento no artigo 828, do Código do Processo Civil, é feita a presente averbação para consignar o ajuizamento da referida execução.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 528410 de 03/12/2019.  
Selo digital nº 11976833100000023880219V

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Praia Grande - SP

11976-8 - AA 981028



Selo Digital nº  
1197683C3000000238803199

**CERTIDÃO**

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 211869, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.  
Para alienações: validade de 30 dias (Item 59.C Cap.XIV NSCGJ).  
Praia Grande, 12 de dezembro de 2019

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

Solicitado por: CONDOMINIO EDIFICIO ITAICY III

Emitido por Allana D F Pontes Bitencourt

Roberto Gonçalves Guimarães  
Escrevente Autorizado



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO RENE BAETA MONTERO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/12/2019 às 10:55, sob o número WJMJ19419752801. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0077953-07.2018.8.26.0100 e código 85B2414.

**ILMO SR. OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP.**

Filho (a) de Dr. Maurício Rene Baeta Monteiro  
 e de Mirga Rene Monteiro Coronel e  
Sonia Heloíza Baeta Monteiro  
 RG 20.135.164-X CPF 249.665.938-59  
 nacionalidade BRASILEIRA Estado Civil VIÚVO  
 Profissão ADVOGADO Residente e Domiciliado Avenida  
Presidente Kennedy, 8653, 3º andar, sala 304 PG/SP  
 Endereço eletrônico / telefone (13) 97406-9737 MRBAETA@AHSP.ORG.BR

Vem pelo presente, REQUERER a V. Sa. todas as averbações necessárias na matrícula a ser aberta para registro, digo, AVERBAR CERTIDÃO DO ART. 828 DO NCP, NA MATRÍCULA 47.848 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE A SER ABERTA NESTA SERVENTIA.

Termos em que,  
 P. Deferimento.

Praia Grande, 03 de XII de 2019



(reconhecer firma)

**Bruna Aya Mekarú Lacaletola**  
 Escrevente autorizada

Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Praia Grande / S.P. *Dr. David Sh...*  
 RUA DR. ROBERTO MURRI, ANTIGA RUA SENA, 230 - CEP: 11.201-010 - PRAIA GRANDE / S.P. - TEL: (13) 3109.1000 / FAX: 3173.3...

Reconheço por semelhança a firma de: **MAURICIO RENE BAETA MONTEIRO**, em documento sem valor econômico. Dou fé, Praia Grande, 03 de dezembro de 2019. Em Testemunho da verdadeira Mekarú Lacaletola

**BRUNA AYA MEEKARU LACALENTOLA** - Escrevente Autorizada  
 (Otd 1: Total R\$ 6,28) - Cód: 2007898714530100168013-001132

Selo(s): 1 Ato: 510802AA-0699502

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AA291577





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**41ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP  
 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: 0077953-07.2018.8.26.0100  
 Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais  
 Exequente: Condomínio Edifício Itaicy III  
 Executado: Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda

**LEILA CRISTINA LOPES DOS SANTOS**, Coordenador do Unid. de Proc. Judicial das 41ª a 45ª Varas Cíveis do Foro Central Cível, na forma da lei,

**CERTIFICA**, atendendo a solicitação do Exequente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III**, CNPJ 57.728.784/0001-96, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto (Artigo 828 do CPC), que foi distribuída, no dia 15/10/2018 e admitida em juízo, a Ação de Cumprimento de Sentença, sob o nº 0077953-07.2018.8.26.0100, à 41ª Vara Cível do Foro Central Cível, em que são partes: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III**, CNPJ 57.728.784/0001-96 - exequente(s), e **YAMAZATO - COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** - executado(s), cujo valor da causa é: R\$ 91.840,90 (noventa e um mil, oitocentos e quarenta reais e noventa centavos – fl. 71)

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 10 de janeiro de 2019.

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO A TH, liberado nos autos em 11/01/2019 às 18:14. Para conferir o original, acesse o site <http://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0077953-07.2018.8.26.0100 e código 63E2B10.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO RENE BAETA MONTERO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/12/2019 às 10:55, sob o número WJMJ19419752801. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0077953-07.2018.8.26.0100 e código 85B2414.

 <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>51.079.788/0001-04</b> <b>MATRIZ</b>	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO</b> <b>CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA <b>03/09/1979</b>
NOME EMPRESARIAL <b>YAMAZATO COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA</b>		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) <b>YAMAZATO</b>		PORTE <b>ME</b>
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL *****		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS *****		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>		
LOGRADOURO *****	NÚMERO *****	COMPLEMENTO *****
CEP *****	BAIRRO/DISTRITO *****	MUNICÍPIO *****
		UF **
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>BAIXADA</b>		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>31/12/2008</b>
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL <b>INAPTIDAO (LEI 11.941/2009 ART.54)</b>		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 11/12/2019 às 17:34:21 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

fls. 173

 Município da Estância Balneária de Praia Grande Estado de São Paulo Imposto Predial e Territ. Urb. e Taxas de Serv. Urb.	Município da Estância Balneária de Praia Grande Secretaria de Finanças		Notificação Recibo Lançamento <b>2.05.05.009.001.0814-8</b>	
	Ano Base <b>2019</b>	Exercício <b>2019</b>	Nr.do Carnê <b>1116282</b>	Emissão <b>01</b>
Local do Imóvel <b>V ANHANGUERA ED ITAICY III AP814</b>		Inscrição Atual <b>180.187.021</b>	Alíquota <b>1,56</b>	
Logradouro <b>RUA DOUTOR VICENTE DE CARVALHO</b>			Nr.Oficial <b>473</b>	
Contribuinte		Área do Terreno <b>6,44</b>	Testada <b>0,39</b>	
Possuidor		Área Construída <b>56,65</b>	Valor Imposto <b>825,27</b>	
Pagável somente nos bancos conveniados: Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal, Itaú, Santander, Bradesco e Bancoob  <b>ATENDIMENTO AO PÚBLICO NA SECRETARIA DE FINANÇAS                  LIMITADO A 400 SENHAS DIÁRIAS</b>  <b>VISITE O SITE DO MUNICÍPIO DE PRAIA GRANDE: www.praia grande.sp.gov.br</b> <b>"SERVIÇOS ON LINE" OFERECIDOS PELA SECRETARIA DE FINANÇAS:</b> Emissão de Boleto Dívida Ativa - Certidão Negativa de Débito - Certidão de Valor Venal - Emissão de Guia de ITBI - Emissão de Boletos ISS		Vlr. Venal Terreno <b>4.092,95</b>	TSU - A <b>226,79</b>	
		Vlr. Venal Constr. <b>48.808,82</b>	TSU - B <b>0,00</b>	
		Vlr. Venal Total <b>52.901,77</b>	TSU - C <b>0,00</b>	
OBSERVAÇÕES Não EXISTE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA-REGULARIZE NA PREFEITURA CERTIDÃO NEGATIVA E/OU LEVANTAMENTO DE DÉBITOS NA INTERNET.			CIP <b>0,00</b>	
			Total (Imp. + taxas) <b>1.052,27</b>	

*[Handwritten mark]*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO RENE BAETA MONTERO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/12/2019 às 10:55, sob o número WJMJ19419752801. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0077953-07.2018.8.26.0100 e código 85B2414.



▼ MENU

## Consulta de Processos do 1º Grau

### Orientações

- Processos distribuídos no mesmo dia podem ser localizados se buscados pelo número do processo, com o seu foro selecionado.
- Algumas unidades dos foros listados abaixo não estão disponíveis para consulta. Para saber quais varas estão disponíveis em cada foro clique aqui.
- Dúvidas? Clique aqui para mais informações sobre como pesquisar.
- Processos baixados, em segredo de justiça ou distribuídos no mesmo dia serão apresentados somente na pesquisa pelo número do processo.

### Dados para pesquisa

Foro:

Pesquisar por:

Unificado  Outros

Número do Processo:



Este processo é digital. Clique aqui para visualizar os autos.

### Dados do processo

Execução de Sentença: Cumprimento de sentença (0077953-07.2018.8.26.0100)  
Ata: Cível

Assunto: Despesas Condominiais

Recebido em: 15/10/2018 às 10:28  
41ª Vara Cível - Foro Central Cível

Controle: 2011/000889

Processo principal: 0145957-43.2011.8.26.0100

### Partes do processo

Execnte: Condomínio Edifício Itaicy III  
Advogada: Solange Aparecida Moreira  
Advogado: Maurício Rene Baêta Montero ✖

Executo: Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda  
Advogado: Maurício Antonio Comis Dutra

Adm-Terc.: Ronaldo Salgado  
Advogado: Ronaldo Salgado

### Movimentações

Exibindo 5 últimas. »Listar todas as movimentações.

Data	Movimento
26/11/2019	Certidão de Publicação Expedida Relação :0454/2019 Data da Disponibilização: 26/11/2019 Data da Publicação: 27/11/2019 Número do Diário: 2940 Página: 857/867
25/11/2019	Remetido ao DJE Relação: 0454/2019 Teor do ato: Vistos. Fl. 159: ao que parece, a titularidade do imóvel é de pessoa estranha à lide, de modo que não cabe a constrição do bem nesta execução. Nesse sentido, foi o que indiquei a fl. 157. Reposicione-se, esclarecendo a titularidade do imóvel. Int. Advogados(s): Solange Aparecida Moreira (OAB 117585/SP), Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP), Maurício Rene Baêta Montero (OAB 183446/SP), Ronaldo Salgado (OAB 210041/SP)
22/11/2019	<input checked="" type="checkbox"/> Decisão Determinação Vistos. Fl. 159: ao que parece, a titularidade do imóvel é de pessoa estranha à lide, de modo que não cabe a constrição do bem nesta execução. Nesse sentido, foi o que indiquei a fl. 157. Reposicione-se, esclarecendo a titularidade do imóvel. Int.
22/11/2019	Conclusos para Despacho
12/11/2019	Certidão de Publicação Expedida Relação :0438/2019 Data da Disponibilização: 12/11/2019 Data da Publicação: 13/11/2019 Número do Diário: 2932 Página: 747/768

### Petições diversas

<b>Data</b>	<b>Tipo</b>
18/10/2018	Petições Diversas
12/11/2018	Pedido de Intimação de Administrador Judicial
23/02/2019	Pedido de Penhora de Imóvel
25/02/2019	Pedido de Penhora de Imóvel
29/03/2019	Pedido de Penhora de Imóvel
14/06/2019	Pedido de Penhora de Imóvel
23/08/2019	Pedido de Penhora de Imóvel
04/10/2019	Petições Diversas
28/10/2019	Pedido de Penhora de Imóvel
12/11/2019	Pedido de Penhora de Imóvel
03/12/2019	Pedido de Penhora de Imóvel

### **Incidentes, ações incidentais, recursos e execuções de sentenças**

Não há incidentes, ações incidentais, recursos ou execuções de sentenças vinculados a este processo.

### **Apensos, Entranhados e Unificados**

Não há processos apensados, entranhados e unificados a este processo.

### **Audiências**

Não há Audiências futuras vinculadas a este processo.

---

Desenvolvido pela Softplan em parceria com a Secretaria de Tecnologia da Informação - STI

 (<http://twitter.com/tjspoficial>)  (<http://www.facebook.com/TJSPoficial>)   
(<http://www.youtube.com/TJSPoficial>)  ([http://www.flickr.com/photos/tjsp\\_oficial/sets/](http://www.flickr.com/photos/tjsp_oficial/sets/))   
(<http://www.foursquare.com/tjspoficial>)  (<http://www.instagram.com/tjspoficial>)



**Tribunal de Justiça** (<https://selodigital.tjsp.jus.br>)  
Estado de São Paulo

## A Justiça próxima do cidadão

### SELO DIGITAL

### Resultado da Consulta do Selo Digital

Nesta consulta você verifica a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado pela Serventia indicada.

#### DADOS DO SELO DIGITAL

##### Código do Selo Digital

1236123C3000000006337619U

##### Nome da Serventia

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SÃO VICENTE

##### Tipo de Ato

CERTIDÕES EM GERAL (REGISTRO DE IMÓVEIS)

##### Iniciais do Requerente

0000000000000000000000000000

##### Número CPF/CNPJ

000\*\*\*000\*\*\*\*\*

##### Data e Hora do Ato Praticado

03/12/2019 15:14:00

Valor do Ato

53,87

Ato Vinculador

(/CONSULTA/?R=%7C0,0%7C0,0%7C)

[Voltar \(/consulta\)](#)

Tribunal de Justiça de São Paulo

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP

**Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande**  
**Títulos e Documentos - Civil de Pessoas Jurídicas - Tabelião de Protesto de Letras e Títulos**  
 Rua Fumio Miyazi, 335 - CEP 11701-160 - TELE-FAX (13) 3476-5100 - Praia Grande - SP

**Recibo de Retirada de Título**

**Prenotação: 528410**

**Natureza: MANDADO JUDICIAL**

**Interessado: CONDOMINIO EDIFICIO ITAICY III**

**Outorgante: YAMATAZO COMERCEIO E EMPREENDIMENTOS IMOB LTDA**

Atos Praticados			
Ato	Valor	Ato	Valor
211869 - 01	28,19	211869 - 0	53,87
0 - 0	0,00		

Outras Despesas			
Despesa	Valor	Despesa	Valor

Escrivão	Estado	IPESP	Reg. Civil	TJ + MP	ISS	Valor Total	Depósito	Prenotação
48,26	13,71	9,38	2,54	5,63	2,54	82,06	82,00	

**Despesas: 0,00**  
**A pagar 0,06**

Declaro haver retirado de cartório o título e respectivos documentos, assim como a 1ª via do presente

Praia Grande, 12 de dezembro de 2019.

\_\_\_\_\_  
 Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande

\_\_\_\_\_  
 MAURICIO RENE BAETA MONTEIRO /RG:2013564-X

**Comprovante de Remessa de Penhora**

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	<b>14/01/2020</b>
Solicitante:	<b>RICARDO CHIOU ABE</b>
Nº do Processo:	<b>00779530720188260100</b>
Natureza da Execução:	<b>Execução Civil</b>

<b>Protocolo</b>	<b>Cartório</b>
PH000304263	Praia Grande - 01º Cartório

**Estado:** São Paulo

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

**Comarca:** São Paulo

**Foro:** Central

**Vara:** 41 OFICIO CÍVEL

**Escrivão/Diretor:** Viviane de Cavalho Moreira

## 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:** 00779530720188260100

### Exequente(s)

**CONDOMINIO EDIFICIO ITAICY III**

**CNPJ:** 57.728.784/0001-96

### Executado(a, os, as)

**YAMAZATO COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME**

**CNPJ:** 51.079.788/0002-95

### Terceiro(s)

**Valor da dívida:** R\$ 121.091,78

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000304263

**Comarca:** Praia Grande

**Endereço do imóvel:** Rua Fagundes Varela, esquina com a rua Dr. Vicente de Carvalho, Município de Praia Grande (Registrado no CRI de São Vicente, e não de Praia Grande)

**Bairro:** Jardim Anhanguera

**Município:** Praia Grande

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 47848

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

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 29/5/2019

**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:** YAMAZATO COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME

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

**Nome do depositário:** YAMAZATO COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME

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

**EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

**ADVOGADO/SOLICITANTE**

Nome: DR. MAURÍCIO RENE BAÊTA MONTERO

Telefone para contato: (13)9740-69737

E-mail: mrbaeta@adv.oabsp.org.br

Número OAB: 183446

Estado OAB: SP

**O referido é verdade e dou fé.**

**Data:** 14/01/2020 17:46:10

**Emitido por:** RICARDO CHIOU ABE

**Cargo:**

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.**

*Baeta*  
*Advogado*

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
**41ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA  
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº **0077953-07.2018.8.26.0100** (controle nº **889/2011**)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III**, por seu advogado e procurador abaixo assinado nos autos da ação **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **YAMAZATO – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (MASSA FALIDA)** vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. protocolo de ofício de fls.179, ratificar o pedido de comunicação (fls.165/166), da **averbação efetivada na matrícula 211.869** do Registro de Imóveis de Praia Grande – SP (fls.167/178), em cumprimento ao § 1º, do Art. 828, do Código de Processo Civil.

Assim sendo, requer **nova tentativa de averbação da penhora** por meio do sistema **Arisp**.

*Baeta*  
*Advogado*

Nestes Termos,  
P. Deferimento.

Praia Grande (SP), 20 de janeiro de 2020.

Maurício Rene Baêta Montero  
OAB/SP n.º 183.446

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença -**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Itaicy Iii**  
 Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Fls. 165/178: Ciente.

Fls. 179/182: Ciência da averbação da penhora.

Atente-se o(a) advogado(a) que o boleto gerado será encaminhado ao e-mail indicado.

Fls. 183/184: Esclareça seu pedido, tendo em vista que a averbação já foi realizada, conforme AV.01/211.869 às fls. 169.

Int.

São Paulo, 14 de janeiro de 2020.

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

# Oficial de Registro de Imóveis

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

*Marco Antonio Canelli - Oficial*

## NOTA DE DEVOLUÇÃO Nº 101995

Protocolo: **531196** Recepcionado em: **15/01/2020**  
Interessado: **CONDOMINIO EDIFICIO ITAICY III**  
Natureza: **CERTIDÃO DE PENHORA**  
Escrevente: **Carlos Alvarenga Fonseca Lopes**

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

- 1) Não é possível a averbação pretendida, nesta oportunidade, uma vez que o imóvel objeto da matrícula nº 47.848, deste Registro, mencionada na certidão de penhora, refere-se a uma casa situada na Rua Almirante Barroso, nº 364, e seu respectivo terreno constituído de parte do lote 02, da quadra 11, do loteamento Jardim Costa Machado, e não ao apartamento nº 814 do Edifício Itaici III, situado na Rua Fagundes Varela, do Jardim Anhanguera, como constou da referida certidão.
- 2) Outrossim, consta neste Registro, em nome da executada Yamazato Comercio e Empreendimentos Imobiliários Ltda, a matrícula nº 211.869, que tem por objeto o apartamento nº 814, do referido Edifício Itaici III.

Praia Grande, 27/01/2020

\_\_\_\_\_  
Carlos Alvarenga Fonseca Lopes

\_\_\_\_\_  
Oficial

\_\_\_\_\_  
Apresentante



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**41ª VARA CÍVEL**  
Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro  
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP  
Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

## D E C I S Ã O

Processo nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença -**  
Exequente: **Condomínio Edifício Itaicy Iii**  
Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Manifeste-se o condomínio exequente acerca da nota de devolução de fls. 186.

Int.

São Paulo, 29 de janeiro de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0036/2020, foi disponibilizado na página 1054/1077 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Solange Aparecida Moreira (OAB 117585/SP)  
Maurício Rene Baêta Montero (OAB 183446/SP)  
Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)  
Ronaldo Salgado (OAB 210041/SP)

Teor do ato: "Vistos. Providencie a Z. Serventia nova tentativa de averbação da penhora nos termos por meio da Arisp nos termos de fls. 162/163. Int."

SÃO PAULO, 7 de fevereiro de 2020.

Guilherme Merschmann Aguemí  
Escrevente Técnico Judiciário

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0036/2020, foi disponibilizado na página 1054/1077 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Solange Aparecida Moreira (OAB 117585/SP)  
Maurício Rene Baêta Montero (OAB 183446/SP)  
Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)  
Ronaldo Salgado (OAB 210041/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 165/178: Ciente. Fls. 179/182: Ciência da averbação da penhora. Atente-se o(a) advogado(a) que o boleto gerado será encaminhado ao e-mail indicado. Fls. 183/184: Esclareça seu pedido, tendo em vista que a averbação já foi realizada, conforme AV.01/211.869 às fls. 169. Int."

SÃO PAULO, 7 de fevereiro de 2020.

Guilherme Merschmann Aguemí  
Escrevente Técnico Judiciário

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0036/2020, foi disponibilizado na página 1054/1077 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Solange Aparecida Moreira (OAB 117585/SP)  
Maurício Rene Baêta Montero (OAB 183446/SP)  
Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)  
Ronaldo Salgado (OAB 210041/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o condomínio exequente acerca da nota de devolução de fls. 186. Int."

SÃO PAULO, 7 de fevereiro de 2020.

Guilherme Merschmann Aguemí  
Escrevente Técnico Judiciário

*Baeta*  
*Advogado*

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
41ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA  
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 0077953-07.2018.8.26.0100 (controle nº 889/2011)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III**, por seu advogado e procurador abaixo assinado nos autos da ação **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **YAMAZATO – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (MASSA FALIDA)** vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. decisão de fls.187, manifestar pela renovação da ordem de fls.179, devendo ser observado o imóvel objeto da **matrícula 211.869 do Registro de Imóveis de Praia Grande – SP** (fls.169).

Nestes Termos,  
P. Deferimento.

Praia Grande (SP), 20 de janeiro de 2020.

Maurício Rene Baêta Montero  
OAB/SP n.º 183.446



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença -**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Itaicy Iii**  
 Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Esclareça a credora o seu pedido de fl. 191 uma vez que a ordem de fl. 179 já fora dirigida ao CRI de Praia Grande.

Int.

São Paulo, 26 de março de 2020.

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

*Baeta*  
Advogado

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
41ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA  
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 0077953-07.2018.8.26.0100 (controle nº 889/2011)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III**, por seu advogado e procurador abaixo assinado nos autos da ação **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **YAMAZATO – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (MASSA FALIDA)** vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. decisão de fls.192, esclarecer que a ordem de fls.179 foi recusada pelo Registrador (fls.186), devido o equívoco no momento da descrição do imóvel penhorado:

**IMÓVEIS PENHORADOS**

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000304263

Comarca: Praia Grande

Endereço do imóvel: Rua Fagundes Varela, esquina com a rua Dr. Vicente de Carvalho, Município de Praia Grande (Registrado no CRI de São Vicente, e não de Praia Grande)

Bairro: Jardim Anhanguera

fls. 181

Município: Praia Grande

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 47848

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

documento é cópia do original,  
conferir o original, acesse o site

88F8203.

Avenida Presidente Kennedy, nº 8.653, sala 304, Vila Mirim – Praia Grande (SP), CEP 11.705-005  
Tel. (13) 3591-2553 / Fax (13) 3591-6118 e (13) 97406-9737 e-mail: [mribaeta@aasp.org.br](mailto:mribaeta@aasp.org.br)

1

*Baeta*  
*Advogado*

Ocorre que a credora provocou abertura de matrícula para o imóvel penhorado junto ao CRI de Praia Grande (fls.169).

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		Registro de Imóveis de Praia Grande - SP	
MATRÍCULA	FICHA	Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8	
211.869	01	Em 12 de dezembro de 2.019.	
<p><b>IMÓVEL:</b> Apartamento número 814, localizado no nono andar ou décimo pavimento, do Edifício Itaici III, situado na Rua Fagundes Varela, esquina com a Rua Doutor Vicente de Carvalho, no Jardim Anhanguera, nesta cidade, com a área útil de 39,83 m<sup>2</sup>, área comum de 14,41 m<sup>2</sup>, e a área total de 54,24 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum, uma fração ideal equivalente a 0,5984% do todo.</p>			
<p><b>CONTRIBUINTE:</b> 2 05 05 009 001 0814-8.</p>			
<p><b>PROPRIETÁRIA:</b> YAMAZATO - COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</p>			
<p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> R.04/47.848, de 16 de novembro de 1980, do Registro de Imóveis de São Vicente-SP.</p>			
<p>O Escrevente Autorizado:            (Roberto Gonçalves Guimarães)            Protocolo nº 528410 de 03/12/2019.</p>			

03  
B

do Imóveis e Anexos  
Praia Grande - SP

tica do Estado de São Paulo, protocolado em 17/12/2019 às 10:55, s  
forme o processo 0077953-07.2018.8.26.0100 e código 85B2414

Assim sendo, requer a renovação da ordem de penhora (fls.179), para o correto prosseguimento do feito.

Nestes Termos,  
 P. Deferimento.

Praia Grande (SP), 02 de abril de 2020.

Maurício Rene Baêta Montero  
 OAB/SP n.º 183.446



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença -**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Itaicy Iii**  
 Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Fls. 193/194: Renove-se a ordem pelo sistema Arisp.

Int.

São Paulo, 02 de abril de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0095/2020, foi disponibilizado na página 1029/1047 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Solange Aparecida Moreira (OAB 117585/SP)  
Maurício Rene Baêta Montero (OAB 183446/SP)  
Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)  
Ronaldo Salgado (OAB 210041/SP)

Teor do ato: "Vistos. Esclareça a credora o seu pedido de fl. 191 uma vez que a ordem de fl. 179 já fora dirigida ao CRI de Praia Grande. Int."

SÃO PAULO, 3 de abril de 2020.

Ana Paula Lugarezze  
Escrevente Técnico Judiciário

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0101/2020, foi disponibilizado na página 798/825 do Diário da Justiça Eletrônico em 08/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Solange Aparecida Moreira (OAB 117585/SP)  
Maurício Rene Baêta Montero (OAB 183446/SP)  
Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)  
Ronaldo Salgado (OAB 210041/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 193/194: Renove-se a ordem pelo sistema Arisp. Int."

SÃO PAULO, 8 de abril de 2020.

Ana Paula Lugarezze  
Escrevente Técnico Judiciário

**Comprovante de Remessa de Penhora**

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	<b>06/05/2020</b>
Solicitante:	<b>RICARDO CHIOU ABE</b>
Nº do Processo:	<b>00779530720188260100</b>
Natureza da Execução:	<b>Execução Civil</b>

<b>Protocolo</b>	<b>Cartório</b>
PH000318430	Praia Grande - 01º Cartório

**Estado:** São Paulo

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

**Comarca:** São Paulo

**Foro:** Central

**Vara:** 41 OFICIO CÍVEL

**Escrivão/Diretor:** Viviane de Cavalho Moreira

## 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:** 00779530720188260100

### Exequente(s)

**CONDOMINIO EDIFICIO ITAICY III**

**CNPJ:** 57.728.784/0001-96

### Executado(a, os, as)

**YAMAZATO COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME**

**CNPJ:** 51.079.788/0002-95

### Terceiro(s)

**Valor da dívida:** R\$ 121.091,78

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000318430

**Comarca:** Praia Grande

**Endereço do imóvel:** RUA FAGUNDES VARELLA ESQ COM RUA DR. VICENTE DE CARVALHO

**Bairro:** JARDIM ANHANGUERA

**Município:** Praia Grande

**Estado:** São Paulo

**Número da Matrícula:** 211869

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

**DADOS INFORMATIVOS:**

**TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA

**Data do auto ou termo:** 29/5/2019

**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:** YAMAZATO COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME

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

**Nome do depositário:** YAMAZATO COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME

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

**EMOLUMENTOS**

Depósito prévio

**ADVOGADO/SOLICITANTE**

Nome: DR. MAURÍCIO RENE BAÊTA MONTERO

Telefone para contato: (13)9740-69737

E-mail: mrbaeta@adv.oabsp.org.br

Número OAB: 183446

Estado OAB: SP

**O referido é verdade e dou fé.**

**Data:** 06/05/2020 18:16:41

**Emitido por:** RICARDO CHIOU ABE

**Cargo:**

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade. fls. 201

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



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença -**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Itaicy Iii**  
 Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Ciência da averbação da penhora.

Atente-se o(a) advogado(a) que o boleto gerado será encaminhado ao e-mail indicado.

Int.

São Paulo, 06 de maio de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0123/2020, foi disponibilizado na página 793/806 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Solange Aparecida Moreira (OAB 117585/SP)  
Maurício Rene Baêta Montero (OAB 183446/SP)  
Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)  
Ronaldo Salgado (OAB 210041/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ciência da averbação da penhora. Atente-se o(a) advogado(a) que o boleto gerado será encaminhado ao e-mail indicado. Int."

SÃO PAULO, 12 de maio de 2020.

Ana Paula Lugarezze  
Escrevente Técnico Judiciário

*Baeta*  
*Advogado*

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
**41ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA  
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº **0077953-07.2018.8.26.0100** (controle nº **889/2011**)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III**, por seu advogado e procurador abaixo assinado nos autos da ação **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **YAMAZATO – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (MASSA FALIDA)** vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. decisão de fls.202, requerer a juntada aos autos do comprovante de pagamento do boleto gerado **Protocolo: PH000318430** **Prenotação: 537713** (documento nº 01).

Em arremate, apresenta memória atualizada de cálculo do débito das despesas de condomínio em execução judicial.

**Valor atualizado até 04/06/2020:**

CONDOMÍNIO MENSAL 06/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2006;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2006;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2006;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2012;

*Baeta*  
*Advogado*

CONDOMÍNIO MENSAL 06/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2015;	CONDOMÍNIO EXTRA 11/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 11/2015;	CONDOMÍNIO EXTRA 12/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2018;	CONDOMÍNIO EXTRA 05/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 05/2018;	CONDOMÍNIO EXTRA 06/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 07 /2018;

*Baeta*  
*Advogado*

CONDOMÍNIO MENSAL 08/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2019;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 04/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 04/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 05/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 06/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 06/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 07/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 08/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 08/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 09/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 10/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 10/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 11/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 12/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 12/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 01/2020;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2020;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2020;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2020;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2020;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2020;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2020	R\$.36.582,82
Multa 2%	R\$.731,73
Juros de mora 1% a.m.	R\$.26.650,97
Atualização monetária	R\$.30.792,24
<b>Subtotal</b>	<b>R\$.94.757,76</b>
Honorários Advocatícios 20% (Código Civil, art. 395, caput)	R\$.18.851,55
<b>Subtotal</b>	<b>R\$.113.609,31</b>
Custas / despesas judiciais (fls.42/51, 56/57, 119/121, 168 e boleto Arisp)	R\$.1.548,56
<b>Subtotal</b>	<b>R\$.115.157,87</b>
Multa 10% (CPC, art. 523, § 1º)	R\$.11.515,79
Honorários de advogado 10% (CPC, art. 523, § 1º)	R\$.11.515,79
<b>TOTAL</b>	<b>R\$.138.189,45</b>
(cento e trinta e oito mil cento e oitenta e nove reais e quarenta e cinco centavos)	

*Baeta*  
*Advogado*

Nestes Termos,  
P. Deferimento.

Praia Grande (SP), 08 de junho de 2020.

Maurício Rene Baêta Montero  
OAB/SP n.º 183.446



## Comprovante de Transação Bancária

Boletos de Cobrança

Data da operação: 22/05/2020 - 08h54

Nº de controle: 819.766.201.853.552.625 | Documento: 0000748

Conta de débito: **Agência: 2029 | Conta: 0005523-9 | Tipo: Conta-Corrente**Empresa: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III | CNPJ: 057.728.784/0001-96**Código de barras: **34191 76106 11906 730343 90189 370001 4 82700000033799**Banco destinatário: **341 - ITAU UNIBANCO S.A.**Razao Social **ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP**

Beneficiário:

Nome Fantasia **ASSOC REGISTRADORES IMOBI SP**

Beneficiário:

CPF/CNPJ Beneficiário: **069.287.639/0001-04**Nome do Pagador: **CONDOMINIO EDIFICIO ITAICY III**CPF/CNPJ do pagador: **057.728.784/0001-96**Razao Social Sacador **Não informado**

Avalista:

CPF/CNPJ Sacador **Não informado**

Avalista:

Instituição Recebedora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**Data de débito: **22/05/2020**Data de vencimento: **29/05/2020**Valor: **R\$ 337,99**Desconto: **R\$ 0,00**Abatimento: **R\$ 0,00**Bonificação: **R\$ 0,00**Multa: **R\$ 0,00**Juros: **R\$ 0,00**Valor total: **R\$ 337,99**Descrição: **CUSTA JURIDICA APTO 814**

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

### Autenticação

W8fTv3zW L@uEHl95 2z6rEWGz n\*JwPJqd d7OMEj?\* K8YfhTIU 6aD\*52KD 6vwvsHyV  
 QD#ntr14 pig3q8HS \*TWM2k4Y lgcpVcWf Z\*?7FOct tkweziXf KF1TTb9T RtXK7E2F  
 a\*yeBI5? m6@BTTsc a4HqYORs TrKBctvb 6Z8wY7uc p2sSH@78 02810290 37949002

**SAC - Serviço de  
 Apoio ao Cliente**

Alô Bradesco  
**0800 704 8383**

Deficiente Auditivo ou de Fala  
**0800 722 0099**

Cancelamentos, Reclamações e  
 Informações.  
 Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Demais telefones  
 consulte o site  
 Fale Conosco.

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



Banco Itaú S.A. | 341-7 |

**RECIBO DO PAGADOR**

Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO					Vencimento 29/05/2020
Beneficiário REGISTRADORES.ORG.BR CNPJ 69.287.639/0001-04					Agência/Código Beneficiário 0349/01893-7
Endereço Beneficiário / Sacador Avalista AV PAULISTA 1776 ANDAR 15 BELA VISTA SAO PAULO SP 01310-200					
Data do documento 15/05/20	No. Do documento 10119067	Espécie doc. DM	Aceite N	Data Processamento 15/05/20	Nosso Número 176/10119067-3
Uso do Banco	Carteira 176	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 337,99
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário.  Protoc: PH000318430 Prenotacao: 537713 Pgto: PH000318430 CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento.  CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS Pagador: CONDOMINIO EDIFICIO ITAICY III CNPJ/CPF - 57728784000196 Endereço: AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, 01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP Sacador/Avalista:					(-) Descontos/Abatimento
					(+) Mora/Multa
					(=) Valor Cobrado

Autenticação mecânica



Banco Itaú S.A. | 341-7 | 34191.76106 11906.730343 90189.370001 4 82700000033799

Local de Pagamento EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARIO					Vencimento 29/05/2020
Beneficiário REGISTRADORES.ORG.BR CNPJ 69.287.639/0001-04					Agência/Código Beneficiário 0349/01893-7
Data do documento 15/05/20	No. Do documento 10119067	Espécie doc. DM	Aceite N	Data Processamento 15/05/20	Nosso Número 176/10119067-3
Uso do Banco	Carteira 176	Espécie R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento 337,99
Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto contate o beneficiário.  Protoc: PH000318430 Prenotacao: 537713 Pgto: PH000318430 CAIXA: Nao receber o pagamento apos o vencimento.  CLIENTE ITAU:PAGUE NO BANKFONE, BANKLINE OU CAIXAS ELETRONICOS Pagador: CONDOMINIO EDIFICIO ITAICY III CNPJ/CPF - 57728784000196 Endereço: AV PAULISTA 1776 ANDAR 15, 01310-200 BELA VISTA SAO PAULO SP Sacador/Avalista:					(-) Descontos/Abatimento
					(+) Mora/Multa
					(=) Valor Cobrado

**Ficha de Compensação**  
Autenticação Mecânica



Assunto **ARISP - Penhora Online - Valor de Custas**  
De no-reply@arisp.com.br <no-reply@arisp.com.br>  
Para <ricardoabe@tjsp.jus.br>, <mrbaeta@adv.oabsp.org.br>  
Data 15/05/2020 09:06

Prezado(a) Senhor(a) RICARDO CHIOU ABE

O valor das custas referente ao pedido de penhora PH000318430 é de **R\$ 337,99**.  
Abaixo as informações do cartório judicial que realizou a solicitação:

Número do processo: **00779530720188260100**  
Exequirente(s): **CONDOMINIO EDIFICIO ITAICY III**  
Estado: **São Paulo**  
Comarca: **São Paulo**  
Foro: **Central**  
Vara: **41 OFICIO CÍVEL**  
Nº OAB: **183446**  
Protocolo de Penhora (PH): **PH000318430**

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

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

**IMPORTANTE:**

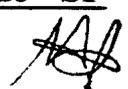
Não será necessário o envio do comprovante do boleto bancário à ARISP. Após efetuar o pagamento, o Registro de Imóveis responsável enviará para o cartório judicial solicitante a certidão digital com o registro realizado.

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA  
211.869FICHA  
01Em 12 de dezembro de 2.019. 

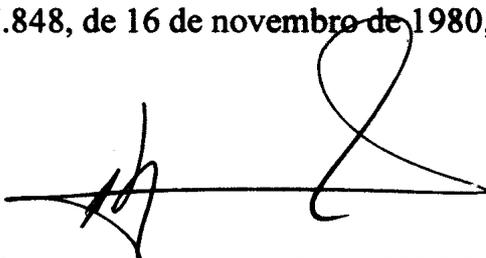
**IMÓVEL:** Apartamento número 814, localizado no nono andar ou décimo pavimento, do Edifício Itaici III, situado na Rua Fagundes Varela, esquina com a Rua Doutor Vicente de Carvalho, no Jardim Anhanguera, nesta cidade, com a área útil de 39,83 m<sup>2</sup>, área comum de 14,41 m<sup>2</sup>, e a área total de 54,24 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum, uma fração ideal equivalente a 0,5984% do todo.

**CONTRIBUINTE:** 2 05 05 009 001 0814-8.

**PROPRIETÁRIA:** YAMAZATO – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04/47.848, de 16 de novembro de 1980, do Registro de Imóveis de São Vicente-SP.

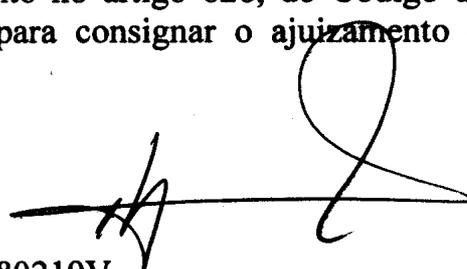
O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 528410 de 03/12/2019.



**AV.01/211.869 - Praia Grande, 12 de dezembro de 2.019.**

Nos termos da certidão expedida aos 10 de janeiro de 2019, pela Sra. Leila Cristina Lopes dos Santos, Coordenadora do Unid. de Proc. Judicial da Quadragésima Primeira Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais – Processo número 0077953-07.2018.8.26.0100, no valor de R\$ 91.840,90, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICI III, CNPJ/MF sob número 57.728.784/0001-96, em face de YAMAZATO – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF sob número 51.079.788/0001-04, e com fundamento no artigo 828, do Código do Processo Civil, é feita a presente averbação para consignar o ajuizamento da referida execução.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 528410 de 03/12/2019.  
Selo digital nº 119768331000000023880219V



“ continua no verso ”

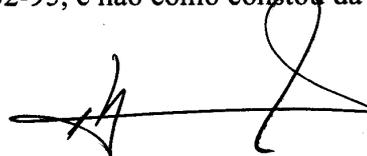
MATRÍCULA  
**211.869**

FICHA  
**01**  
VERSO

**AV.02/211.869 - Praia Grande, 03 de junho de 2.020.**

Procedo a presente averbação “ex officio”, nos termos do disposto no artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei 6.015/73, para consignar que a executada YAMAZATO - COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA está inscrita no CNPJ/MF sob número 51.079.788/0002-95, e não como constou da AV.01 retro.

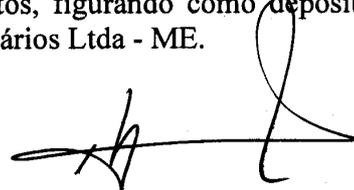
O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 537713 de 07/05/2020  
Selo digital nº 1197683E1000000031945420R



**AV.03/211.869 - Praia Grande, 03 de junho de 2.020.**

Nos termos da certidão expedida aos 06 de maio de 2020, através do Protocolo de Penhora Online: PH000318430, pela Sra. Viviane de Cavalho Moreira, Escrivã Diretora do Quadragésimo Primeiro Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos da ação de execução civil - processo número 00779530720188260100, movida por CONDOMINIO EDIFICIO ITAICY III, CNPJ/MF 57.728.784/0001-96, em face de YAMAZATO COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME, CNPJ/MF 51.079.788/0002-95, no valor de R\$ 121.091,78, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado naqueles autos, figurando como depositário Yamazato Comercio e Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 537713 de 07/05/2020  
Selo digital nº 119768321000000031945620B




Selo Digital nº  
1197683C3000000321214207

**CERTIDÃO**

Pedido nº 655676

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 211869, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.  
Para alienações: validade de 30 dias (Item 59.C Cap.XIV NSCGJ).  
Praia Grande, 8 de junho de 2020

Oficial:	32,96
Estado:	9,38
IPESP:	6,41
Reg.Civil:	1,73
T.Juiz:	2,26
M.Público:	1,58
Município:	1,73
<b>Total:</b>	<b>56,05</b>
Recolhimentos feitos por guia	

Solicitado por: PROTOCOLO Nº 537713 - PENHORA ONLINE

Emitido por Albertina Benitz dos Santos às 19:26:01h

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CHIOU ABE, liberado nos autos em 18/06/2020 às 17:48. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0077953-07.2018.8.26.0100 e código 9317F0D.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença -**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Itaicy Iii**  
 Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Ciência da averbação da penhora na matrícula de registro do imóvel.

Int.

São Paulo, 18 de junho de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0154/2020, foi disponibilizado na página 847/867 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Solange Aparecida Moreira (OAB 117585/SP)  
Maurício Rene Baêta Montero (OAB 183446/SP)  
Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)  
Ronaldo Salgado (OAB 210041/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ciência da averbação da penhora na matrícula de registro do imóvel. Int."

SÃO PAULO, 23 de junho de 2020.

Ana Paula Lugarezze  
Escrevente Técnico Judiciário

*Baeta*  
*Advogado*

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
41ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA  
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº **0077953-07.2018.8.26.0100** (controle nº **889/2011**)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III**, por seu advogado e procurador abaixo assinado nos autos da ação **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **YAMAZATO – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (MASSA FALIDA)** vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. decisão de fls.214, manifestar **ciência quanto a averbação da penhora** na matrícula de registro do imóvel (fls.212/213).

Outrossim, esclarece que pretende a **alienação em leilão** judicial eletrônico.

Para tanto, indica a empresa Gestora de leilão eletrônico, “**LANCE JUDICIAL**”, LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA., CNPJ Nº 15.086.104/0001-38, [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), **0800.780.8000**, (13) 3384.8000 e (13) 3304.6830, considerada tecnicamente

*Baeta*  
*Advogado*

**HABILITADA** pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJ/SP (**Processo nº 2012/71827-STI, conforme certidão anexa**), para realização das Hastas Públicas perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. (<http://www.tjsp.jus.br/LeilaoEletronico/ConsultaPublica/Consultar>).

A propósito, vale ressaltar as vantagens de leilões por meio eletrônico, com a consultoria da LANCE JUDICIAL, quais sejam:

- Ampla divulgação, já que as informações sobre os bens são disponibilizadas na internet, com amplo acesso ao seu conteúdo por interessados em todo Brasil;
- Maior poder de atração de novos compradores por meio de diversos canais de comunicação, com destaque ao eletrônico (internet);
- Envia um E-mail Marketing semanal, para mais de 250.000 mil compradores e investidores no Brasil e no exterior cadastrados em seu portal;
- Publicidade em Jornais de ampla circulação local, bem como mídia direcionada através da internet, rádios, redes sociais, faixas, cartazes e panfletagem.
- Realiza o acompanhamento processual até o efetivo pagamento do preço e da assinatura do auto de arrematação (com agilidade e comprometimento);
- Cientificação de todas as partes envolvidas no praceamento/leilão através de A.R. posteriormente juntado aos autos.

*Baeta*  
*Advogado*

- Emissão de Boletos e cobrança ao arrematante/ disponibilização aos autos dos comprovantes dos pagamentos;
- Elaboração da súmula e auto de arrematação;
- Central de atendimento gratuita;
- Com a utilização do leilão eletrônico, estará este M.M Juízo agindo em consonância com o **princípio da menor onerosidade causada ao devedor**, disposto no artigo 805 do Código de Processo Civil, **uma vez que o fácil e amplo acesso às informações desta praça através da rede mundial de computadores, aumentará as probabilidades de arrematação**, e o devedor terá por expropriado seu bem com um valor certamente superior do que com a utilização das hastas na modalidade convencional e ultrapassada.

Assim, requer que o praceamento sobre os direitos que o executado possui sobre o imóvel seja realizado pelo meio eletrônico, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), e que seja indicado e nomeado para tanto o GESTOR “**LANCE JUDICIAL**”.

Em arremate, apresenta memória atualizada de cálculo do débito para expedição da r. certidão para os fins do Art. 828, do CPC e para averbação nos registros públicos (cf. art. 799, inciso IX, do CPC).

**Valor atualizado até 04/06/2020:**

CONDOMÍNIO MENSAL 06/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2006;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2006;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2006;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2007;

*Baeta*  
*Advogado*

CONDOMÍNIO MENSAL 06/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2013;

**Baeta**  
*Advogado*

CONDOMÍNIO MENSAL 12/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2015;	CONDOMÍNIO EXTRA 11/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 11/2015;	CONDOMÍNIO EXTRA 12/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2018;	CONDOMÍNIO EXTRA 05/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 05/2018;	CONDOMÍNIO EXTRA 06/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 07 /2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2019;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 04/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 04/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 05/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 06/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 06/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 07/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 08/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 08/2019;

**Baeta**  
*Advogado*

CONDOMÍNIO EXTRA 09/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2019;	
CONDOMÍNIO EXTRA 10/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 10/2019;	
CONDOMÍNIO EXTRA 11/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2019;	
CONDOMÍNIO EXTRA 12/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 12/2019;	
CONDOMÍNIO EXTRA 01/2020;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2020;	
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2020;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2020;	
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2020;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2020;	
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2020		R\$.36.582,82
Multa 2%		R\$.731,73
Juros de mora 1% a.m.		R\$.26.650,97
Atualização monetária		R\$.30.792,24
<b>Subtotal</b>		<b>R\$.94.757,76</b>
Honorários Advocatícios 20% (Código Civil, art. 395, caput)		R\$.18.851,55
<b>Subtotal</b>		<b>R\$.113.609,31</b>
Custas / despesas judiciais (fls.42/51, 56/57, 119/121, 168 e boleto Arisp)		R\$.1.548,56
<b>Subtotal</b>		<b>R\$.115.157,87</b>
Multa 10% (CPC, art. 523, § 1º)		R\$.11.515,79
Honorários de advogado 10% (CPC, art. 523, § 1º)		R\$.11.515,79
<b>TOTAL</b>		<b>R\$.138.189,45</b>
(cento e trinta e oito mil cento e oitenta e nove reais e quarenta e cinco centavos)		

Nestes Termos,  
P. Deferimento.

Praia Grande (SP), 15 de julho de 2020.

Maurício Rene Baêta Montero  
OAB/SP n.º 183.446



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**41ª VARA CÍVEL**  
Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro  
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP  
Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

## D E C I S Ã O

Processo nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença -**  
Exequente: **Condomínio Edifício Itaicy Iii**  
Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Fls. 216/221: indefiro, por ora, o pedido de alienação, eis que ainda não houve avaliação do imóvel.

Reposicione-se, pois.

Int.

São Paulo, 16 de julho de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0173/2020, foi disponibilizado na página 711/734 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Solange Aparecida Moreira (OAB 117585/SP)  
Maurício Rene Baêta Montero (OAB 183446/SP)  
Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)  
Ronaldo Salgado (OAB 210041/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 216/221: indefiro, por ora, o pedido de alienação, eis que ainda não houve avaliação do imóvel. Reposicione-se, pois. Int."

SÃO PAULO, 20 de julho de 2020.

Ana Paula Lugarezze  
Escrevente Técnico Judiciário

*Baeta*  
*Advogado*

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
**41ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA  
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº **0077953-07.2018.8.26.0100** (controle nº **889/2011**)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III**, por seu advogado e procurador abaixo assinado nos autos da ação **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **YAMAZATO – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (MASSA FALIDA)** vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. decisão de fls.222, esclarecer que pretende a **avaliação do imóvel** por oficial de justiça.

O art. 154 do Código de Processo Civil inclui, dentre as atribuições do oficial de justiça, a avaliação de bens (inciso V) e, na parte específica, artigo 523, § 3º prevê a expedição de mandado de penhora e avaliação caso não haja pagamento.

**Baeta**  
*Advogado*

Somente nas hipóteses em que o oficial de justiça não disponha de conhecimentos técnicos, inviabilizando a avaliação, é que caberá ao juiz a nomeação de avaliador, artigo 870 do CPC.

Trata-se de avaliação de imóvel em local perfeitamente identificado na cidade de Praia Grande, possibilitando ao oficial de justiça buscar o respectivo valor aproximado em imobiliárias da região.

E não há se falar em prejuízo ao executado na medida em que, dentre as hipóteses de impugnação, acha-se, exatamente, a avaliação errônea quando, aí sim, havendo elementos suficientes, poderá o magistrado nomear avaliador para dirimir a eventual controvérsia.

O Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo já examinou esta questão, em julgados assim ementados:

Agravado de Instrumento.  
Condomínio. Ação de Cobrança de cotas.  
Cumprimento de Sentença. Penhora de imóvel.  
Avaliação do bem. Nomeação de avaliador  
judicial, com intimação para estimativa de  
honorários. Desnecessidade. Possibilidade de  
avaliação por Oficial de Justiça, que deverá  
observar os ditames do art. 872, CPC. Somente  
quando houver necessidade de conhecimentos  
especializados, o juiz nomeará avaliador, o que  
não foi explicitado pelo MM. Juízo 'a quo'. Art.  
870, CPC. Recurso provido (AI nº 2104806-  
28.2018.8.26.0000, 26ª Câmara de Direito Privado, Rel.  
Bonilha Filho, j. 16/07/2018).

Agravado de instrumento Ação de  
cobrança de despesas condominiais

*Baeta*  
*Advogado*

Cumprimento de sentença Penhora de imóvel Determinação da avaliação do imóvel penhorado por profissional nomeado pelo Juízo Possibilidade de expedição de mandado de avaliação de imóvel penhorado por oficial de justiça. Na execução, a avaliação não precisa, necessariamente, ser feita por especialista com nível superior de escolaridade adequada ao conhecimento científico do bem avaliado, principalmente tendo-se em conta que nos negócios comuns praticados no dia a dia as partes não se socorrem de tais especialistas. Agravo provido (AI nº 2184748-12.2018.8.26.0000, 30ª Câmara de Direito Privado, Rel. Lino Machado, j. 21/11/2018).

DESPESAS CONDOMINIAIS

Execução de título extrajudicial Decisão de primeiro grau que nomeia perito judicial para avaliação do imóvel penhorado Agravo interposto pelo exequente Pretensão de avaliação do imóvel por oficial de justiça Acolhimento Artigo 870 do Código de Processo Civil Necessidade de conhecimento especializado para a avaliação do bem a princípio não comprovada Recurso provido (AI nº 2216652-50.2018.8.26.0000, 29ª Câmara de Direito Privado, Rel. Carlos Henrique Miguel Trevisan, j. 12/12/2018).

Agravo de instrumento -

Cumprimento de sentença - Execução de título extrajudicial - Decisão que homologou avaliação realizada por oficial de justiça - Possibilidade - Inteligência do art. 870 do CPC – Perícia - Desnecessidade - Inexistência de especificação dos bens móveis que entende que foram

**Baeta**  
*Advogado*

subavaliados - Avaliação de bens que não demanda maior complexidade - Ausência de elementos que infirmem a avaliação realizada - Decisão mantida - Recurso não provido (AI nº 2112264-96.2018.8.26.0000, 17ª Câmara de Direito Privado, Rel. Irineu Fava, j.07/11/2018).

Assim, requer a avaliação do imóvel penhorado pelo Oficial de Justiça.

Outrossim, apresenta a memória atualizada de cálculo do débito em execução.

**Valor atualizado até 04/06/2020:**

CONDOMÍNIO MENSAL 06/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2006;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2006;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2006;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2009;

**Baeta**  
*Advogado*

CONDOMÍNIO MENSAL 12/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2015;	CONDOMÍNIO EXTRA 11/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 11/2015;	CONDOMÍNIO EXTRA 12/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2016;

**Baeta**  
*Advogado*

CONDOMÍNIO MENSAL 04/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2018;	CONDOMÍNIO EXTRA 05/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 05/2018;	CONDOMÍNIO EXTRA 06/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 07 /2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2019;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 04/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 04/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 05/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 06/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 06/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 07/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 08/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 08/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 09/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 10/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 10/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 11/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 12/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 12/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 01/2020;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2020;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2020;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2020;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2020;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2020;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2020	R\$.36.582,82
Multa 2%	R\$.731,73
Juros de mora 1% a.m.	R\$.26.650,97
Atualização monetária	R\$.30.792,24
<b>Subtotal</b>	<b>R\$.94.757,76</b>

**Baeta**  
*Advogado*

Honorários Advocatícios 20% (Código Civil, art. 395, caput)	R\$.18.851,55
<b>Subtotal</b>	<b>R\$.113.609,31</b>
Custas / despesas judiciais (fls.42/51, 56/57, 119/121, 168 e boleto Arisp)	R\$.1.548,56
<b>Subtotal</b>	<b>R\$.115.157,87</b>
Multa 10% (CPC, art. 523, § 1º)	R\$.11.515,79
Honorários de advogado 10% (CPC, art. 523, § 1º)	R\$.11.515,79
<b>TOTAL</b>	<b>R\$.138.189,45</b>
(cento e trinta e oito mil cento e oitenta e nove reais e quarenta e cinco centavos)	

Nestes Termos,  
P. Deferimento.

Praia Grande (SP), 20 de julho de 2020.

Maurício Rene Baêta Montero  
OAB/SP n.º 183.446



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**41ª VARA CÍVEL**  
Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro  
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP  
Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença -**  
Exequente: **Condomínio Edifício Itaicy Iii**  
Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Fls. 224/230: após o recolhimento da condução, expeça-se mandado para avaliação do imóvel por oficial de justiça.

Int.

São Paulo, 22 de julho de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0178/2020, foi disponibilizado na página 842/865 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado  
Solange Aparecida Moreira (OAB 117585/SP)  
Maurício Rene Baêta Montero (OAB 183446/SP)  
Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)  
Ronaldo Salgado (OAB 210041/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 224/230: após o recolhimento da condução, expeça-se mandado para avaliação do imóvel por oficial de justiça. Int."

SÃO PAULO, 24 de julho de 2020.

Ana Paula Lugarezze  
Escrevente Técnico Judiciário

*Baeta*  
*Advogado*

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
41ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA  
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº **0077953-07.2018.8.26.0100** (controle nº **889/2011**)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III**, por seu advogado e procurador abaixo assinado nos autos da ação **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **YAMAZATO – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (MASSA FALIDA)** vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. decisão de fls.231, esclarecer que aguarda a expedição de **Carta Precatória** (fls.212/213), para providenciar a sua distribuição e o recolhimento da condução do oficial de justiça no juízo deprecado.

Nestes Termos,  
P. Deferimento.

Praia Grande (SP), 27 de julho de 2020.

Maurício Rene Baêta Montero  
OAB/SP n.º 183.446



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença -**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Itaicy Iii**  
 Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Fls. 233: Depreque-se para a Comarca de Praia Grande – SP, para avaliação do imóvel por oficial de justiça.

Int.

São Paulo, 27 de julho de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0182/2020, foi disponibilizado na página 739/753 do Diário da Justiça Eletrônico em 30/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Solange Aparecida Moreira (OAB 117585/SP)  
Maurício Rene Baêta Montero (OAB 183446/SP)  
Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)  
Ronaldo Salgado (OAB 210041/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 233: Depreque-se para a Comarca de Praia Grande - SP, para avaliação do imóvel por oficial de justiça. Int."

SÃO PAULO, 30 de julho de 2020.

Ana Paula Lugarezze  
Escrevente Técnico Judiciário



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

**CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Itaicy Iii**  
 Prazo para Cumprimento: **30 dias**  
 Valor da Causa: **Valor da Ação << Informação indisponível >>**

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 41ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DE PRAIA GRANDE/SP

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA, MM. Juiz(a) de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de SÃO PAULO, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

**FAZ SABER** ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

**FINALIDADE: AVALIAÇÃO** do imóvel "Apartamento número 814, localizado no nono andar ou décimo pavimento, do Edifício Itaicy III, situado na Rua Fagundes Varela, esquina com a Rua Doutor Vicente de Carvalho, no Jardim Anhanguera, matriculado sob o nº 211.869 no Registro de Imóveis de Praia Grande/SP", conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Fls. 233: Depreque-se para a Comarca de Praia Grande - SP, para avaliação do imóvel por oficial de justiça. Int."

**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.

**PROCURADORES:** Dr(a). Solange Aparecida Moreira - OAB nº 117585/SP.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRASE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. São Paulo, 21 de agosto de 2020. José Eduardo Aith, Coordenador.

0077953-07.2018.8.26.0100



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO CENTRAL CÍVEL**

**41ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

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

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

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

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

**0077953-07.2018.8.26.0100**

*Baeta*  
*Advogado*

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
**41ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA  
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº **0077953-07.2018.8.26.0100** (controle nº **889/2011**)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III**, por seu advogado e procurador abaixo assinado nos autos da ação **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **YAMAZATO – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (MASSA FALIDA)** vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. decisão de fls.234, requerer a **correção** da carta precatória de fls.236/237, para constar o endereço atual do imóvel a ser avaliado: **Avenida Doutor Vicente de Carvalho, nº 475, apartamento 814**, Cidade Ocian, CEP 11.704-300, Praia Grande, Estado de São Paulo (fls.19).

Requer também, que conste apenas o nome dos procuradores habilitados nos autos: **Dr. Maurício Rene Baêta Montero – OAB/SP nº 183.446** (fls.23) e **Dr. Ronaldo Salgado – OAB/SP nº 210.041** (fls.88)

*Baeta*  
*Advogado*

Nestes Termos,  
P. Deferimento.

Praia Grande (SP), 12 de setembro de 2020.

Maurício Rene Baêta Montero  
OAB/SP n.º 183.446



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença -**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Itaicu Iii**  
 Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Fls. 238/239: retifique-se a carta precatória.

Int.

São Paulo, 14 de setembro de 2020.

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

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0235/2020, foi disponibilizado na página 661/668 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Maurício Rene Baêta Montero (OAB 183446/SP)

Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)

Ronaldo Salgado (OAB 210041/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 238/239: retifique-se a carta precatória. Int."

SÃO PAULO, 17 de setembro de 2020.

Claudinéia Silva

Chefe de Seção Judiciário

## CERTIDÃO

Autos: 0145957-43.2011.8.26.0100

Classe: Procedimento Sumário

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

Certidão de fls 244.

SÃO PAULO, 21 de setembro de 2020.

José Eduardo Aith

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****41ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Itacy Iii**  
 Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a carta precatória de fls. 242/243 foi expedida contendo divergência de informações, motivo pelo qual se faz necessário que seja tornada sem efeito. Nada Mais. São Paulo, 21 de setembro de 2020.  
 Eu, \_\_\_\_, FERNANDA STUCHI, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

**CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Itacy Iii**  
 Prazo para Cumprimento: **30 dias**  
 Valor da Causa: **Valor da Ação << Informação indisponível >>**

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 41ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DE PRAIA GRANDE/SP

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA, MM. Juiz(a) de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de SÃO PAULO, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

**FAZ SABER** ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

**FINALIDADE: AVALIAÇÃO por Oficial de Justiça** do imóvel "Apartamento número 814, localizado no 9º andar ou 10º pavimento, do Edifício Itaici III, situado na Avenida Doutor Vicente de Carvalho, nº 475, no Jardim Anhanguera, cidade de Praia Grande, com área útil de 39,83m², área comum de 14,41m² e a área total de 54,24m², pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum, uma fração ideal equivalente a 0,5984% do todo" , conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Fls. 233: Depreque-se para a Comarca de Praia Grande - SP, para avaliação do imóvel por oficial de justiça. Int.".

**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.

**PROCURADORES:** Dr(a). Maurício Rene Baêta Montero - OAB nº 183446/SP.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRASE, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. São Paulo, 18 de

0077953-07.2018.8.26.0100



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**41ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP  
 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

setembro de 2020. José Eduardo Aith, Coordenador.

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

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

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

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



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Itacy Iii**  
 Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

**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):

Distribua(m) o(a)(s) interessado(a)(s), por peticionamento eletrônico, nos termos do Comunicado nº 1951/2017, a(s) carta(s) precatória(s) disponibilizada(s) às fl(s). 245/246, comprovando-se nestes autos. A(s) precatória(s) deverá(ão) ser instruída(s) com cópia das peças de que trata o art. 260, II, do CPC, bem como as eventualmente indicadas pelo Juiz na decisão, sem prejuízo de outras que se façam necessárias à prática do(s) ato(s).

Nada Mais. São Paulo, 29 de outubro de 2020. Eu, \_\_\_\_,  
 FERNANDA STUCHI, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0285/2020, foi disponibilizado na página 762-789 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Maurício Rene Baêta Montero (OAB 183446/SP)

Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)

Ronaldo Salgado (OAB 210041/SP)

Teor do ato: "Distribua(m) o(a)s interessado(a)s, por peticionamento eletrônico, nos termos do Comunicado nº 1951/2017, a(s) carta(s) precatória(s) disponibilizada(s) às fl(s). 245/246, comprovando-se nestes autos. A(s) precatória(s) deverá(ão) ser instruída(s) com cópia das peças de que trata o art. 260, II, do CPC, bem como as eventualmente indicadas pelo Juiz na decisão, sem prejuízo de outras que se façam necessárias à prática do(s) ato(s)."

SÃO PAULO, 6 de novembro de 2020.

Claudinéia Silva  
Chefe de Seção Judiciário

*Baeta*  
*Advogado*

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
41ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA  
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 0077953-07.2018.8.26.0100 (controle nº 889/2011)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III**, por seu advogado e procurador abaixo assinado nos autos da ação **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **YAMAZATO – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (MASSA FALIDA)** vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. certidão – Ato Ordinatório de fls.247, requerer a juntada do **comprovante de distribuição da Carta Precatória** expedida às fls.245/246.

Nestes Termos,  
P. Deferimento.

Praia Grande (SP), 27 de novembro de 2020.

Maurício Rene Baêta Montero  
OAB/SP n.º 183.446



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

**RECIBO DO PROTOCOLO  
PETICIONAMENTO INICIAL - PRIMEIRO GRAU**

**Dados Básicos**

Foro: Foro de Praia Grande  
 Processo: 10146990820208260477  
 Classe do Processo: Carta Precatória Cível  
 Assunto principal: 9163 - Penhora / Depósito /  
 Avaliação  
 Segredo de Justiça: Não  
 Data/Hora: 27/11/2020 20:59:49

**Partes**

Autor: Condomínio Edifício Itaicy III  
 Requerido: Yamazato Comércio e  
 Empreendimentos Imobiliários  
 Ltda

**Documentos**

Petição: Carta Precatoria - 1-2.pdf  
 Guia de Custas: DARE custas processuais - 1-  
 2.pdf  
 Documento 1: Cópia processo - 1-10.pdf  
 Documento 1: Cópia processo - 11-20.pdf

Nota: Alguns dos documentos peticionados foram segmentados para manter o padrão de tamanho definido pelo Tribunal.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO CENTRAL CÍVEL  
41ª VARA CÍVEL  
Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro  
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP  
Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

## DECISÃO

Processo nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença -**  
Exequente: **Condomínio Edifício Itacy Iii**  
Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

Aguarde-se o cumprimento da precatória por seis meses.

Int.

São Paulo, 30 de novembro de 2020.

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

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0314/2020, foi disponibilizado na página 741/750 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/12/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

#### Advogado

Maurício Rene Baêta Montero (OAB 183446/SP)

Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)

Ronaldo Salgado (OAB 210041/SP)

Teor do ato: "Vistos. Aguarde-se o cumprimento da precatória por seis meses. Int."

SÃO PAULO, 2 de dezembro de 2020.

Claudinéia Silva

Chefe de Seção Judiciário

## Devolução da precatória 1014699.08.2020

JOSE VALDOMIRO PEREIRA DA SILVA <josevaldomiro@tjsp.jus.br>

Qui, 26/08/2021 10:26

Para: JOAO MENDES - UPJ 41 A 45 VARAS CIVEIS <upj41a45@tjsp.jus.br>

 2 anexos (1 MB)

prec. 1014699.pdf; senha prec. 1014699.pdf;

Pelo presente, encaminho a Vossa Senhoria o(s) expediente(s) anexo(s), referente ao processo mencionado no assunto.

Aproveito a oportunidade para reiterar meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

**Atenciosamente**

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

---

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.



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

**OFÍCIO - SENHA DE ACESSO DA PARTE**

Os dados do processo abaixo identificado podem ser consultados na Internet, no site do Tribunal de Justiça de São Paulo (<http://www.tjsp.jus.br>), clicando em "Processo Digital, e-SAJ, Consultas processuais e, por fim, Consulta de processos do 1º grau.

Processo Digital: **1014699-08.2020.8.26.0477**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**  
 Autor: **Condomínio Edifício Itaicy Iii e outro**  
 Requerido: **Yamazato Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda**  
 Nome da Pessoa Seleccionada: **Juízo deprecante**  
 Senha: **jcbuzn**

Para consultar os dados informe a senha ao ser solicitada no site. Ressaltamos que a senha é de uso pessoal e intransferível, permitindo acesso total à tramitação processual.

Praia Grande, 26 de agosto de 2021



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**41ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA PRECATÓRIA – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Itaicy Iii**  
 Prazo para Cumprimento: **30 dias**  
 Valor da Causa: **Valor da Ação << Informação indisponível >>**

**DEPRECANTE:** JUÍZO DE DIREITO DA 41ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO

**DEPRECADO:** JUÍZO DE DIREITO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DE PRAIA GRANDE/SP

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA, MM. Juiz(a) de Direito da 41ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de SÃO PAULO, Estado de São Paulo, na forma da lei etc.

**FAZ SABER** ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada à qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos da ação em epígrafe.

**FINALIDADE: AVALIAÇÃO por Oficial de Justiça** do imóvel "Apartamento número 814, localizado no 9º andar ou 10º pavimento, do Edifício Itaici III, situado na Avenida Doutor Vicente de Carvalho, nº 475, no Jardim Anhanguera, cidade de Praia Grande, com área útil de 39,83m², área comum de 14,41m² e a área total de 54,24m², pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum, uma fração ideal equivalente a 0,5984% do todo", conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Fls. 233: Depreque-se para a Comarca de Praia Grande - SP, para avaliação do imóvel por oficial de justiça. Int.".

**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.

**PROCURADORES:** Dr(a). Maurício Rene Baêta Montero - OAB nº 183446/SP.

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável CUMPRIMENTO, se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento, com o que estará prestando relevantes serviços à Justiça. São Paulo, 18 de

0077953-07.2018.8.26.0100

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO AITH e MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA, liberado nos autos em 29/10/2020 às 11:12.

Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0077953-07.2018.8.26.0100 e código B8B6932.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO RENE BAETA MONTERO, liberado nos autos em 27/11/2020 às 20:59:49, sob o número 1074699-08.2020.8.26.0477. Para acessar os

autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1074699-08.2020.8.26.0477 e o código 608B04D.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO CESAR CERQUEIRA, liberado nos autos em 08/09/2021 às 15:38.

Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0077953-07.2018.8.26.0100 e código B8B6932.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**41ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: [upj41a45@tjsp.jus.br](mailto:upj41a45@tjsp.jus.br)  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

setembro de 2020. José Eduardo Aith, Coordenador.

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

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

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

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

0077953-07.2018.8.26.0100

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE EDUARDO AITH e MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA, liberado nos autos em 29/10/2020 às 11:12.

Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0077953-07.2018.8.26.0100 e código B8B6932.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO RENE BAETA MONTERO Protocolado em 27/11/2020 às 20:59:49, sob o número 1014699-08.2020.8.26.0477. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1014699-08.2020.8.26.0477 e o código 608B0AD.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO CESAR CERQUEIRA, liberado nos autos em 08/09/2021 às 15:38.

Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0077953-07.2018.8.26.0100 e código B8B6932.



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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

AV. DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS, 9101, Praia Grande-SP -  
CEP 11705-090

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

**MANDADO – FOLHA DE ROSTO- Processo Digital**

Processo Digital nº: **1014699-08.2020.8.26.0477**  
Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**  
Autor **Condomínio Edifício Itaicy Iii**  
Requerido **Yamazato Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda**  
Valor da Causa: **R\$ 138.189,45**  
Nº do Mandado: **477.2021/009467-8**

**Mandado expedido em relação ao (a):**

**AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - à Avenida Doutor Vicente de Carvalho, 475, Apto 814, Ocian, CEP 11704-300, Praia Grande - SP**

**DILIGÊNCIA: Guia nº 24697 - R\$ 82,83**

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: André Quintela Alves Rodrigues

**ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL:** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha **1gqub7**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Praia Grande, 28 de abril de 2021.





# PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 258  
fls. 37

## 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP

Processo nº 1014699-08.2020.8.26.0477

Carta Precatória nº 0077953-07.2018.8.26.0100 - oriunda da 41ª Vara Cível - Foro Central Cível - Comarca de São Paulo/SP

### AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 12 (doze) dias do mês de agosto do ano de 2021, nesta cidade e Comarca de Praia Grande - SP, na Avenida Doutor Vicente de Carvalho, nº 475, Apto 814 - Ocian (CEP 11704-300) - Praia Grande/SP, em diligência me encontrava, eu Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao respeito mandado junto, expedido na ação de Carta Precatória Cível - Processo nº 1014699-08.2020.8.26.0477 - 3ª Vara Cível - Comarca de Praia Grande - SP, oriunda do processo nº 0077953-07.2018.8.26.0100 da 1ª Vara Cível - Foro Central Cível - Comarca de São Paulo/SP, que CONDOMINIO EDIFICIO ITAICY III mo/YAMAZATO COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pela qual procedi a AVALIAÇÃO do bem abaixo descrito:

*Apartamento número 814, localizado no 9º andar ou 10º pavimento do Edifício Itaici III, situado Avenida Doutor Vicente de Carvalho, nº 475, no Jardim Anhanguera, cidade de Praia Grande, com área útil de 39,83m², área comum de 14,41m², e a área total de 54,24m², pertencendo-lhe no terreno e nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal equivalente a 0,5984% do todo, objeto da matrícula nº 211.699 do CRI de Praia Grande.*

*No local verifiquei que o imóvel é constituído de:*

- a) 01 sala, com ventilador de teto;*
- b) 01 cozinha, com paredes revestidas de cerâmica, com área de serviço anexa, também com paredes revestidas de cerâmica e um tanque pequeno, e com vista para a lateral esquerda do prédio;*
- c) 01 dormitório, com ventilador de teto, e com vista para a lateral esquerda do prédio;*
- d) 01 banheiro, com box de acrílico, e vaso sanitário e lavatório simples;*

*A entrada do apartamento possui vista para o jardim aberto interno do prédio.*

Em razão do acima exposto avalio o bem supra descrito em **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**.

Em seguida lavrei este auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim Oficial de Justiça.

Gessé Ferreira de Figueredo  
Oficial de Justiça



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

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

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1014699-08.2020.8.26.0477**  
Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**  
Autor: **Condomínio Edifício Itaicy Iii**  
Requerido: **Yamazato Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda**  
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
Oficial de Justiça: **Gessé Ferreira De Figueiredo (26525)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 477.2021/009467-8 dirigi-me ao endereço indicado, e aí estando, acompanhado da síndica, Sra. Silvana, **procedi à avaliação do APARTAMENTO Nº 814 DO EDIFÍCIO ITAICY III**, situado na **Avenida Doutor Vicente de Carvalho, nº 473 - Ocian (CEP 11704-300) - Praia Grande/SP**, conforme Auto de Avaliação que segue anexo.

Cerifico mais que em virtude da falta de conhecimento técnico necessário ao pleno cumprimento do mandado, dirigi-me à imobiliárias da região, Beird Baleia e Edson Bernadro, a fim de efetuar pesquisa de mercado quanto ao valor do imóvel, mediante o que efetuei a avaliação determinada.

O referido é verdade e dou fé.

Praia Grande, 18 de agosto de 2021.

Número de Cotas: 01  
Pago: R\$ 82,83  
Gasto: R\$ 82,83  
Saldo: R\$ 0,00



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Itaicy Iii**  
 Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

**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 aos interessados sobre o retorno da Carta Precatória.

Nada Mais. São Paulo, 08 de setembro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Márcio

César Cerqueira, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0213/2021, foi disponibilizado na página 657/668 do Diário de Justiça Eletrônico em 10/09/2021. Considera-se a data de publicação em 13/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado  
Maurício Rene Baêta Montero (OAB 183446/SP)  
Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)  
Ronaldo Salgado (OAB 210041/SP)

Teor do ato: "Ciência aos interessados sobre o retorno da Carta Precatória."

SÃO PAULO, 10 de setembro de 2021.

Guilherme Merschmann Aguemí  
Escrevente Técnico Judiciário

*Baeta*  
*Advogado*

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
41ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA  
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 0077953-07.2018.8.26.0100 (controle nº 2318/2009)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III**, por seu advogado e procurador abaixo assinado nos autos da ação **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **YAMAZATO – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (MASSA FALIDA)** vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. certidão – Ato Ordinatório de fls.260, manifestar ciência acerca da devolução da carta precatória – **certidão mandado cumprido positivo** (fls.258/259).

Assim sendo, requer a **alienação em leilão judicial eletrônico**.

Para tanto, indica a empresa Gestora de leilão eletrônico, “**LANCE JUDICIAL**”, LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS

*Baeta*  
*Advogado*

LTDA., CNPJ Nº 15.086.104/0001-38, [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), **0800.780.8000**, (13) 3384.8000 e (13) 3304.6830, considerada tecnicamente **HABILITADA** pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJ/SP (**Processo nº 2012/71827-STI**, conforme certidão anexa), para realização das Hastas Públicas perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. (<http://www.tjsp.jus.br/LeilaoEletronico/ConsultaPublica/Consultar>).

A propósito, vale ressaltar as vantagens de leilões por meio eletrônico, com a consultoria da LANCE JUDICIAL, quais sejam:

- Ampla divulgação, já que as informações sobre os bens são disponibilizadas na internet, com amplo acesso ao seu conteúdo por interessados em todo Brasil;
- Maior poder de atração de novos compradores por meio de diversos canais de comunicação, com destaque ao eletrônico (internet);
- Envia um E-mail Marketing semanal, para mais de 250.000 mil compradores e investidores no Brasil e no exterior cadastrados em seu portal;
- Publicidade em Jornais de ampla circulação local, bem como mídia direcionada através da internet, rádios, redes sociais, faixas, cartazes e panfletagem.
- Realiza o acompanhamento processual até o efetivo pagamento do preço e da assinatura do auto de arrematação (com agilidade e comprometimento);
- Cientificação de todas as partes envolvidas no pracemento/leilão através de A.R. posteriormente juntado aos autos.
- Emissão de Boletos e cobrança ao arrematante/ disponibilização aos autos dos comprovantes dos pagamentos;
- Elaboração da súmula e auto de arrematação;

*Baeta*  
*Advogado*

- Central de atendimento gratuita;
- Com a utilização do leilão eletrônico, estará este M.M Juízo agindo em consonância com o **princípio da menor onerosidade causada ao devedor**, disposto no artigo 805 do Código de Processo Civil, **uma vez que o fácil e amplo acesso às informações desta praça através da rede mundial de computadores, aumentará as probabilidades de arrematação**, e o devedor terá por expropriado seu bem com um valor certamente superior do que com a utilização das hastas na modalidade convencional e ultrapassada.

Assim, requer que o praxeamento do bem penhorado nestes autos seja realizado pelo meio eletrônico, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), e que seja indicado e nomeado para tanto o GESTOR “LANCE JUDICIAL”.

Em arremate, apresenta memória atualizada de cálculo do débito para expedição da r. certidão para os fins do Art. 828, do CPC e para averbação nos registros públicos (cf. art. 799, inciso IX, do CPC).

**Valor atualizado até 04/06/2020:**

CONDOMÍNIO MENSAL 06/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2006;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2006;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2006;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2008;

*Baeta*  
*Advogado*

CONDOMÍNIO MENSAL 08/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2015;

*Baeta*  
*Advogado*

CONDOMÍNIO MENSAL 02/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2015;	CONDOMÍNIO EXTRA 11/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 11/2015;	CONDOMÍNIO EXTRA 12/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2018;	CONDOMÍNIO EXTRA 05/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 05/2018;	CONDOMÍNIO EXTRA 06/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2019;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 04/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 04/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 05/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 06/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 06/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 07/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 08/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 08/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 09/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 10/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 10/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 11/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 12/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 12/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 01/2020;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2020;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2020;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2020;

**Baeta**  
*Advogado*

CONDOMÍNIO MENSAL 04/2020; CONDOMÍNIO MENSAL 05/2020; CONDOMÍNIO MENSAL 06/2020	R\$.36.582,82
Multa 2%	R\$.731,73
Juros de mora 1% a.m.	R\$.26.650,97
Atualização monetária	R\$.30.792,24
<b>Subtotal</b>	<b>R\$.94.757,76</b>
Honorários Advocatícios 20% (Código Civil, art. 395, caput)	R\$.18.851,55
<b>Subtotal</b>	<b>R\$.113.609,31</b>
Custas / despesas judiciais (fls.42/51, 56/57, 119/121, 168 e boleto Arisp)	R\$.1.548,56
<b>Subtotal</b>	<b>R\$.115.157,87</b>
Multa 10% (CPC, art. 523, § 1º)	R\$.11.515,79
Honorários de advogado 10% (CPC, art. 523, § 1º)	R\$.11.515,79
<b>TOTAL</b>	<b>R\$.138.189,45</b>
(cento e trinta e oito mil cento e oitenta e nove reais e quarenta e cinco centavos)	

Nestes Termos,  
P. Deferimento.

Praia Grande (SP), 18 de outubro de 2021.

Mauricio Rene Baêta Montero  
OAB/SP nº 183.446



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**41ª VARA CÍVEL**  
Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro  
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP  
Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

## D E C I S Ã O

Processo nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença -**  
Exequente: **Condomínio Edifício Itaicý Iii**  
Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Juiz de Direito: Dr. MARCELO AUGUSTO OLIVEIRA

Vistos.

I) Certifique a Z. Serventia o decurso de prazo de fl. 260.

II) Fls. 262/267: **Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.**

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

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

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

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

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) LANCE JUDICIAL LTDA, 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 DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

41ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro

CEP: 01501-900 - São Paulo - SP

Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 886 / 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 da parte interessada verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

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

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

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

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**41ª VARA CÍVEL**  
Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro  
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP  
Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados a parte executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte exequente 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 da parte executada e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leilado se encontra.**

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int. e dil.

São Paulo, 19 de outubro de 2021.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO CENTRAL CÍVEL  
41ª VARA CÍVEL  
Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417 - Centro  
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP  
Telefone: (11) - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

*Baeta*  
*Advogado*

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA  
41ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA  
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº **0077953-07.2018.8.26.0100** (controle nº **2318/2009**)

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAICY III**,  
por seu advogado e procurador abaixo assinado nos autos da ação  
**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **YAMAZATO –  
COMÉRCIO E EMPREENDIMENOS IMOBILIÁRIOS LTDA.  
(MASSA FALIDA)** vem, mui respeitosamente à presença de Vossa  
Excelência, em atenção a r. decisão de fls.268/272, requerer a intimação do  
executado **pelo Diário da Justiça** na pessoa do seu administrador judicial  
Dr. Ronaldo Salgado, OAB/SP nº 210.041 (fls.95/96).

Outrossim, apresenta a **memória  
atualizada de cálculo** do débito em execução.

**Valor atualizado até 20/10/2021:**

*Baeta*  
*Advogado*

CONDOMÍNIO MENSAL 06/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2006;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2006;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2006;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2006;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2007;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2007;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2008;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2008;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2009;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2009;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2010;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2010;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2011;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2011;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2012;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2012;

*Baeta*  
*Advogado*

CONDOMÍNIO MENSAL 12/2012;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2013;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2013;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2014;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2014;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2015;	CONDOMÍNIO EXTRA 11/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 11/2015;	CONDOMÍNIO EXTRA 12/2015;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2015;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2016;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2016;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2017;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2017;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2018;	CONDOMÍNIO EXTRA 05/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 05/2018;	CONDOMÍNIO EXTRA 06/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 07 /2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2018;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2018;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2019;

*Baeta*  
*Advogado*

CONDOMÍNIO MENSAL 02/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 04/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 04/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 05/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 06/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 06/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 07/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 08/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 08/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 09/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 10/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 10/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 11/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 12/2019;	CONDOMÍNIO MENSAL 12/2019;
CONDOMÍNIO EXTRA 01/2020;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2020;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2020;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2020;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2020;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2020;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2020;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2020;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2020;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2020;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2020;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2020;
CONDOMÍNIO MENSAL 12/2020;	CONDOMÍNIO MENSAL 01/2021;
CONDOMÍNIO MENSAL 02/2021;	CONDOMÍNIO MENSAL 03/2021;
CONDOMÍNIO MENSAL 04/2021;	CONDOMÍNIO MENSAL 05/2021;
CONDOMÍNIO MENSAL 06/2021;	CONDOMÍNIO MENSAL 07/2021;
CONDOMÍNIO MENSAL 08/2021;	CONDOMÍNIO MENSAL 09/2021;
CONDOMÍNIO MENSAL 10/2021;	CONDOMÍNIO MENSAL 11/2021
	R\$.44.405,73
Multa 2%	R\$.876,93
Juros de mora 1% a.m.	R\$.60.025,05
Atualização monetária	R\$.21.543,37
<b>Subtotal</b>	<b>R\$.126.851,08</b>
Honorários Advocatícios 20% (Código Civil, art. 395, caput)	R\$.25.370,22
<b>Subtotal</b>	<b>R\$.152.221,30</b>
Custas / despesas judiciais (fls.42/51, 56/57, 119/121, 168, 209/211)	
	R\$.1.886,55
<b>Subtotal</b>	<b>R\$.154.107,85</b>
Multa 10% (CPC, art. 523, § 1º)	R\$.15.410,79

*Baeta*  
*Advogado*

Honorários de advogado 10% (CPC, art. 523, § 1º)	R\$.15.410,79
<b>TOTAL</b>	<b>R\$.184.929,43</b>

(cento e oitenta e quatro mil, novecentos e vinte e nove reais e quarenta e três centavos)

Nestes Termos,  
P. Deferimento.

Praia Grande (SP), 20 de outubro de 2021.

Maurício Rene Baêta Montero  
OAB/SP nº 183.446

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0253/2021, foi disponibilizado na página 738/763 do Diário de Justiça Eletrônico em 21/10/2021. Considera-se a data de publicação em 22/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

## Advogado

Maurício Rene Baêta Montero (OAB 183446/SP)

Mauricio Antonio Comis Dutra (OAB 139995/SP)

Ronaldo Salgado (OAB 210041/SP)

Teor do ato: "Vistos. I) Certifique a Z. Serventia o decurso de prazo de fl. 260. II) Fls. 262/267: Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias, o primeiro, e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) LANCE JUDICIAL LTDA, 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. 886 / 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 da parte interessada verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. - o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. - O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados a parte executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte exequente 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 da parte executada 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. e dil."

SÃO PAULO, 21 de outubro de 2021.

Guilherme Merschmann Aguemí  
Escrevente Técnico Judiciário



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

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO CENTRAL CÍVEL**

**41ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 14º andar - salas nº 1421/1417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11), São Paulo-SP - E-mail: upj41a45@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0077953-07.2018.8.26.0100**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Itacy Iii**  
 Executado: **Yamazato - Comércio e Empreendimentos Imobiliarios Ltda**

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem que a parte executada tenha se manifestado nos termos do ato ordinatório de fls. 260. Nada Mais. São Paulo, 06 de novembro de 2021. Eu, \_\_\_\_, Marcelo Endo Ferraz da Silva, Chefe de Seção Judiciário.