RACHKORSKY
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA_VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO NA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

CONDOMÍNIO TERRA DA MATA, ente revestido de personalidade jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob n° 08.357.347/0001-06, situado nesta Capital - SP, na Rua Itapimirum, nº 915 - Vila Andrade - CEP 04664-020, através de seu síndico Sr. JACQUES ALEXANDRE DO CARMO, regularmente eleito pela Assembleia Geral Extraordinária, conforme ata anexa **(atos constitutivos)**, e-mail para recebimento de intimações juridico@rachkorsky.com.br vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., por seus advogados e bastante procuradores ao final assinados **(procuração)**, com fundamento nos artigos 1.336, inciso I, §1º do Código Civil, 323 e 784, incisos VIII e X do Código de Processo Civil, bem como na Convenção de Condomínio **(atos constitutivos)**, propor a competente

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE DÉBITOS CONDOMINIAIS

em face de **JOSÉ VIRGILIO COSTA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da cédula de identidade RG n° 27.669.677-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 191.894.858-58, residente e domiciliado na **Rua Itapimirum, nº 915 apartamento 12 – B e 43M – VAGA - Vila Andrade - CEP 04664-020**, de acordo com as razões de fato e de Direito a seguir expostas:

I - AUTENTICIDADE DOS DOCUMENTOS JUNTADOS

O advogado constante do instrumento de mandato e ao final assinado declara que as cópias dos documentos que instruem a presente inicial conferem com os respectivos originais.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código gybNdbTe.

RACHKORSKY
ADVOGADOS ASSOCIADOS

II - COMPETÊNCIA TERRITORIAL ABSOLUTA

A competência para propositura de ações que envolvam direito real sobre imóveis é o do foro da situação da coisa, conforme preceituado no artigo 47 do Código de Processo Civil, portanto este Foro é o competente à vista da localização do Condomínio.

III – FATOS

O executado é proprietário do apartamento **12 – B e 43M – VAGA**, integrante do condomínio Exequente, de acordo com a inclusa certidão de registro imobiliário em anexo.

Ocorre que o executado inadimpliu obrigação de natureza "*propter rem*", ou seja, deixou de pagar as cotas de condomínio e/ou rateios extras, correspondentes aos meses de 09/2016 a 08/2021, constantes do demonstrativo anexo, no valor de **R$ 129.723,53 (cento e vinte e nove mil e setecentos e vinte e três reais e cinquenta e três centavos)**, que faz parte desta inicial, o qual engloba o valor principal com seus encargos (multa de 2%, juros de 1% a.m. e correção monetária - conforme Convenção do Condomínio exequente em anexo). Deixa de incluir as cotas vencidas em 11/2013 a 08/2016 tendo em vista a prescrição destas para a cobrança judicial. Deste modo, a administradora não deu baixa nas cotas (conforme a planilha em anexo).

Destaca-se que as despesas condominiais aqui executadas foram aprovadas e orçadas em assembleia que determinou a previsão orçamentária para esse período, como ocorre de praxe em todos os condomínios. Desta forma, trata-se de título executivo extrajudicial previsto do art. 784, X do NCPC, em decorrência do não pagamento das cotas condominiais pelos executados.

IV – DIREITO

Com base nos fatos acima expostos, o Código Civil em seu artigo 1.336, inciso I, §1º diz:

> Art. 1.336 - São deveres do condômino:
>
> I - contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção; (Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004).
> § 1o O condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, os de um por cento ao mês e multa de até dois por cento sobre o débito. – grifamos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código gybNdbTe.

RACHKORSKY
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Desta forma, o (a) Executado (a) deve arcar com todas as cotas condominiais em atraso, devidamente corrigidas, "*sendo desnecessária a juntada das atas de assembleias para o exercício da pretensão relacionada ao adimplemento de despesas condominiais, sendo certo que eventuais vícios relacionados à forma como constituídas ou as matérias deliberadas devem ser agitadas em lide própria, não servindo como justificativa de inadimplência*" ((TJ-SP - APL: 10035216820168260003 SP 1003521-68.2016.8.26.0003, Relator: Artur Marques, Data de Julgamento: 17/10/2016, 35ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 17/10/2016)

Não obstante as cotas já devidas o artigo 323 do Código Processo Civil assim disciplina, *in verbis*:

> Art. 323 – Na ação que tiver por objeto cumprimento de obrigação em prestações sucessivas, essas serão incluídas no pedido, independentemente de declaração expressa do exequente, e serão incluídas na condenação, enquanto durar a obrigação, se o devedor, no curso do processo, deixar de pagar ou consigná-las. – grifamos.

No mesmo sentido a Súmula 13 deste Douto Tribunal dispõe:

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

Importante ainda mencionar que, é possível a aplicação do art. 323 do CPC em ações de execução de títulos, conforme entendimento jurisprudencial do STJ (2ª T, Resp 31.164-RJ, 20.11.2005, Rel. Min. Hélio Mosimann, DJU 04.12.2005, p. 42.100).

Portanto pelo exposto, assegura-se o recebimento das cotas vencidas bem como as vincendas que não forem inadimplidas no decorrer da presente demanda, para que não seja necessário acionar novamente o judiciário para a cobrança das cotas que não entrarão no cálculo da ação quando de seu ajuizamento.

Assim, em observância ao princípio da economia processual e para que o Judiciário não seja abarrotado com ações diversas de execução, bem como por se tratar de prestações continuadas, além de haver previsão legal, desde já fica requerida a inclusão das parcelas vincendas até final pagamento.

Com relação à inclusão das parcelas vincendas no decorrer da demanda, até o efetivo pagamento, a jurisprudência do E. TJ/SP assim considerou:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código gybNdbTe.

"2144906-93.2016.8.26.0000 Agravo de Instrumento / Condomínio em Edifício
Relator(a): Mourão Neto
Comarca: Santo André
Órgão julgador: 27ª Câmara de Direito Privado
Data do julgamento: 09/08/2016
Data de registro: 12/08/2016
Ementa: Civil. Ação de execução de título extrajudicial (crédito relativo às contribuições do condomínio edilício). Decisão que indeferiu o pedido para que a execução abranja as cotas condominiais vincendas até a efetiva satisfação do crédito. Pretensão à reforma. Aplicação do artigo 323 do Novo Código de Processo Civil, com inclusão das parcelas vincendas na ação de execução que visa à satisfação de obrigações continuadas. Precedentes deste E. Tribunal de Justiça. RECURSO PROVIDO." – grifamos.

Desta forma, resta evidenciado o direito do exequente em acionar o judiciário para ter seu direito assegurado com relação ao recebimento das cotas condominiais através da presente execução.

V – PEDIDOS

Envidou o Exequente todos os esforços ao seu alcance na tentativa de receber amigavelmente seu crédito. No entanto, não obteve êxito, razão pela qual, REQUER:

I. Determinar a citação postal do (a) Executado (a) para pagar em 3 dias o valor ora executado, acrescidos de custas e honorários advocatícios no importe de 10%, sob pena de ser feita a penhora bancária através do BACENJUD, e se negativa, penhora do imóvel objeto da presente ação, onde recaem os débitos condominiais, para garantia do juízo, com o escopo final de satisfazer o crédito exequendo. O exequente não abre mão da penhora de outros bens do executado, caso as medidas supracitadas sejam negativas;

II. Requer, ainda, seja aplicado o art. 323 do Novo Código de Processo Civil, que, por se tratarem as cotas condominiais se prestações periódicas e sucessivas, a condenação deve alcançar as contribuições vencidas até a liquidação final, o que significa dizer, até o seu pagamento, além de custas processuais, honorários advocatícios e demais cominações legais;

III. Seja o (a) Executada inscrita em cadastro de inadimplentes, na forma do art. 782, § 3º do CPC;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código gybNdbTe.

RACHKORSKY
ADVOGADOS ASSOCIADOS

IV. Pelo princípio da causalidade, deve o executado arcar com as custas finais devidas ao Estado.

V. Seja expedido ofício para que se proceda à averbação junto ao RI da Capital, para conhecimento de terceiros, nos termos do art. 799, IX;

VI. Sejam todos os despachos e decisões deste processo publicados em nome do patrono do exequente, MARCIO RACHKORSKY, OAB/SP 141.992, sob pena de nulidade.

Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidas, especialmente pelo depoimento pessoal do Executado, inquirição de testemunhas, perícias, documentos e de todas que se fizerem necessárias sem a exclusão de nenhuma.

Nos termos dos arts. 319, VII e 772, I do NCPC, o exequente informa que não possui interesse em audiência de conciliação, visto que as partes podem se compor extrajudicialmente a qualquer momento.

Informa, outrossim, que o endereço para recebimento das intimações é o de seus patronos, situado na Rua Avenida das Nações Unidas, nº 13.797, 20º Andar, Bloco II, Condomínio Conjunto Morumbi, CEP: 04795-100

Dá-se à causa o valor de **R$ 129.723,53 (cento e vinte e nove mil e setecentos e vinte e três reais e cinquenta e três centavos)**.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 10 de setembro de 2021.

MARCIO RACHKORSKY
OAB/SP nº 141.992

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código gybNdbTe.

Marcio Rachkorsky
Cassio R. Conceição
Simone Campos
Daniela Osório (Bel.)
Simone Gadea Furtado
Paulo Victor Alchera

RACHKORSKY
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Danuza Molina Galhardo
Anderson Vieira Couto
Gabriel Franco Figueiredo
Dyego Elias Gouveia Figueira
Ana Carolini Gonzaga
Thais Vergamini

PROCURAÇÃO "AD-JUDICIA ET EXTRA"

OUTORGANTE: **CONDOMINIO TERRA DA MATA**, entidade jurídica de direito privado, CNPJ/MF: 08.357.347/0001-06, situado na Rua Itapemirum, nº 915 - Vila Andrade, São Paulo - CEP: 05716-090, representado por seu síndico Sr. **JACQUES ALEXANDRE DO CARMO,** brasileiro e inscrito no CPF sob o nº 104.740.838-45.

OUTORGADOS: **MARCIO RACHKORSKY** (OAB/SP 141.992), **SIMONE AUGUSTO DE CAMPOS NOVA** (OAB/SP 192.328), **CASSIO RODRIGO DA CONCEIÇÃO** (OAB/SP 373.188), **ANDERSON VIEIRA COUTO (OAB/SP 346.618), DANUZA MOLINA GALHARDO** (OAB/SP 300.264), **GABRIEL FRANCO FIGUEIREDO** (OAB/SP 393.104), **DYEGO ELIAS GOUVEA FIGUEIRA** (OAB/SP 333.623), **LEONARA JANE PAIM SARAIVA** (OAB/SP 435.510), **PAULO VICTOR ALCHERA** (OAB/SP 379.494), **SIMONE GADEA FURTADO** (OAB/RS 85.652), **ANA CAROLINI GONZAGA DE MENEZES ALEVI** (OAB/SP 440.273), **THAÍS D'AMADO VERGAMINI** (OAB/SP 421.854), todos advogados **e DANIELA MARQUES DA SILVA OSORIO,** RG 25.923.025-X SSP/SP, CPF 189.020.458-70, **KALEBE COSTENARO DA SILVA,** RG 38.285.996-0 SSP/SP, CPF 445.065.558-30, **WELLINGTON LUCAS DE OLIVEIRA SILVA,** RG 39.738.537-7 SSP/SP, CPF 503.768.918-07, **TAMIRES STEFANIE PEREIRA,** RG 53.231.554-6 SSP/SP, CPF 495.633.728-08, **BIANCA CAJÉ FERREIRA,** CPF 458.244.778-33 **e CAMILLA SOUZA DE MIRA,** RG 55.028.988-4 SSP/SP, CPF 508.158.918-73, todos brasileiros, integrantes do escritório de advocacia **RACHKORSKY ADVOGADOS ASSOCIADOS,** OAB/SP 9.995, CNPJ 08.754.857/0001-09, situado na Avenida das Nações Unidas, 13797, Torre II, 20º Andar, Bairro Brooklin, São Paulo, SP, CEP 04.794-000, Telefone: (11) 2597-0495, e-mail juridico@rachkorsky.com.br**.**

PODERES: Os contidos na cláusula "ad judicia et extra" para, em nome dos Outorgantes, em Juízo ou fora dele, em qualquer foro, defender seus direitos e interesses, podendo confessar, desistir, ratificar, endossar cheques, impugnar, contestar, transacionar, reconhecer, renunciar, firmar acordos e discordar, propor ações de qualquer natureza que sejam de interesse da parte outorgante, requerer falência ou concordata, prestar como inventariante compromisso e primeiras declarações, dar e receber quitação, bem como tudo o mais que se fizer necessário para o perfeito e cabal desempenho das suas funções, inclusive substabelecer, com reserva ou não a quem lhe convier, **para o fim específico de representá-lo na ação de execução a ser ajuizada em face da vaga 43-M.**

São Paulo, 27 de agosto de 2021.

CONDOMINIO TERRA DA MATA
JACQUES ALEXANDRE DO CARMO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código kbNgCcq2.

Marcio Rachkorsky
Cassio R. Conceição
Simone Campos
Daniela Osório (Bel.)
Simone Gadea Furtado
Paulo Victor Alchera

RACHKORSKY
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Danuza Molina Galhardo
Anderson Vieira Couto
Gabriel Franco Figueiredo
Dyego Elias Gouveia Figueira
Ana Carolini Gonzaga
Thais Vergamini

PROCURAÇÃO "AD-JUDICIA ET EXTRA"

OUTORGANTE: **CONDOMINIO TERRA DA MATA**, entidade jurídica de direito privado, CNPJ/MF: 08.357.347/0001-06, situado na Rua Itapemirum, nº 915 - Vila Andrade, São Paulo - CEP: 05716-090, representado por seu síndico Sr. **JACQUES ALEXANDRE DO CARMO,** brasileiro e inscrito no CPF sob o nº 104.740.838-45.

OUTORGADOS: **MARCIO RACHKORSKY** (OAB/SP 141.992), **SIMONE AUGUSTO DE CAMPOS NOVA** (OAB/SP 192.328), **CASSIO RODRIGO DA CONCEIÇÃO** (OAB/SP 373.188), **ANDERSON VIEIRA COUTO (OAB/SP 346.618), DANUZA MOLINA GALHARDO** (OAB/SP 300.264), **GABRIEL FRANCO FIGUEIREDO** (OAB/SP 393.104), **DYEGO ELIAS GOUVEA FIGUEIRA** (OAB/SP 333.623), **LEONARA JANE PAIM SARAIVA** (OAB/SP 435.510), **PAULO VICTOR ALCHERA** (OAB/SP 379.494), **SIMONE GADEA FURTADO** (OAB/RS 85.652), **ANA CAROLINI GONZAGA DE MENEZES ALEVI** (OAB/SP 440.273), **THAÍS D'AMADO VERGAMINI** (OAB/SP 421.854), todos advogados **e DANIELA MARQUES DA SILVA OSORIO,** RG 25.923.025-X SSP/SP, CPF 189.020.458-70, **KALEBE COSTENARO DA SILVA,** RG 38.285.996-0 SSP/SP, CPF 445.065.558-30, **WELLINGTON LUCAS DE OLIVEIRA SILVA,** RG 39.738.537-7 SSP/SP, CPF 503.768.918-07, **TAMIRES STEFANIE PEREIRA,** RG 53.231.554-6 SSP/SP, CPF 495.633.728-08, **BIANCA CAJÉ FERREIRA,** CPF 458.244.778-33 **e CAMILLA SOUZA DE MIRA,** RG 55.028.988-4 SSP/SP, CPF 508.158.918-73, todos brasileiros, integrantes do escritório de advocacia **RACHKORSKY ADVOGADOS ASSOCIADOS,** OAB/SP 9.995, CNPJ 08.754.857/0001-09, situado na Avenida das Nações Unidas, 13797, Torre II, 20º Andar, Bairro Brooklin, São Paulo, SP, CEP 04.794-000, Telefone: (11) 2597-0495, e-mail juridico@rachkorsky.com.br**.**

PODERES: Os contidos na cláusula "ad judicia et extra" para, em nome dos Outorgantes, em Juízo ou fora dele, em qualquer foro, defender seus direitos e interesses, podendo confessar, desistir, ratificar, endossar cheques, impugnar, contestar, transacionar, reconhecer, renunciar, firmar acordos e discordar, propor ações de qualquer natureza que sejam de interesse da parte outorgante, requerer falência ou concordata, prestar como inventariante compromisso e primeiras declarações, dar e receber quitação, bem como tudo o mais que se fizer necessário para o perfeito e cabal desempenho das suas funções, inclusive substabelecer, com reserva ou não a quem lhe convier, **para o fim específico de representá-lo na ação de execução a ser ajuizada em face da unidade 12-B.**

São Paulo, 27 de agosto de 2021.

CONDOMINIO TERRA DA MATA
JACQUES ALEXANDRE DO CARMO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código ScCPxzRN.

8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Geraldo José Filiaci Cunha

Pça Pe Manuel da Nóbrega 21 - 5º And - Centro
Tel.: (XX11) 3107-0111 e 3777-8680 - Email: 8rtd@8rtd.com.br - Site: www.cdtsp.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 1.517.601 de 02/03/2021

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **4 (quatro) páginas**, foi apresentado em 02/03/2021, o qual foi protocolado sob nº 1.520.801, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.517.601** no Livro de Registro B deste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Denominação
CONDOMINIO TERRA DA MATA

Natureza:
ATA DE CONDOMÍNIO ELETRÔNICA

Certifico, **ainda**, que consta no documento eletrônico registrado a seguinte assinatura digital:
UNIPROOF SERVICOS E TECNOLOGIA LTDA:29383051000121(Padrão: ICP-Brasil)

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 02 de março de 2021

Assinado eletronicamente

Cristiano R. Rodrigues
Escrevente Autorizado

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R$ 62,48	R$ 17,77	R$ 12,15	R$ 3,30	R$ 4,30
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 3,00	R$ 1,30	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 104,30

Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
servicos.cdtsp.com.br/validarregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00191828130490108

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

Selo Digital
1137534TIDD000010094EA218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yJbbinrq.

Página 000001/000004
Registro Nº 1.517.601 02/03/2021

Protocolo nº 1.520.801 de 02/03/2021 às 17:16:28h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.517.601** em **02/03/2021** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 62,48	R$ 17,77	R$ 12,15	R$ 3,30	R$ 4,30	R$ 3,00	R$ 1,30	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 104,30

robotton
Condomínios

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO TERRA DA MATA, REALIZADA AOS VINTE E NOVE DIAS DO MÊS DE OUTUBRO DO ANO DOIS MIL E VINTE.

Aos vinte e nove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte, seguindo as recomendações da AABIC (Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo), OMS (Organização Mundial de Saúde) e Governo, inclusive o Decreto Estadual 64.880, de 20 de março de 2020, que estabelece como medida temporária de prevenção ao contágio pela Covid-19 a restrição à realização de eventos que resultem em aglomeração de pessoas, para combater a pandemia mundial, e atendendo ao edital de convocação devidamente expedido a todos os condôminos, conforme a Convenção Condominial, reuniram-se virtualmente em um ambiente exclusivamente desenvolvido para a realização de assembleias online e de videoconferência, por meio do site e aplicativo da Administradora Robotton, os Srs. condôminos do **Condomínio Terra da Mata**, CNPJ nº 08.357.347/0001-06, situado nesta capital, São Paulo, na Rua Itapimirum, 915, em **Assembleia Geral Ordinária**, com início às 19h30, em segunda convocação, tendo em vista não haver quórum legal na primeira.. Estiveram presentes os Srs. condôminos e/ou procuradores que assinaram a lista virtual de presença, que será anexada ao livro de atas. Assim, passou-se a deliberar os itens da pauta, cujas deliberações seguem aqui descritas de forma sumária. **I. APRESENTAÇÃO DA FERRAMENTA DE VERIFICAÇÃO DE CONTEÚDO, VOTAÇÃO E ELEIÇÃO DE PRESIDENTE DA MESA.** *A Sra Priscila apresentou o funcionamento da ferramenta de votação, informando que os votos* devem ser registrados em cada item da pauta, na ferramenta Robotton, na opção "votar"; os microfones devem ser mantidos na função "mudo" e a palavra deverá ser solicitada no chat da ferramenta Zoom; e que os materiais de apoio estarão disponíveis durante toda a assembleia em cada item, em "anexos". Na sequência, foi eleito o presidente da assembleia, Sr. Celso Magalhães Costa (ap. 262-A), que convidou a mim, Priscila Emília Coelho, representante da Robotton Master Consultores Imobiliários Ltda., para secretariar o ato, e mediar a ferramenta virtual de conversa. **II. ELEIÇÃO DE SÍNDICO E MEMBROS DOS CONSELHOS CONSULTIVO E FISCAL PARA MANDATO ATÉ 30/06/2022.** A Sra. Priscila, representante da Administradora, informou que o atual conselho apresentaria um candidato ao cargo de síndico, que foi convidado a apresentar sua proposta na assembleia. O síndico atual, o Sr. Jacques, informou que também apresentaria sua proposta, após o candidato sugerido pelo conselho atual. Iniciou-se então a apresentação do candidato à sindicatura profissional, o Sr. Eduardo Sato, da empresa Zangari, cuja proposta comercial e apresentação estão anexadas ao item dois da área Assembleia, do site/aplicativo da Robotton, para consulta, a qualquer tempo. Na sequência, o Sr. Jacques, apresentou as ações de suas gestões no condomínio, bem como a estrutura de sua empresa, cuja apresentação integral também está anexada ao item dois, da área Assembleia, no site/app Robotton. Enfatizou que, sendo reeleito, contratará um engenheiro para elaboração do relatório de vistoria anual, para verificação do conselho. Franqueada a palavra ao Sr. Marcos Maran, presidente do atual conselho, este expôs, através de slides, uma planilha comparativa entre a proposta da Empresa Zangari e do atual síndico, Jacques:

Terra da Mata

ANÁLISE COMPARATIVA - SÍNDICO

Empresas Cotadas

	Custo (R$)			Localização
	Mensal	13º	Anual	
Zangari	4.500,00	Sim	58.500,00	Itaim Bibi
Jacques	5.219,00	Não	62.628,00	V. Suzana

Obs.: Valores sem negociação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yJbbinrq.

Página 000002/000004
Registro Nº 1.517.601 02/03/2021

Protocolo nº 1.520.801 de 02/03/2021 às 17:16:28h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.517.601** em **02/03/2021** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 62,48	R$ 17,77	R$ 12,15	R$ 3,30	R$ 4,30	R$ 3,00	R$ 1,30	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 104,30

robotton
Condomínios

Terra da Mata
ANÁLISE COMPARATIVA
SÍNDICO ATUAL (JACQUES) versus SÍNDICO FUTURO (ZANGARI)
(Opinião dos Conselheiros)

Itens avaliados	Jacques	Zangari
Estrutura Gerencial	Não	Sim
Equipe Técnica-Operacional	Não	Sim
Apoio de Engenharia	Não	Sim
Plano Diretor de Melhorias	Não	Sim
Planejamento Estratégico de Obras e Serviços	Não	Sim
Gestão Pró Ativa	Não	Sim
Relatórios Gerenciais	Não	Sim
Agenda Mensal de Reuniões	Não	Sim
Back Office	Não	Sim
Projeções Orçamentárias	Sim	Sim
Presença no Condomínio	Sim	Sim
Experiência na Função	Sim	Sim
Manutenção da taxa condominial	Sim	Sim
Familiaridade com os Condôminos	Sim	Não
Familiaridade com Prestadores de Serviços do Terra da Mata	Sim	Não

Após breve apresentação e esclarecimento de dúvidas, posto o item em votação, os condôminos registraram seu voto na ferramenta virtual de assembleia, cujo resultado é exposto a seguir:

Assim, **foi reeleito por maioria dos votos, e para cumprimento de mandato até 30/06/2022, o Sr. JACQUES ALEXANDRE DO CARMO**, portador do **CPF. 104.740.838-45.** Para o cargo de subsíndico, não houve candidato, porém, sem prejuízo ao condomínio, pois este é facultativo. Para os Conselhos, candidataram-se e foram eleitos os seguintes condôminos:

Conselho Fiscal	Conselho Consultivo
Leandro Peres (ap. 212-B)	Lucila Molina (ap. 202-B)
Gabriela Mattos (ap. 221-B)	Marcelo Teles Negrão (ap. 282-B)
Celso Magalhães Costa (ap. 262-A)	Mayra Mendes (ap. 211-A)
Não houve candidato para cargo de suplente.	Jan Petter Kjekshus (ap. 201-A) - suplente

Todos eleitos para o **mandato iniciando em 30/10/2020, sendo que o término será na Assembleia Geral Ordinária de 2022.** Por fim, a Sra. Priscila informou que, atendendo ao Código Civil (parágrafo 2o. da Lei 10.406 de 10.01.2002), e conforme determinação legal, devem ser delegados os poderes de representação e as funções administrativas para a Robotton Master Consultores Imobiliários Ltda., tendo sido aprovado pela unanimidade dos presentes. Essa delegação de poderes tem como finalidade permitir que a administradora realize a movimentação da conta corrente do condomínio, podendo, para tanto, abrir/encerrar contas, emitir e endossar cheques, autorizar/retirar talões de cheques, solicitar extrato/saldo de conta, emitir títulos, emitir instruções sobre títulos, contratar convênios e serviços, autorizar débito em

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yJbbinrq.

Registro Nº 1.517.601 02/03/2021

Protocolo nº 1.520.801 de 02/03/2021 às 17:16:28h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.517.601** em **02/03/2021** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 62,48	R$ 17,77	R$ 12,15	R$ 3,30	R$ 4,30	R$ 3,00	R$ 1,30	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 104,30

robotton
Condomínios

conta. **III.APROVAÇÃO DAS CONTAS DO PERÍODO DE JANEIRO A DEZEMBRO DE 2019.** Com a palavra, a Sra. Priscila iniciou o item lembrando que as realizações da gestão já foram apresentadas anteriormente pelo Sr. Jacques, síndico. Assim informou que, no período, houve uma recuperação da inadimplência, refletindo na conta ordinária de forma superavitária. Informou que a conta salão de festas fechou negativa, devido à reforma realizada, mas que, após a abertura do espaço, a conta vai se recompor positiva. Por fim, apresentou, por meio de slides, os quadros comparativos de receitas e despesas ordinárias do período, assim como de despesas previstas e realizadas, e os saldos contábeis mensais de fechamento:

Total das contas CONTÁBEIS	Jan/2019	Dez/2019
ORDINARIA	124.358,07	181.818,89
FUNDO DE RESERVA	299.101,11	312.200,86
BENFEITORIAS	7.100,94	3.188,44
REEMB. DESPESAS SALAO FESTA	24.706,46	-16.064,33
FUNDO DE OBRAS	0,00	0,00
FUNDO DE CAIXA	-500,00	-500,00
CONSUMO	-25.739,14	-60.161,78
Total	**429.027,44**	**420.482,08**

Informou que o condomínio está com todas as obrigações legais em dia e sem pendências financeiras e, mensalmente, as pastas de prestação de contas são submetidas à auditoria externa, antes da verificação do Conselho, e a auditoria recomenda a aprovação de contas do período de janeiro/2019 a dezembro/2019, o que foi ratificado pelos membros do Conselho, que também verificaram as pastas. O presidente colocou o item em votação, que foi aprovado pela unanimidade dos presentes. **IV. APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O PERÍODO 2020/2021.** A Sra. Priscila apresentou as projeções financeiras ordinárias para o período, ou seja, até a próxima assembleia geral ordinária, em 2021, e informou que, mesmo com os possíveis reajustes contratuais, aumento de consumos e dissídios nas categorias de mão de obra, não será necessário reajustar o valor de condomínio, decisão avaliada e aprovada pelo síndico e Corpo Diretivo. Colocado o item em votação, foi aprovado por unanimidade dos presentes. **V.ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL (ITEM NÃO DELIBERATIVO).** *(i)* SALÃO DE FESTAS: Foi solicitada a reabertura do espaço, com restrições, o que será avaliado pelo novo Corpo Diretivo. *(ii)* PANDEMIA/BARULHO: Foi comentado que, devido à pandemia, muitas famílias continuam trabalhando e estudando em casa, por isso a importância de se respeitar o silêncio, mesmo durante o dia. *(iii)* VELOCIDADE GARAGEM: Foi informado que alguns moradores ultrapassam a velocidade permitida na garagem, gerando risco de acidentes. O sr. Jacques informou que, para qualquer tipo de situação, o morador deverá registrar a reclamação na portaria, ou no site/app Robotton, para que os responsáveis sejam formalmente advertidos ou multados, quando identificados. *(iv)* POUCA COMUNICAÇÃO: Foi comentada a pouca comunicação que existe no condomínio, o que será um trabalho a ser desenvolvido pelo novo Grupo Gestor. *(v)* GERADOR: Foi solicitado estudo de carga do gerador, para disponibilizar pelo menos um ponto de energia elétrica aos apartamentos. O síndico, o Sr. Jacques, agradeceu a todos a confiança e informou que a nova gestão será para correção de falhas, maior comunicação e transparência. Nessa sequência, o Sr. Jan informou que há muitos projetos a serem realizados e pouca participação dos moradores. Nada mais havendo a ser tratado, e como ninguém mais quis fazer uso da palavra, o Sr. Presidente deu por encerrada a transmissão por videoconferência. As 22h do dia 29/10/2020 a assembleia virtual foi encerrada, cuja ata foi por mim redigida, e segue assinada pelo Sr. Presidente, e por mim, Secretária.

CELSO MAGALHÃES COSTA
PRESIDENTE

PRISCILA EMÍLIA COELHO
SECRETÁRIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yJbbinrq.

Protocolo nº 1.520.801 de 02/03/2021 às 17:16:28h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.517.601** em **02/03/2021** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 62,48	R$ 17,77	R$ 12,15	R$ 3,30	R$ 4,30	R$ 3,00	R$ 1,30	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 104,30

uniproof

ILMO. SR. OFICIAL DE REGISTRO

DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

APRESENTANTE
UNIPROOF SERVIÇOS E TECNOLOGIA LTDA.
CNPJ: 29.383.051/0001-21

Declara que os documentos anexos foram digitalizados cumprindo-se todos os requisitos legais nos termos da Lei nº 12.682 de 9 de julho de 2012, e/ou Decreto Presidencial 10.278 de 18 de março de 2020, para fins de registro em cartório em favor dos signatários deste documento.

uniproof **Uniproof Serviços e Tecnologia Ltda.**
CNPJ nº 29.383.051/0001-21

ASSINATURAS		
#	CPF/CNPJ	NOME
1	05.023.162/0001-69	Robotton
2	29.383.051/0001-21	UNIPROOF SERVIÇOS E TECNOLOGIA LTDA

* Assinaturas Uniproof realizadas pelas partes na forma como é permitido pelo artigo 10, § 2º, da Medida Provisória 2.200-2 de 24/08/2001.
Verifique a veracidade das assinaturas através do site: https://signature.uniproof.com.br/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yJbbinrq.

032

DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA

ADVOGADOS

RUA FUNCHAL, 129 11° ANDAR CEP 04551-060 SÃO PAULO SP BRASIL
FONE (55.11) 3841 7500 FAX (55.11) 3846 5028 www.dgcgt.com.br advogados@dgcgt.com.br
member of TERRALEX – The Worldwide Network of Independent Law Firms

BRASÍLIA E BEIJING
DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

ESCRITÓRIOS ASSOCIADOS
BAKMAS & ASOCIADOS (Buenos Aires)
HOLSTEIN CAMPILHO, RIBEIRO TELLES, SCHIAPPA CABRAL, ULRICH & ASSOCIADOS (Lisboa e Funchal)
JOSÉ MARIA CARNEIRO DA CUNHA – FLC (Miami)
LAW OFFICES CARL KINCAID – MENDES VIANNA E ASSOCIADOS (Rio de Janeiro)

MÁRIO SÉRGIO DUARTE GARCIA
MÁRIO DE BARROS DUARTE GARCIA
HELOISA BONCIANI NADER DI CUNTO
LUIS EDUARDO MENEZES SERRA NETTO
ANGELA MARIA DA MOTTA PACHECO
PAOLA MARTINELLI SZANTO
FABIANA CONTI DELLA MANNA
DANIELA TRUZZI PRIETO
DOUGLAS NADALINI
RENATA LANGE MOURA
MARIA PAULA N. L. PASSANEZI DO AMARAL
TÂNIA PANTANO
WILSON DE TOLEDO SILVA JUNIOR
JAYR VIEGAS GAVALDÃO JR
JOSÉ RICARDO DOS SANTOS LUZ JR.
RODRIGO SCALAMANDRÉ DUARTE GARCIA
LUCIANA SEABRA DA ROCHA

LUIZ ARTHUR CASELLI GUIMARÃES
LUIZ ARTHUR CASELLI GUIMARÃES FILHO
SILVIA POGGI DE CARVALHO
JOSÉ CARLOS BAPTISTA PUOLI
VERA LÚCIA MOINHOS
ANNA CHRISTINA JIMENEZ PEREIRA
ELIANE RIBEIRO GAGO
LUCIA SILVEIRA FRIAS
CAIO MÁRIO FIORINI BARBOSA
RENATA LORENA MARTINS DE OLIVEIRA
MARIA FLAVIA SEABRA GEMPERLI
BIANCA FERREIRA PAPIN
NATALIE LOBATO COLLET M. FEITOSA
CARLA MARIA COSTARDI
WELLINGTON LI KUNG PAN
JOSÉ PIRES OLIVEIRA DIAS
ARTHUR LISKE
GUILHERME FERREIRA GOMES LUNA

MARCELO TERRA
JOAQUIM MACEDO BITTENCOURT NETTO
FLÁVIO AUGUSTO CICIVIZZO
LUIZ EDUARDO GOMES GUIMARÃES
ROBERTO JUNQUEIRA S. RIBEIRO
NATÁLIA JAPUR
DANIEL GUSTAVO M. SANFINS
RICARDO LUIZ IASI MOURA
VANESSA SCURO
VERÔNICA SPRANGIM
CRISTIANO SCORVO CONCEIÇÃO
CLEIDES PIRRÓ GUASTELLI RODRIGUES
BRUNO RODRIGUES DE FREITAS
FERNANDA FERRARI POMPEU DE TOLEDO
FRANCISCO RIBEIRO GAGO
HENRIQUE DINIZ DE SOUSA FOZ
ANTONIO CARLOS PETTO JUNIOR

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO
CONDOMÍNIO TERRA DA MATA

- Intróito - ..... fls. 02
- Capítulo I - Das partes de propriedade e uso comuns ..... fls. 03
- Capítulo II - Das partes de propriedade privativa e uso exclusivos ..... fls. 06
- Capítulo III - Dos direitos e obrigações dos condôminos ..... fls. 13
- Capítulo IV - Da administração do **CONDOMÍNIO** ..... fls. 16
  - A) Do síndico e do subsíndico ..... fls. 16
  - B) De outros órgãos administrativos ..... fls. 20
  - C) Da administradora ..... fls. 21
  - D) Da assembléia geral ..... fls. 21
- Capítulo V - Do seguro ..... fls. 27
- Capítulo VI - Dos encargos comuns aos condôminos ..... fls. 28
- Capítulo VII - Do fundo de reserva ..... fls. 29
- Capítulo VIII - Das penalidades ..... fls. 30
- Capítulo IX - Das disposições gerais ..... fls. 31
- Capítulo X - Do regimento interno ..... fls. 32
- Capítulo XI - Das vagas de garagem ..... fls. 34
- Capítulo XII - Da associação ..... fls. 36
- Capítulo XIII - Das disposições transitórias ..... fls. 36
- Capítulo XIV - Das disposições finais ..... fls. 37

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

033

"INTRÓITO"

A presente Convenção de Condomínio é estabelecida pela **CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Funchal, n.º 160, inscrita no CNPJMF sob n.º 67.203.208/0001-89, com seu Estatuto Social registrado sob NIRE 35300194411, consolidado conforme Atas de Assembléias Gerais Ordinária e Extraordinária realizadas em 27 de abril de 2006, devidamente registradas na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob n.º 137.443/06-7, em 25 de maio de 2006, estando autorizada a efetuar esta operação de acordo com o artigo 2º de seu estatuto social, sendo representada, neste ato, na forma do artigo 14 do referido estatuto social, por seu Diretor Superintendente, **Roberto Orlando Cavalieri Perroni**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade, R.G. n.º 8.472.030-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob n.º 091.791.958-06 e por seu Diretor, **Marcelo Gusmão de Figueiredo Mendes**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade, R.G. n.º 0703646-1-IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob n.º 886.805.687-91, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, com escritório no endereço supra, eleitos pelo Conselho de Administração, através da respectiva reunião realizada dia 27 de abril de 2006, cuja ata foi registrada sob n.º 137.444/06-0, em 25 de maio de 2006, na qualidade de titular de domínio do imóvel e **INSTITUIDORA** do **"CONDOMÍNIO TERRA DA MATA"**, composto por 02 (dois) blocos de edifícios, designados individualmente por **ARANÃ** e **MATIS**, e denominados, em conjunto, simplesmente por **CONDOMÍNIO**, rege-se pelas disposições da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil vigente), pela legislação complementar aplicável e pelas cláusulas e condições desta convenção.

O **CONDOMÍNIO** está situado na Rua Itapimirum, n.º 915, na Vila Andrade, no 29º Subdistrito, Santo Amaro, 11ª Circunscrição Imobiliária, no Município e Comarca de São Paulo-SP, objeto da Matrícula nº 323.314, dessa Serventia. Dito imóvel encontra-se, atualmente, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo-SP sob contribuinte nº 170.005.0076-9.

CONDIÇÕES GERAIS

a) - os apartamentos têm destinação **residencial**;

a.1) - as vagas de garagem somente podem ser utilizadas por condômino;

b) - sempre que nesta convenção se fizer menção a condômino ou condôminos:

11.º Ofício de Imóveis de São Paulo
PLÍNIO ANTÔNIO
Oficial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

b.1) - no que se referir ao uso e utilização de unidade autônoma e partes de propriedade e uso comuns, as regras se estenderão e serão obedecidas pelos titulares de direitos sobre as unidades e por quantos sobre as unidades autônomas tenham posse ou detenção;

b.2) - no que se referir ao direito de propriedade, as regras se aplicarão ao titular de domínio e se estenderão e serão obedecidas pelos titulares de direitos, sobre as unidades autônomas;

c) - não obstante o estabelecido na letra "b.1", acima, o possuidor ou detentor da unidade autônoma, que dela não seja proprietário ou titular de direitos , não terá qualquer representação perante o **CONDOMÍNIO**, ficando o proprietário ou titular dos direitos sobre a unidade responsável pelas infrações e danos por aquele cometido e eventual débito por aquele assumido;

d) - o **CONDOMÍNIO** é constituído de duas partes distintas, a saber:

d.1) - uma, composta de propriedade e uso comuns, inalienável e indivisível, indissoluvelmente vinculada às partes de propriedade e uso exclusivos;

d.2) - outra, composta de propriedade e uso exclusivos;

e) - a modificação das condições gerais, supra descritas, também somente poderá ser promovida com obediência aos requisitos adiante referidos (item 4.18.1, letra "e ").

CAPÍTULO I - DAS PARTES DE PROPRIEDADE E USO COMUNS

1.1 As partes de propriedade e uso comuns do **CONDOMÍNIO**, além das estabelecidas no art. 1.331, §2º, do Código Civil vigente, são as abaixo discriminadas e têm, especialmente, a seguinte localização:

I - ÁREA COMUM AOS BLOCOS DE EDIFÍCIO

3º SUBSOLO: caixa d'água, sala de gerador;

2º SUBSOLO: rampa de acesso ao 1º subsolo; área de circulação de veículos; 06 (seis) poços de elevador com parada no andar; 02 (duas) portas corta-fogo; 02 (duas) escadas de acesso aos pavimentos superiores; 02 (duas) salas de pressurização; quadra poliesportiva; acesso de deficentes à quadra; 25 (vinte e cinco) vagas para motocicleta,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

não numeradas; e 154 (cento e cinquenta e quatro) vagas de garagem para o estacionamento de veículos de passeio, localizadas em locais individuais e indeterminados, que poderão ser operadas com o auxílio de manobrista, sendo:

a) - 142 (cento e quarenta e duas) vagas médias, denominadas como: 01M, 03M, 05M, 07M a 31M, 33M a 82M, 84M a 96M, 99M a 101M, 103M a 106M, 108M a 111M, 113M a 116M, 118M a 131M, 133M a 154M;

b) - 07 (sete) vagas grandes, denominadas como: 02G, 06G, 32G, 102G, 107G, 112G, 117G;

c) - 04 (quatro) vagas para deficientes físicos, denominadas como:04, 83, 98, 132;

d) - 01 (uma) vaga para zelador, denominada como 97M;

1º SUBSOLO: rampa de acesso ao 2º subsolo; rampa de acesso ao térreo; área de circulação de veículos; depósito de lixo; casa de máquinas; 06 (seis) poços de elevador com parada no andar; 02 (duas) portas corta-fogo; 02 (duas) escadas de acesso aos demais pavimentos; 02 (duas) salas de medidores; 20 (vinte) vagas para motocicleta, não numeradas; e 82 (oitenta e duas) vagas de garagem para o estacionamento de veículos de passeio, localizadas em locais individuais e indeterminados, que poderão ser operadas com o auxílio de manobrista, sendo:

a) - 72 (setenta e duas) vagas médias, denominadas como: 01M, 03M, 05M, 07M a 10M, 28M a 35M, 53M a 78M, 92M, 93M, 95M a 98M, 100M a 103M, 105M a 108M, 110M, 111M, 113M a 127M;

b) - 07 (sete) vagas grandes, denominadas como: 02G, 06G, 27G, 94G, 99G, 104G, 109G;

c) - 03 (três) vagas para deficiente físico, denominadas como: 04, 91, 112;

TÉRREO: rampa de acesso ao 1º subsolo; guarita; jardins; piscina coberta; piscina infantil; piscina; círculo de lazer; e 08 (oito) vagas médias para visitantes, denominadas como: 01M, 02M, 03M, 04M, 05M, 06M, 07M, 08M;

II – ARANÃ

TÉRREO: 03 (três) poços de elevador com parada no andar; escada de acesso aos demais pavimentos; 02 (duas) portas corta-fogo; hall social; refeitório; vestiário de

11.º Oficial de Imóveis da São Paulo ANTONIO Oficial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

funcionários masculino; vestiário de funcionários feminino; apartamento de zeladora contendo: 02 (dois) dormitórios, sala de estar, cozinha, área de serviço e banheiro; salão de festas; 02 (dois) banheiros; cozinha; jardim;

DO 1º AO 27º PAVIMENTO TIPO: 03 (três) poços de elevador com parada no andar; escada de acesso aos demais pavimentos; 01 (uma) porta corta-fogo; hall de serviço, hall social;

DÚPLEX INFERIOR: 03 (três) poços de elevador com parada no andar; escada de acesso aos demais pavimentos; 01 (uma) porta corta-fogo; hall de serviço, hall social;

DÚPLEX SUPERIOR: escada de acesso aos demais pavimentos; vazios;

Registro de Capital lo HAGAS

CASA DE MÁQUINAS/BARRILETES: escada de acesso aos pavimentos inferiores; 02 (duas) portas corta-fogo; 02 (dois) barriletes; 03 (três) casas de máquinas; laje impermeabilizada; 01 (uma) escada marinheiro de acesso à cobertura;

CAIXA D'ÁGUA: 02 (duas) caixas d'água; vazios;

COBERTURA: 02 (dois) alçapões; 01 (um) domo ventilado, laje impermeabilizada;

III – MATIS

TÉRREO: 03 (três) poços de elevador com parada no andar; escada de acesso aos demais pavimentos; 02 (duas) portas corta-fogo; depósito de material de limpeza; vestiário feminino; vestiário masculino; hall social; sala de recreação infantil; sala de ginástica; jardim;

DO 1º AO 27º PAVIMENTO TIPO: 03 (três) poços de elevador com parada no andar; escada de acesso aos demais pavimentos; 01 (uma) porta corta-fogo; hall de serviço, hall social;

DÚPLEX INFERIOR: 03 (três) poços de elevador com parada no andar; escada de acesso aos demais pavimentos; 01 (uma) porta corta-fogo; hall de serviço, hall social;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

DÚPLEX SUPERIOR: escada de acesso aos demais pavimentos; vazios;

CASA DE MÁQUINAS/BARRILETES: escada de acesso aos pavimentos inferiores; 02 (duas) portas corta-fogo; 02 (dois) barriletes; 03 (três) casas de máquinas; laje impermeabilizada; 01 (uma) escada marinheiro de acesso à cobertura;

CAIXA D'ÁGUA: 02 (duas) caixas d'água; vazios;

COBERTURA: 02 (dois) alçapões; 01 (um) domo ventilado, lajes impermeabilizadas.

1.2 As partes de propriedade e uso comuns não são suscetíveis de divisão ou alienação destacada de cada unidade autônoma ou de utilização exclusiva por qualquer condômino, não podendo ser alteradas, retiradas ou substituídas, salvo se houver disposição expressa nesta convenção ou consentimento dos condôminos, tomado em assembléia geral, na forma do item 4.18.1, letra "e ".

11.º Oficial de Imóveis de São Paulo
PLINIO ANTONIO
Oficial

CAPÍTULO II - DAS PARTES DE PROPRIEDADE PRIVATIVA E USO EXCLUSIVOS

2.1 São partes de propriedade privativa e uso exclusivos de cada condômino, denominadas, especificamente, "unidades autônomas", e de domínio individual, aquelas adiante identificadas:

A) - LOCALIZAÇÃO E NUMERAÇÃO

I – ARANÃ

1º andar: apartamentos nºs 11A e 12A;
2º andar: apartamentos nºs 21A e 22A;
3º andar: apartamentos nºs 31A e 32A;
4º andar: apartamentos nºs 41A e 42A;
5º andar: apartamentos nºs 51A e 52A;
6º andar: apartamentos nºs 61A e 62A;
7º andar: apartamentos nºs 71A e 72A;
8º andar: apartamentos nºs 81A e 82A;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

038

9º andar: apartamentos nºs 91A e 92A;
10º andar: apartamentos nºs 101A e 102A;
11º andar: apartamentos nºs 111A e 112A;
12º andar: apartamentos nºs 121A e 122A;
13º andar: apartamentos nºs 131A e 132A;
14º andar: apartamentos nºs 141A e 142A;
15º andar: apartamentos nºs 151A e 152A;
16º andar: apartamentos nºs 161A e 162A;
17º andar: apartamentos nºs 171A e 172A;
18º andar: apartamentos nºs 181A e 182A;
19º andar: apartamentos nºs 191A e 192A;
20º andar: apartamentos nºs 201A e 202A;
21º andar: apartamentos nºs 211A e 212A;
22º andar: apartamentos nºs 221A e 222A;
23º andar: apartamentos nºs 231A e 232A;
24º andar: apartamentos nºs 241A e 242A;
25º andar: apartamentos nºs 251A e 252A;
26º andar: apartamentos nºs 261A e 262A;
27º andar: apartamentos nºs 271A e 272A;
28º e 29º andares: apartamentos dúplex nºs 281A e 282A;

II – MATIS

1º andar: apartamentos nºs 11B e 12B;
2º andar: apartamentos nºs 21B e 22B;
3º andar: apartamentos nºs 31B e 32B;
4º andar: apartamentos nºs 41B e 42B;
5º andar: apartamentos nºs 51B e 52B;
6º andar: apartamentos nºs 61B e 62B;
7º andar: apartamentos nºs 71B e 72B;
8º andar: apartamentos nºs 81B e 82B;
9º andar: apartamentos nºs 91B e 92B;
10º andar: apartamentos nºs 101B e 102B;
11º andar: apartamentos nºs 111B e 112B;
12º andar: apartamentos nºs 121B e 122B;
13º andar: apartamentos nºs 131B e 132B;
14º andar: apartamentos nºs 141B e 142B;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

15° andar: apartamentos n°s 151B e 152B;
16° andar: apartamentos n°s 161B e 162B;
17° andar: apartamentos n°s 171B e 172B;
18° andar: apartamentos n°s 181B e 182B;
19° andar: apartamentos n°s 191B e 192B;
20° andar: apartamentos n°s 201B e 202B;
21° andar: apartamentos n°s 211B e 212B;
22° andar: apartamentos n°s 221B e 222B;
23° andar: apartamentos n°s 231B e 232B;
24° andar: apartamentos n°s 241B e 242B;
25° andar: apartamentos n°s 251B e 252B;
26° andar: apartamentos n°s 261B e 262B;
27° andar: apartamentos n°s 271B e 272B;
28° e 29° andares: apartamentos dúplex n°s 281B e 282B;

III – UNIDADES AUTÔNOMAS - VAGAS DE GARAGEM

1° Subsolo: vagas de garagem de n°s 11M, 12M, 13M, 14M, 15M, 16M, 17M, 18M, 19M, 20M, 21M, 22M, 23M, 24M, 25M, 26M, 36M, 37M, 38M, 39M, 40M, 41M, 42M, 43M, 44M, 45M, 46M, 47M, 48M, 49M, 50M, 51M, 52M, 79M, 80M, 81M, 82M, 83M, 84M, 85M, 86M, 87M, 88M, 89M, 90M, 128M, 129M, 130M, 131M, 132M, 133M, 134M, 135M, 136M, 137M e 138M;

11.° Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo
PLINIO ANTONIO CHA
Oficial

B) - ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS

Em cumprimento ao disposto na letra "i", do art. 32, da Lei 4.591/64, a **INSTITUIDORA** apresenta, abaixo, a discriminação das áreas, em metros quadrados, e das frações ideais das unidades autônomas.

Cada uma dessas unidades autônomas tem as seguintes áreas e frações ideais no terreno e nas coisas comuns:

B.1) - APARTAMENTOS-TIPO

- área privativa.....	138,630 m²	x	108	=	14.972,04 m²
- área comum.....	127,883 m²	x	108	=	13.811,364 m²
- área total.....	266,513 m²	x	108	=	28.783,404 m²
- fração ideal.....	0,8445 %	x	108	=	91,206 %

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

B.2) - APARTAMENTOS-DÚPLEX

- área privativa.....	259,565 m²	x	04	= 1.038,26 m²
- área comum.....	201,599 m²	x	04	= 806.396 m²
- área total.....	461,164 m²	x	04	= 1.844,656 m²
- fração ideal.....	1,3655 %	x	04	= 5,462 %

B.3) - VAGAS DE GARAGEM

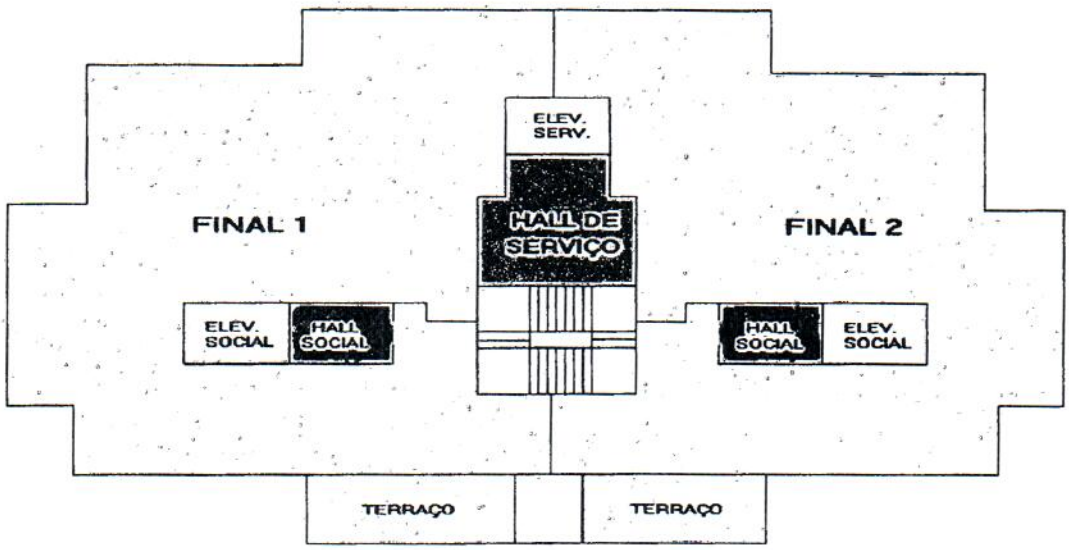
- área privativa.....	10,810 m²	x	56	= 605,36 m²
- área comum.....	17, 332 m²	x	56	= 970,592 m²
- área total.....	28.142 m²	x	56	= 1.575,952 m²
- fração ideal.....	0,0595 %	x	56	= 3,332 %

2.1.1 As áreas, em metros quadrados, referidas na presente convenção de condomínio consideradas como **ÁREA REAL**, estão identificadas nas colunas 23, 28, 35 e 37, do quadro II da NBr-12.721.

C) - CONFRONTAÇÕES

As confrontações das unidades autônomas podem ser identificadas na forma a seguir:

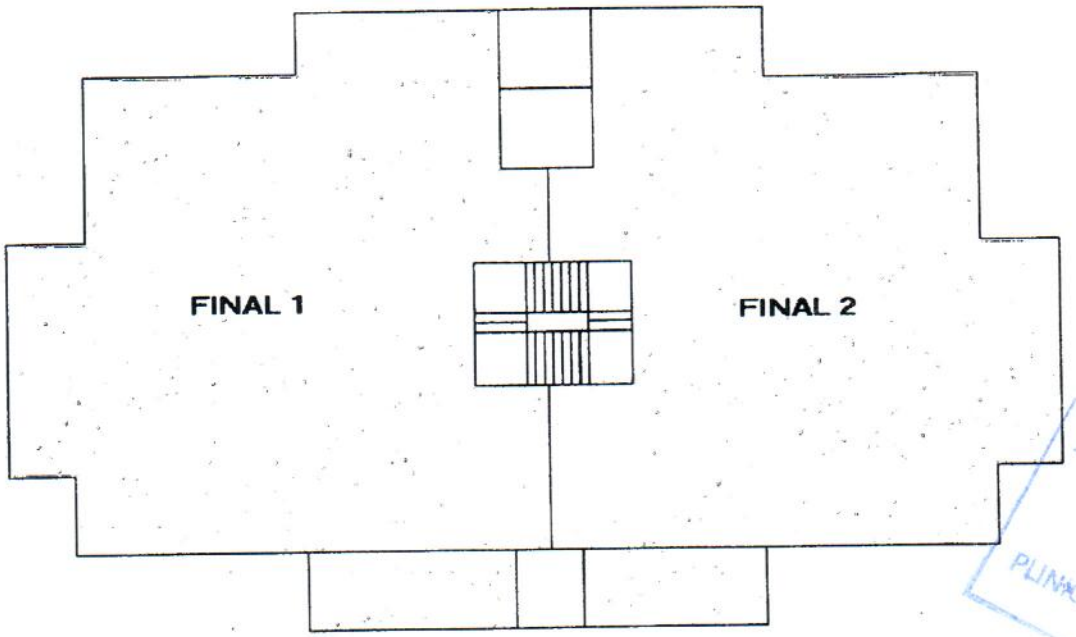
C.1) - 1º AO 27º PAVIMENTO E DÚPLEX INFERIOR (ARANÃ E MATIS)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

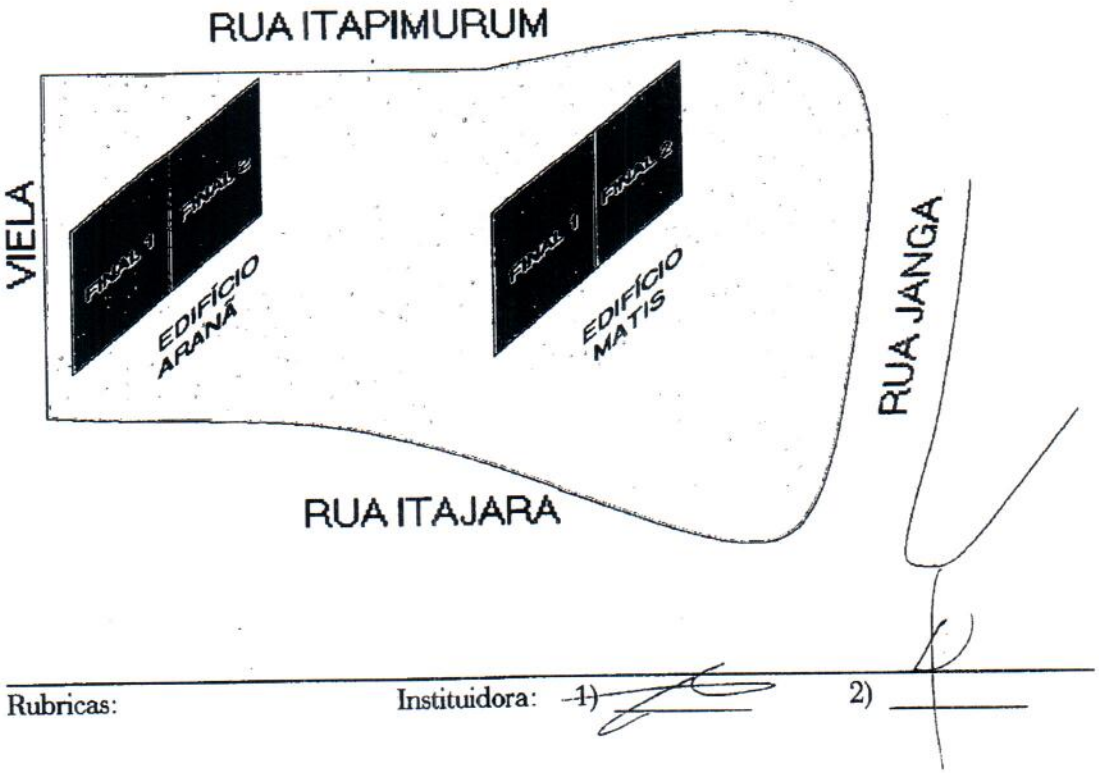
041

C.2) DÚPLEX SUPERIOR – (ARANÃ E MATIS)



11.º Oficial do
Imóveis da C
São Paulo
PLINIO ANTONIO CHA
Oficial

C.3) - APARTAMENTOS



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

C.4 – UNIDADES AUTÔNOMAS VAGAS DE GARAGEM

Referencial: Considerando o observador situado na área de circulação de veículos, de frente para a vaga, cada qual tem a seguinte confrontação:

1º SUBSOLO

VAGA	FRENTE	DIREITA	ESQUERDA	FUNDOS
11	área de circulação	área de circulação	com a vaga 12	com a vaga 16
12	área de circulação	com a vaga 11	com a área de circulação que confronta com a vaga 13	com a vaga 16
13	área de circulação	com a vaga 12	com a vaga 14	com a sala de medidores
14	área de circulação	com a vaga 13	com a área de circulação que confronta com a vaga 15	com o poço do elevador social
15	área de circulação	com a área de circulação que confronta com a vaga 14	área de circulação	área de circulação
16	área de circulação	com a vaga 17	parcialmente com a vaga 11 e parcialmente com a vaga 12	com a sala de medidores
17	área de circulação	parcialmente com a vaga 18 e parcialmente com a vaga 19	com a vaga 16	com a sala de medidores
18	área de circulação	com a vaga 19	área de circulação	com a vaga 17
19	área de circulação	com a vaga 20	com a vaga 18	com a vaga 17
20	área de circulação	com a área de circulação que confronta com a vaga 21	com a vaga 19	com a sala de medidores
21	área de circulação	com a vaga 22	com a área de circulação que confronta com a vaga 20	parcialmemte com a sala de medidores e parcialmente com a área de circulação
22	área de circulação	com a vaga 23	com a vaga 21	área de circulação
23	área de circulação	com a área de	com a vaga 22	área de circulação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

043

DUARTE GARCIA, CASELLI GUIMARÃES E TERRA
ADVOGADOS

VAGA	FRENTE	DIREITA	ESQUERDA	FUNDOS
		circulação que confronta com a vaga 24		
24	área de circulação	com a vaga 25	com a área de circulação que confronta com a vaga 23	área de circulação
25	área de circulação	com a vaga 26	com a vaga 24	área de circulação
26	área de circulação	com a área de circulação que confronta com a vaga 27	com a vaga 25	área de circulação
36	área de circulação	área de circulação	com a vaga 37	com a parede
37	área de circulação	com a vaga 36	com a vaga 38	com a parede
38	área de circulação	com a vaga 37	com a vaga 39	com a parede
39	área de circulação	com a vaga 38	com a vaga 40	com a parede
40	área de circulação	com a vaga 39	com a vaga 41	com a parede
41	área de circulação	com a vaga 40	com a vaga 42	com a parede
42	área de circulação	com a vaga 41	área de circulação que confronta com a parede	com a parede
43	área de circulação	área de circulação que confronta com a parede	com a vaga 44	com a parede
44	área de circulação	com a vaga 43	com a vaga 45	com a parede
45	área de circulação	com a vaga 44	com a vaga 46	com a parede
46	área de circulação	com a vaga 45	com a vaga 47	com a parede
47	área de circulação	com a vaga 46	com a vaga 48	com a parede
48	área de circulação	com a vaga 47	com a vaga 49	com a parede
49	área de circulação	com a vaga 48	com a vaga 50	com a parede
50	área de circulação	com a vaga 49	com a vaga 51	com a parede
51	área de circulação	com a vaga 50	com a vaga 52	com a parede
52	área de circulação	com a vaga 51	parcialmente com a vaga 53 e parcialmente com a vaga 55	com a parede
79	área de circulação	área de circulação que confronta com a parede	com a vaga 80	com a parede
80	área de circulação	com a vaga 79	com a vaga 81	com a parede
81	área de circulação	com a vaga 80	com a vaga 82	com a parede
82	área de circulação	com a vaga 81	com a vaga 83	com a parede

1.º Oficial de Imóveis da São Paulo
PLINIO ANTONIO C
Oficial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

VAGA	FRENTE	DIREITA	ESQUERDA	FUNDOS
83	área de circulação	com a vaga 82	com a vaga 84	com a parede
84	área de circulação	com a vaga 83	com a vaga 85	com a parede
85	área de circulação	com a vaga 84	com a vaga 86	com a parede
86	área de circulação	com a vaga 85	com a vaga 87	com a parede
87	área de circulação	com a vaga 86	com a vaga 88	com a parede
88	área de circulação	com a vaga 87	com a vaga 89	com a parede
89	área de circulação	com a vaga 88	com a vaga 90	com a parede
90	área de circulação	com a vaga 89	área de circulação que confronta com a vaga 91	com a parede
128	área de circulação	com a vaga 129	parcialmente com a parede e parcialmente com a área de circulação	com o depósito de lixo
129	área de circulação	com a vaga 130	com a vaga 128	com o depósito de lixo
130	área de circulação	área de circulação	com a vaga 129	com o depósito de lixo
131	área de circulação	com a vaga 132	área de circulação	com a casa de máquinas
132	área de circulação	com a vaga 133	com a vaga 131	com a casa de máquinas
133	área de circulação	com a vaga 134	com a vaga 132	com a casa de máquinas
134	área de circulação	com a vaga 135	com a vaga 133	com a casa de máquinas
135	área de circulação	com a vaga 136	com a vaga 134	com a casa de máquinas
136	área de circulação	com a área de circulação	com a vaga 135	com a casa de máquinas
137	área de circulação	com a vaga 138	com a área de circulação	com a parede
138	área de circulação	com a vaga 91	com a vaga 137	com a parede

CAPÍTULO III - DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS

3.1 O condômino poderá exercer direitos e deverá cumprir deveres , a saber:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

a) - DIREITOS:

a.1) - usar das partes de propriedade e uso exclusivos e as de propriedade e uso comuns, e sobre elas exercer todos os direitos que lhe confere a lei, a convenção e o regimento interno, com observância das normas de boa vizinhança;

a.2) - convocar assembléia geral, pela forma prescrita nesta convenção, e a ela comparecer, votar nas deliberações da assembléia e dela participar, estando quite;

a.2.1) - o condômino, ainda que não esteja quite, poderá votar nas deliberações das assembléias gerais que exijam o quorum da unanimidade, estabelecido pela lei e/ou por esta convenção.

a.3) - examinar livros e arquivos do **CONDOMÍNIO**;

a.4) - formular queixas e reclamações, por escrito, ao síndico;

a.5) - recorrer das decisões proferidas pelo síndico à assembléia geral;

a.6) - realizar modificações ou benfeitorias nas unidades autônomas, desde que não afetem ou prejudiquem a solidez e segurança do **CONDOMÍNIO** e que respeitem as disposições legais pertinentes às construções, observado o disposto no item 3.3;

a.7) - alienar parte acessória de sua unidade imobiliária a outro condômino, vedada a alienação a terceiros.

b) - DEVERES:

b.1) - contribuir para as despesas de condomínio, na proporção de suas frações ideais de custeio e na medida da utilização, pelo condômino, das partes comuns de uso exclusivo, na forma dos arts. 1.334, I, e 1.340, ambos do Código Civil;

b.2) - atualizar seu endereço constante nos registros do **CONDOMÍNIO**;

b.3) - permitir ao síndico e seus prepostos, empregados, ou não, do **CONDOMÍNIO**, acesso à unidade autônoma de sua propriedade para fins de execução de obras ou serviços necessários à manutenção,

11.º Oficial de Imóveis da São Paulo
PLINIO ANTONIO G
Oficial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

preservação e conservação das demais unidades autônomas e partes comuns;

b.4) - executar, em sua própria unidade autônoma e às expensas próprias, obra e serviço, para atender ao disposto no item 3.2;

b.5) - destinar sua unidade autônoma à finalidade prevista nesta convenção, vedando-se utilização diversa, ainda que de forma temporária e de pouca intensidade;

b.6) - somente instalar aparelho individual de ar condicionado nas unidades autônomas se houver previsão de local próprio, efetuada na construção e, nessa hipótese, pintar a parte externa do aparelho, em igual cor e tonalidade das esquadrias da fachada do **CONDOMÍNIO;**

b.7) - não sobrecarregar a estrutura e as lajes do **CONDOMÍNIO** com pesos superiores aos previstos nos projetos executivos;

b.8) - não proceder a demanda de energia elétrica além da capacidade prevista para sua unidade autônoma;

b.9) - não alterar a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas, sendo permitida a instalação e colocação de redes de proteção nas janelas, sacadas e terraços;

b.10) - dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes.

b.11) - não locar sua(s) vaga(s) de garagem a terceiros estranhos ao **CONDOMÍNIO**.

3.1.1 São equiparados aos proprietários, para os fins deste item, os adquirentes, os promitentes compradores e os cessionários de direitos relativos às unidades autônomas, em especial na obrigação de contribuir para as despesas do condomínio, na proporção fixada nesta Convenção e na medida da utilização das partes comuns de uso exclusivo, bem como responder pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios.

3.1.2 O condômino que deixar de cumprir sua obrigação de efetuar o pagamento mensal das contribuições para as despesas condominiais de forma reiterada, assim considerada a falta de pagamento por duas (02) vezes consecutivas, dentro do ano

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

contribuição para as despesas condominiais, a ser decidido na forma do item 4.18.1, letra "f", independentemente das perdas e danos que se apurarem.

3.2 O condômino é responsável pelos danos a que der causa, seja nas partes de propriedade e uso comuns do **CONDOMÍNIO**, seja nas unidades autônomas de outros condôminos.

3.3 O condômino, para proceder a modificações em sua unidade autônoma, deverá obter a respectiva autorização do síndico, com antecedência mínima de dez (10) dias, contados do início dessas modificações, sem que isso implique exoneração de responsabilidade, que é exclusiva do condômino.

3.4 O condômino, em cuja unidade autônoma forem realizadas obras, será responsável pela perfeita limpeza dos elevadores, áreas, corredores e outros locais por onde transitarem materiais de construção ou entulhos, os quais não poderão ser depositados, sem anuência do síndico, em qualquer área de uso comum. Ocorrendo tal depósito, será de sua responsabilidade o pagamento das despesas de sua remoção e armazenamento em local adequado (item 6.7).

11 • Oficial do Imóveis da C. São Paulo
PLINIO ANTONIO CHA
Oficial

CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

A) - DO SÍNDICO E DO SUBSÍNDICO

4.1 O **CONDOMÍNIO** será administrado por um síndico, pessoa física ou jurídica, que poderá ou não ser condômino.

4.1.1 O síndico poderá ser assessorado por outros órgãos administrativos, por um subsíndico, também condômino, todos residentes no **CONDOMÍNIO**, e, também eventualmente, por uma administradora (item 4.10).

4.1.2 Todos os membros indicados nos preceitos anteriores serão escolhidos em assembléia geral, sendo desde logo considerados empossados, todos com mandato de dois (2) anos, o qual poderá renovar-se. O cargo de subsíndico e os de conselheiros poderão deixar de ser preenchidos.

4.1.3 A primeira eleição será efetuada na primeira assembléia geral que se realizar. Cada mandato estender-se-á até a assembléia geral ordinária, que se realizará no segundo ano calendário após sua eleição.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

048

4.1.4 Não poderá ser eleito para síndico, subsíndico, membro de eventuais órgãos administrativos ou de assessoria , o condômino que tenha sido multado ou acionado judicialmente, para cobrança das quotas-partes de sua responsabilidade nos dois exercícios sociais anteriores ao da eleição.

4.2 Além das legais, o síndico tem as seguintes atribuições, devendo atuar com moderação:

a) - convocar a assembléia dos condôminos, a reunião de eventuais órgãos administrativos ou de assessoria;

b) - representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns;

c) - dar imediato conhecimento à assembléia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;

d) - cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembléia;

e) - diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores;

f) - fixar as atribuições do subsíndico;

g) - elaborar e apresentar o orçamento da receita e da despesa, que terá duração de um (1) ano, iniciando-se em 1° de abril de cada ano e encerrando-se no dia 31 de março do ano subsequente, sendo certo que o primeiro orçamento será "pro rata" a partir da data da primeira assembléia geral e o dia 1° de abril do ano subsequente;

h) - elaborar balancete mensal das despesas efetuadas e receitas auferidas, apresentando à assembléia geral, quando solicitado, a documentação correspondente, que deverá estar arquivada com o restante dos documentos do condomínio;

i) - cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas e penalidades moratórias devidas;

j) - fazer concorrências ou tomada de preços para serviços do **CONDOMÍNIO**, podendo ordenar qualquer reparo ou adquirir o que for necessário, submetendo previamente à aprovação da assembléia geral as despesas extra-orçamentárias;

k) - prestar contas à assembléia geral, anualmente e quando exigidas;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

l) - advertir, verbalmente ou por escrito, o condômino infrator de qualquer disposição da presente convenção e regimento interno;

m) - receber e dar quitação em nome do **CONDOMÍNIO**, movimentar contas bancárias do mesmo, emitindo e endossando cheques, depositando as importâncias recebidas em pagamento, etc.; aplicando os respectivos valores, inclusive as parcelas referentes ao fundo de reserva, em instituição financeira de sua escolha;

n) - efetuar seguro do **CONDOMÍNIO**, previsto nesta convenção, devendo fazer constar da respectiva apólice previsão da reconstrução do **CONDOMÍNIO**, em caso de destruição total ou parcial;

o) - efetuar seguros do **CONDOMÍNIO** contra incêndio e de responsabilidade civil contra terceiros;

p) - resolver casos que, porventura, não tiverem solução prevista, expressamente, na lei ou nesta convenção;

q) - dispor dos seguintes documentos para a administração, que deverão ser, obrigatoriamente, transferidos a seus sucessores, tudo devendo constar de relação na ata da eleição de cada novo síndico: livro de atas da assembléia geral; livro de presença de condôminos na assembléia geral; livro de atas das reuniões de eventuais órgãos administrativos ou de assessoria; livro-caixa; livro de queixas, ocorrências e sugestões; fichário de empregados; livro de moradores; plantas, etc.;

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

s) - determinar execução de obras e serviços autorizados pela assembléia geral, nos casos gerais, tanto nas partes de propriedade e uso comuns, quanto nas próprias unidades autônomas, especialmente, neste caso, se não cumpridas pelo condômino suas próprias obrigações;

s.1) - na hipótese de não cumprimento das obrigações pelo condômino, os serviços serão realizados à suas expensas, e, se necessário, o condomínio adiantará o pagamento das despesas, cujo valor será reembolsado dentro de quinze (15) dias, a contar do recebimento de notificação enviada ao condômino, acrescido de taxa de administração de vinte por cento (20%);

s.2) - inadimplente, o condômino devedor incidirá nas penalidades previstas no capítulo VIII;

11.º Oficial de Imóveis de São Paulo
PLINIO ANTONIO C... Oficial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

s.3) - as obras ou reparações necessárias podem ser realizadas, independentemente de autorização, pelo síndico, ou, em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer condômino, que será reembolsado, nesta hipótese, das despesas que efetuar;

s.4) - se as obras ou reparos necessários forem urgentes e importarem em despesas excessivas, determinada sua realização, o síndico ou condômino que tomou a iniciativa delas dará ciência à assembléia, que deverá ser convocada imediatamente. Para os efeitos desta Convenção, são considerados excessivos os gastos superiores a 10% (dez por cento) da arrecadação ordinária mensal do **CONDOMÍNIO**;

s.5) - não sendo urgentes, as obras ou reparos necessários, que importarem em despesas excessivas, somente poderão ser efetuadas após autorização da assembléia, especialmente convocada pelo síndico, ou, em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer dos condôminos.

t) - admitir e demitir empregados do **CONDOMÍNIO**, dentro dos critérios e normas legais, fixando-lhes salários e definindo-lhes funções, para os efeitos de legislação trabalhista e de previdência social, observadas as bases correntes, sem prejuízo do orçamento anual, procedendo ao registro desses empregados nos prazos legais, assim como efetuar os recolhimentos de tributos e contribuições, previstos em lei;

u) - dirigir, fiscalizar, licenciar, transferir e punir empregados do **CONDOMÍNIO**, submetendo-os à disciplina adequada;

v) - emitir e enviar os documentos de cobrança a cada condômino, efetuando a cobrança judicial, se necessário for, das quotas de despesas de todos os condôminos, bem como dos demais encargos estabelecidas nesta convenção e/ou na lei;

w) - pagar pontualmente as taxas de serviços públicos utilizados pelo **CONDOMÍNIO**, tais como telefone, luz, água, gás, esgoto, etc.;

x) - enviar cartas de convocação para a assembléia geral, providenciando os respectivos registros das atas e remetendo cópias aos condôminos;

y) - representar o **CONDOMÍNIO** nas assembléias gerais ordinárias e extraordinárias da associação referida no item 12.1;

z) - transferir a outrem, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas, mediante aprovação da assembléia geral.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

051

4.3 Das decisões do síndico caberá recurso para a assembléia geral (itens 3.1, letra "a.5", 4.13, letra "b" e 4.14.3).

4.4 As funções do síndico, do subsíndico e dos membros de outros órgãos eventuais são de natureza não remunerada.

4.4.1 Poderá a assembléia geral, na forma do item 4.18.1, letra "a", atribuir natureza remunerada a essas funções.

4.5 Na hipótese de renúncia, destituição ou impedimento do síndico, assumirá as funções o subsíndico e, na sua falta ou impedimento, o presidente de eventuais órgãos administrativos ou de assessoria .

4.5.1 O presidente do órgão administrativo ou de assessoria, assumindo as funções do síndico, convocará a assembléia geral, que se reunirá dentro de vinte (20) dias corridos, contados da vacância do cargo, para fins de eleger novo síndico, cujo mandato vigorará até a realização da próxima assembléia geral ordinária.

17.º Oficial do Imóveis da C. São Paulo
PLINIO ANTONIO CHA
Oficial

B) – DE OUTROS ÓRGÃOS ADMINISTRATIVOS

4.6 Poderá a assembléia geral, na forma do item 4.18.1, letra "a", instituir órgãos administrativos ou de assessoria, constituídos de três (3) condôminos, com atribuições que expressamente definir. O Conselho Consultivo, eventualmente instituído pela assembléia geral, será presidido por aquele escolhido consensualmente ou, não havendo consenso, pelo mais idoso de seus membros e terá as seguintes atribuições:

a) - assessorar o síndico e fiscalizar sua ação nas soluções dos problemas;

b) - elaborar as normas de conduta interna do **CONDOMÍNIO** e as alterações que forem necessários, para uso das áreas recreativas do condomínio, se houver;

c) - convocar assembléia geral.

4.6.1 O Conselho Fiscal, eventualmente instituído pela assembléia geral, será presidido por aquele escolhido consensualmente ou, não havendo consenso, pelo mais idoso de seus membros e emitirá parecer sobre as contas do síndico, conferindo-as, aprovando-as ou rejeitando-as.

4.7 No caso de vacância do cargo de conselheiro, o substituto será nomeado pelos remanescentes e permanecerá até a próxima assembléia geral.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

4.7.1 Se ocorrer vacância da maioria ou da totalidade dos cargos, a assembléia geral será convocada para proceder a nova eleição, observado o disposto no item 4.18.1, letra "a".

4.8 O(s) órgão(s) escolhido(s) pelos condôminos reunir-se-á(ão) sempre que os interesses do **CONDOMÍNIO** exigirem, podendo a reunião ser convocada pelo síndico. As decisões desse(s) órgão(s) serão tomadas pelo voto da maioria, devendo ser lavrada ata, observado o disposto, no que couber, para as da assembléia geral.

4.9 Como órgão(s) de assessoria, suas decisões não vinculam a atuação do síndico. Quando a decisão do síndico contrariar aquela do(s) órgão(s) de assessoria , este(s) poderá(ão) recorrer à assembléia geral.

C) - DA ADMINISTRADORA

4.10 A administradora terá as funções administrativas que lhe forem delegadas pelo síndico e procederá de acordo com suas determinações.

4.11 A administradora, que será empresa especializada no setor, prestará seus serviços pelo período contratualmente estabelecido, sendo permitida a prorrogação de seu contrato, por períodos sucessivos de idêntica duração.

D) - DA ASSEMBLÉIA GERAL

4.12 As deliberações conjuntas dos condôminos serão tomadas em assembléia geral, ordinária ou extraordinária, realizada em dependências do próprio **CONDOMÍNIO** ou em outro local, mas sempre na Cidade onde se situa o Condomínio.

4.13 A convocação da assembléia geral poderá ser efetuada:

a) - pelo síndico;

b) - pelo(s) órgão(s) administrativo(s) ou de assessoria eventualmente escolhido(s) pela Assembléia Geral;

c) - por condôminos, que representem um quarto (1/4) dos votos do **CONDOMÍNIO**.

4.14 A assembléia geral será convocada por meio de edital de convocação, enviado, por cópia e através de carta registrada ou sob protocolo, a cada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

condômino, para o endereço registrado no **CONDOMÍNIO**, independentemente do recebimento pessoal do edital de convocação e com antecedência mínima de 08 (oito) dias corridos.

4.14.1 No edital de convocação constará, ainda que abreviadamente, a ordem do dia, sobre a qual deliberarão os presentes, e mais o item "assuntos gerais e de interesse do **CONDOMÍNIO**".

4.14.2 Também serão indicados no edital de convocação o dia, hora e local da realização da assembléia geral e a disposição de que, não havendo o quorum suficiente para instalação da assembléia geral, em primeira convocação, a segunda far-se-á trinta (30) minutos após.

4.14.3 Como exceção, ainda que não conste da ordem do dia, a assembléia geral tomará conhecimento de recurso apresentado por condômino ou pelos órgão(s) de assessoria de decisão proferida pelo síndico ou por delegação deste, pelo subsíndico, pelo órgão administrativo ou de assessoria eventualmente escolhido pela assembléia geral, ou pela administradora, e que se refira, especialmente, a esse mesmo condômino .

4.15 As reuniões serão dirigidas por mesa composta por um presidente, escolhido por aclamação, entre os condôminos, e secretariada por pessoa de livre escolha do presidente eleito, podendo ser ou não condômino.

4.15.1 Caberá ao presidente da assembléia geral:

a) - examinar o livro de registro de presença e verificar os requisitos necessários à instalação da reunião;

b) - examinar as procurações apresentadas, admitindo, ou não, o respectivo mandatário, com recurso dos interessados à própria assembléia geral; enquanto não deliberado a respeito, o voto dos mesmos será tomado em apartado;

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

e) - encerrar o livro de registro de presença e assinar o livro de atas da assembléia geral.

4.16 Dos trabalhos e deliberações da assembléia geral será lavrada ata, em livro próprio, a qual poderá ser elaborada na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, e conter apenas a transcrição das deliberações tomadas, desde que:

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

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

4.16.1 A ata da assembléia geral será lavrada por pessoa de indicação do presidente da assembléia geral, condômino ou não, devendo ser assinada pelo presidente e pelo secretário, facultada, também, a assinatura pelos condôminos presentes, e levada a registro no registro de títulos e documentos. Poderá a assembléia geral, observado o disposto no item 4.18.1, letra "a", e se a deliberação não produzir efeitos perante terceiros, deliberar pela dispensa do registro da ata em registro de títulos e documentos.

4.16.2 Quando a ata refletir alteração ou acréscimo de dispositivo constante nesta convenção será averbada no registro de imóveis competente.

4.16.3 A critério do presidente da assembléia geral, a ata poderá ser lavrada e lida ao final da própria assembléia geral ou, então, lavrada posteriormente e submetida à apreciação e aprovação na primeira assembléia geral que se seguir, mesmo que sejam outros os condôminos presentes.

4.16.4 A cópia da ata será remetida a cada condômino, dentro de 08 (oito) dias da data da assembléia geral que aprovar seu texto, ainda que não tenha sido objeto de registro, para sua manifestação, também no prazo de 30 (trinta) dias, sendo certo que o silêncio caracterizará a aprovação integral e irrevogável, pelo condômino, do texto contido na ata.

4.16.5 A manifestação em contrário, por parte de algum condômino, significará recurso à próxima assembléia geral, sem efeito suspensivo, devendo a decisão ser obedecida, desde logo, por todos os condôminos, inclusive pelo impugnante.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

4.17 A primeira assembléia geral ordinária, denominada, também, de assembléia geral de instalação, será realizada quando convocada for pela **INSTITUIDORA,** estando ou não expedido o competente certificado de conclusão da construção ("habite-se"), com as seguintes atribuições:

a) - eleger o primeiro síndico, subsíndico, os membros de eventuais órgãos administrativos ou de assessoria, que poderão receber um mandato-tampão até a primeira assembléia geral ordinária que se realizar;

b) - fixar o primeiro orçamento, que poderá abranger um período inferior ao anual;

c) - deliberar sobre as medidas e providências preliminares a respeito da instalação e funcionamento inicial do condomínio e de sua administração;

d) - decidir sobre assuntos de interesse geral e de outras matérias constantes da ordem do dia.

4.17.1 As demais assembléias gerais ordinárias realizar-se-ão anualmente, sempre até o dia 30 de junho e a ela competirá, principalmente:

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

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

c) - eleger o síndico, subsíndico, os membros de eventuais órgãos administrativos ou de assessoria;

d) - impor multa a condômino;

e) - conhecer e decidir recurso de condômino;

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

4.17.2 A assembléia geral extraordinária decidirá, entre outros itens, sobre:

a) - matéria específica da assembléia geral ordinária, quando esta não for realizada tempestivamente, ou que tenha surgido posteriormente;

b) - alteração da presente convenção;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

c) - destituição do síndico, subsíndico e/ou dos membros de eventuais órgãos administrativos ou de assessoria, sem necessidade de motivação para essa decisão;

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

4.18 Para instalação da assembléia geral será observado o seguinte quorum:

a) - primeira (1ª) convocação: maioria dos condôminos presentes que representem, pelo menos, metade das frações ideais do **CONDOMÍNIO**;

b) - segunda (2ª) convocação: maioria dos condôminos presentes, salvo quando exigido quorum especial.

4.18.1 Deverá ser obedecido, conforme a matéria, o seguinte quorum para deliberação em assembléia geral:

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

b) - alteração das **"Normas de Conduta Interna do CONDOMÍNIO"** e do regimento interno: maioria simples de votos dos condôminos presentes (metade mais um dos presentes);

b.1) - quando a assembléia geral for especialmente convocada para o fim estabelecido no § 2.º do art. 1.348, do Código Civil brasileiro, poderá, igualmente, pelo voto da maioria absoluta de seus membros, destituir o síndico que praticar irregularidades, não prestar contas ou não administrar convenientemente o condomínio.

c) - reconstrução ou venda do terreno e materiais, na ocorrência de sinistro total, destruição considerável do **CONDOMÍNIO,** ou ameaça de ruína; realização de obras úteis no condomínio: maioria dos votos do **CONDOMÍNIO** (metade mais dos presentes e dos não presentes);

d) - modificação desta convenção, inclusive acréscimo de novas disposições; realização de obras voluptuárias; realização de obras em partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização; destituição do síndico, subsíndico, membros de eventuais órgãos administrativos ou de assessoria;: 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos do **CONDOMÍNIO** (dos presentes e dos não presentes);

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

e) - modificação das "Condições Gerais" desta convenção, do **"Capítulo V – "Do Seguro""**, do **"item 1.2"** e do **"item 4.18.1"**, total ou parcialmente: noventa por cento (90%) dos votos dos condôminos do **CONDOMÍNIO** (dos presentes e dos não presentes);

f) - imposição de multa por não cumprimento reiterado dos deveres perante o condomínio; ou por reiterado comportamento anti-social, gerador de incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores: 3/4 (três quartos) dos votos do **CONDOMÍNIO** (dos presentes e dos não presentes) ;

g) - construção de outro pavimento, ou, no solo comum, de outro CONDOMÍNIO, destinado a conter novas unidades imobiliárias; mudança da destinação do **CONDOMÍNIO**, ou da unidade imobiliária: unanimidade dos votos dos condôminos do **CONDOMÍNIO** (dos presentes e dos não presentes);

h) - modificação do resultado do sorteio para definição do uso das vagas de garagem: unanimidade dos votos dos condôminos do **CONDOMÍNIO** (dos presentes e dos não presentes).

4.19 Na assembléia geral, os votos serão proporcionais às frações ideais de terreno e nas outras partes comuns, não se computando os votos em branco.

4.19.1 Em caso de empate na apuração dos votos, além de seu voto normal, caberá o de qualidade (desempate) ao presidente da assembléia geral.

4.19.2 O condômino em atraso no pagamento de sua quota nas despesas de condomínio, bem como respectivos reajuste monetário, juros e multa, terá suspenso seu direito de deliberação e voto em qualquer matéria, obedecido o previsto no item 3.1, alínea "a.2.1".

4.20 As decisões da assembléia geral serão obrigatórias para todos os condôminos, ainda que vencidos nas deliberações, ou que a ela não tenham comparecido, mesmo que ausentes do domicílio, importando o silêncio em anuência ao deliberado, em assembléia geral, pela respectiva maioria simples (metade mais um dos presentes), nos termos do art. 111, do Código Civil.

4.21 Se a unidade autônoma pertencer a mais de uma pessoa, deverá ser designada uma delas para que represente as demais na assembléia geral, mediante mandato, sob pena de suspensão temporária do exercício dos direitos e vantagens assegurados pela presente convenção, inclusive do direito de voto.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

4.22 O condômino poderá ser representado na assembléia geral por procurador bastante, com poderes gerais para, legalmente, praticar os atos necessários e contrair obrigações, devendo o instrumento de procuração ser depositado em mãos do síndico - que o encaminhará ao presidente da assembléia geral - ou diretamente do próprio presidente, tudo antes de iniciadas as deliberações.

4.23 A assembléia geral se reunirá e deliberará em ato contínuo, desde que todos os condôminos tenham sido convocados para a reunião. Os trabalhos poderão ser suspensos e prosseguirão em data posterior, quer pelo adiantado da hora, quer pela necessidade de coligir elementos ou completar informações, quer por estarem tumultuados os trabalhos.

4.23.1 O prosseguimento da assembléia geral em outra data independerá de nova convocação, cabendo, exclusivamente, ao presidente da reunião suspensa, definir data, horário e local para prosseguimento, o que deverá ser comunicado aos presentes, quando da suspensão. Na reunião em continuação poderão participar condôminos não presentes na anterior.

4.24 A assembléia geral ordinária e a extraordinária poderão ser, cumulativamente, convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora e instrumentadas em ata única.

CAPÍTULO V - DO SEGURO

5.1 O **CONDOMÍNIO** é obrigado a proceder e manter, sob as penas da lei, o seguro contra riscos de incêndio ou outro sinistro que cause destruição, no todo ou em parte, de todas as unidades autônomas e partes comuns que o compõem, discriminando-as, individualizadamente, com respectivos valores.

5.1.1 Cada condômino poderá aumentar, por sua conta exclusiva, o valor do seguro de sua unidade autônoma, para cobrir o valor das benfeitorias, úteis ou voluptuárias, que, porventura, tenha realizado, e, neste caso, pagará diretamente à companhia seguradora o prêmio correspondente ao aumento solicitado.

5.2 Ficam fazendo parte integrante da presente convenção, como se cláusulas desta fossem, os artigos 1.357 e 1.358 do Código Civil brasileiro, cujos termos os condôminos se obrigam a respeitar, quando da ocorrência das hipóteses neles previstas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

059

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

CAPÍTULO VI - DOS ENCARGOS COMUNS AOS CONDÔMINOS

6.1 Cada condômino participará de todas as despesas do condomínio, de acordo com o orçamento fixado para o exercício, assim como das despesas extraordinárias, recolhendo as respectivas quotas no primeiro dia útil de cada mês a que correspondam, ou em outro dia que venha a ser estabelecido pelo síndico.

6.1.1 O síndico enviará a cada condômino, por carta registrada ou sob protocolo, o respectivo aviso.

6.1.2 Se o vulto das despesas aconselhar seja feito o recolhimento em prestações, o síndico deverá fixar os respectivos vencimentos.

6.2 As quotas das despesas de condomínio serão devidas pelos condôminos, mediante rateio proporcional às frações ideais de terreno e partes comuns, uma vez instalado o condomínio de utilização do **CONDOMÍNIO**, o que se caracterizará pela realização da respectiva assembléia geral de instalação, mesmo que antes do término das obras e ainda que não tenham os condôminos recebido as respectivas unidades autônomas.

6.3 São consideradas despesas de exclusiva responsabilidade dos condôminos, exemplificativamente:

a) - tributos incidentes sobre as partes comuns do **CONDOMÍNIO**;

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

c) - remuneração da administradora;

d) - salários, seguros e encargos previdenciários e trabalhistas, relativos aos empregados do condomínio;

e) - despesas de manutenção, conservação, limpeza, reparos e funcionamento das partes, dependências, instalações e equipamentos de propriedade e uso comuns, inclusive na hipótese do item 3.4;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

f) - despesas de luz, força, água, gás, esgoto e telefone do **CONDOMÍNIO**;

g) - despesas necessárias à implantação, funcionamento e manutenção dos serviços prestados pelo **CONDOMÍNIO** aos condôminos, e tudo o mais que interessa ou tenha relação com as partes de propriedade e uso comuns, ou que os condôminos deliberem fazer como de interesse coletivo, inclusive verba para o fundo de reserva;

h) - custeio de manutenção e de consumo corrente de todos os equipamentos, máquinas e motores de propriedade do condomínio, ainda que temporária ou permanentemente a serviço apenas de algum condômino.

i) - contribuição para a associação referida no item 12.1 na forma regulada por seu estatuto.

6.4 O condômino que aumentar as despesas comuns, por sua exclusiva conveniência, pagará o excesso que motivar.

6.5 Os condôminos suprirão o **CONDOMÍNIO** das quotas com que tenham de concorrer para as despesas comuns aprovadas em assembléia geral, na forma em que nela ficar decidido, se for alterada a disposição geral constante dos itens 6.1 e 6.1.2.

6.6 As obras úteis e voluptuárias que interessarem à estrutura integral do prédio serão feitas mediante orçamento prévio, obtido em concorrência ou tomada de preços, a ser aprovado em assembléia geral, na forma do item 4.18.1, letras "c" e "d", ficando o síndico encarregado de mandar executá-las.

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

6.8 Os condôminos, que vierem a ceder ou transferir seus direitos e obrigações de titular de direitos sobre as unidades autônomas do **EDIFÍCIO**, deverão dar ciência expressa ao cessionário de suas obrigações sociais, sob pena de, se não o fizerem, responderem solidariamente pelas obrigações assumidas, incorridas ou a incorrer.

CAPÍTULO VII - DO FUNDO DE RESERVA

7.1 Fica criado o fundo de reserva do **CONDOMÍNIO**, cobrável juntamente com as contribuições para as despesas comuns, o qual será constituído das seguintes parcelas:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

a) - 5% (cinco por cento) da contribuição mensal de cada condômino;

b) - juros moratórios e multas previstas nesta convenção, e que venham a ser cobrados dos condôminos;

c) - 20% (vinte por cento) do saldo verificado no orçamento de cada exercício social;

d) - rendimentos financeiros decorrentes da aplicação das verbas do próprio fundo de reserva.

7.2 A assembléia geral estabelecerá o limite do fundo de reserva, observado o disposto no item 4.18.1, letra "a".

7.3 O síndico poderá utilizar o fundo de reserva para execução de obras ou serviços por ele considerados inadiáveis.

7.4 Ressalvado o disposto no item 7.3, a assembléia geral deliberará sobre a utilização do fundo de reserva, na forma do item 4.18.1, letra "a".

CAPÍTULO VIII - DAS PENALIDADES

8.1 Excetuada a hipótese prevista no item 8.3 infra, a falta de cumprimento ou inobservância de qualquer das estipulações desta convenção, tornará o condômino infrator passível de advertência formulada pelo síndico que, se não atendida no prazo de três (3) dias, será convertida em multa, no valor equivalente a três (3) vezes o valor das despesas ordinárias de sua unidade do mês anterior, sem prejuízo do pagamento, pelo condômino infrator, das perdas e danos que se apurarem.

8.1.1 Na hipótese de reincidência em infração a essa convenção, seja ela genérica ou específica, excluída a prevista no item 8.3, a multa determinada no item 8.1 será acrescida de 50% (cinqüenta por cento).

8.2 O condômino, ou possuidor, que reiteradamente não cumprir com seus deveres perante o condomínio, por deliberação da assembléia geral, tomada na forma do item 4.18.1, letra "f", impor ao infrator multa especial no valor de até o quíntuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurarem.

8.2.1 Além da multa especial prevista no item 8.2, outra poderá, por deliberação da assembléia geral, tomada na forma do item 4.18.1, letra "f", alcançar até

11.º Oficial de Imóveis, Sã... PLINIO ANTONIO ... Oficial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

o décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, sendo imposta ao condômino ou possuidor que, por reiterado comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, independentemente das perdas e danos que se apurarem.

8.3 O atraso no pagamento de qualquer quantia acarretará imediata incidência de reajuste monetário, de acordo com a variação percentual acumulada do Índice Geral de Preços-Mercado (IGP-M), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, tomando-se como índice-base o do mês anterior ao inicialmente previsto para seu pagamento e como índice-reajuste o do mês anterior ao da efetiva purgação da mora, sempre calculado "pro rata dies", acrescido dos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, contados dia a dia, e da multa moratória prevista em lei , sendo que as penalidades moratórias incidirão sobre o valor principal corrigido monetariamente, além das perdas e danos e os honorários de advogado, estes estabelecidos, desde já, em 10% (dez por cento) do montante da dívida.

8.3.1 Atualmente, e por força do disposto no art. 1.336, § 2.º, da Lei Federal 10.406/02 (Código Civil) a multa moratória no pagamento de contribuições condominiais é de 2% (dois por cento).

8.3.2 Se e enquanto não aumentada, por lei, a multa moratória será cobrada na alíquota de 2% (dois por centro).

8.3.3 Mas, se e quando aumentada por lei, a nova multa moratória será aplicada em todos as parcelas vencidas e não pagas após a entrada em vigor da nova lei, imediatamente e de pleno direito, independentemente de autorização assemblear ou de re-ratificação da presente convenção de condomínio.

8.3.4 Se o índice acima eleito for extinto ou considerado inaplicável a esses casos, haverá sua imediata substituição por outro índice indicado pelo síndico, "ad referendum" da assembléia geral.

8.4 Em caso de alienação ou de compromisso de alienação da unidade autônoma, o condômino alienante se obriga a cientificar o **CONDOMÍNIO**, caso em que os boletos relativos às despesas condominiais poderão passar a ser emitidos em nome do adquirente, que será, então, responsável pelo seu pagamento, nos termos do art. 1.334, §2º, do Código Civil.

CAPÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1 A tolerância quanto a alguma demora, atraso ou omissão no cumprimento de qualquer das obrigações ajustadas nesta convenção, ou a não aplicação,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

na ocasião oportuna, das cominações nela constantes, não importará em novação ou cancelamento das penalidades, podendo estas ser aplicadas a qualquer tempo.

9.1.1 A ocorrência de tolerância não implica em precedente, novação ou modificação de quaisquer das condições ou itens desta convenção, os quais permanecerão íntegros e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse intercorrido.

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

9.3 O **CONDOMÍNIO** não será responsável:

a) - por prejuízos ocorridos ou decorrentes de furtos ou roubos acontecidos em qualquer de suas dependências;

b) - por sinistros decorrentes de acidentes, extravios e danos, que venham a sofrer os condôminos;

c) - por extravios de quaisquer bens entregues pelos condôminos aos empregados do **CONDOMÍNIO**.

11.° Ofício de Imóveis São PLINIO ANTONIO Oficial

CAPÍTULO X - DO REGIMENTO INTERNO

10.1 O presente regimento interno é o disciplinador da conduta interna dos condôminos do **CONDOMÍNIO**.

10.2 O zelador atenderá às solicitações dos condôminos, obedecendo às disposições da convenção do condomínio e deste regimento interno.

10.3 Quaisquer reclamações apresentadas pelos condôminos deverão ser atendidas, prontamente, pelo zelador e transmitidas ao síndico as dificuldades porventura existentes.

10.4 Os serviços dos funcionários do **CONDOMÍNIO** serão dirigidos pelo zelador, sob supervisão do síndico.

10.5 Incumbe ao zelador, porteiros, vigias e serventes, na qualidade de prepostos do síndico, fiscalizar o fiel cumprimento do regimento interno, considerando-se motivo de justa causa à demissão a desídia no desempenho das respectivas funções, omissão ou o desconhecimento de suas estipulações.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

10.6 Deve o condômino observar o que segue:

a) - não abandonar torneiras de água e bicos de gás abertos ou deixar de consertá-los, quando os mesmos estiverem defeituosos, deles resultando, respectivamente, escoamento de água e vazamento de gás, com perigo à segurança do condômino ou do ocupante infrator e à de seus vizinhos;

b) - não praticar jogos, fora dos locais previamente designados para tal finalidade;

c) - não instalar nas paredes do **CONDOMÍNIO** fios ou condutores de qualquer espécie, nem colocar placas, avisos, letreiros, cartazes, anúncios ou propagandas na sua parte externa ou nas janelas, terraços, varandas e amuradas, áreas e corredores do prédio, prejudicando sua estética, e, tampouco, usar máquinas, aparelhos ou instalações que provoquem trepidações e ruídos excessivos;

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

e) - não usar, ceder ou alugar as unidades autônomas para fins incompatíveis com a decência e o sossego do **CONDOMÍNIO** ou permitir sua utilização por pessoa com comportamento anti-social ou de maus costumes, passível de repreensão penal ou policial, ou que, de qualquer forma ou modo, possa prejudicar a boa ordem do **CONDOMÍNIO** ou afetar a reputação dos condôminos ;

f) - não estender roupas ou similares em peitoris, janelas, terraços, parte externa da área de serviço, varandas e amuradas, prejudicando a estética do **CONDOMÍNIO**, e nem colocar, nesses mesmos locais, vasos, enfeites, plantas ou quaisquer outros objetos que possam, a qualquer momento, cair nas áreas externas, tornando perigosa a passagem pelas mesmas;

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

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

i) - comunicar ao síndico qualquer caso de moléstia epidêmica, para fins de providências junto à saúde pública;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

CAPÍTULO XI – DAS VAGAS DE GARAGEM

11.1 A numeração e indicação dos locais das vagas nas respectivas plantas são atos meramente enunciativos e para controle de quantidade dessas vagas. Poderá ser alterada, visando outra distribuição e localização, desde que não acarrete redução ou aumento dessa mesma quantidade de vagas, vedado, ainda, seu parcelamento ou subdivisão.

11.1.1 As vagas de garagem poderão ser utilizadas com auxílio de manobrista.

11.1.2 A distribuição do modo de uso de garagem será efetuado, entre os condôminos, mediante sorteio, realizado em assembléia geral **CONDOMÍNIO**.

11.1.3 O uso da vaga de garagem para deficientes físicos poderá ser efetuado por condôminos desde que:

a) - não haja moradores deficientes físicos, observado o disposto no item 11.1.4;

b) - em assembléia geral ordinária os condôminos que desejarem seu uso se pronunciarão;

b.1) - em caso de haver mais de um condômino em tais condições (letra "b", supra), efetuar-se-á um sorteio;

b.2) - o direito de uso, na forma da letra "b.1", supra, terá o prazo de duração de um ano, até a próxima assembléia geral ordinária, mediante o pagamento de um aluguel mensal equivalente a trinta por cento (30%) das despesas ordinárias da unidade autônoma-tipo, do mês anterior.

11.1.3.1 Referido direito de uso (letra "b.1, supra) se extinguirá automaticamente, a partir do momento em que houver morador deficiente físico no **CONDOMÍNIO**, interessado em seu uso.

11.1.4 O uso das 45 (quarenta e cinco) vagas de garagem para motocicletas poderá ser efetuado por condôminos, desde que observado o estipulado nas letras "b", "b.1" e "b.2" do item 11.1.3, supra.

11.2 Das 244 (duzentos e quarenta e quatro) vagas de garagem existentes no **CONDOMÍNIO**, 08 (oito) vagas serão destinadas ao uso de visitantes e estão localizadas no térreo, 07 (sete) vagas serão destinadas ao uso de deficientes físicos, e uma (01) vaga será destinada ao uso do zelador e está localizada no 2ºsubsolo.

11.º Ofício Imóveis São PLINIO ANTONIO Oficial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

11.3 As 228 (duzentos e vinte e oito) vagas de garagem remanescentes destinadas ao uso de veículos de passeio dos condôminos serão distribuídas da seguinte forma:

a) - a cada unidade autônoma-tipo corresponderão 02 (duas) vagas na garagem em locais individuais e indeterminados, que poderão ser utilizadas com auxílio de manobristas;

b) - à unidade autônoma-dúplex de cobertura corresponderão 03 (três) vagas na garagem em locais individuais e indeterminados, que poderão ser utilizadas com auxílio de manobristas.

11.4 As áreas das vagas de garagem, que não sejam unidades autônomas, e dos depósitos estão incluídas na área comum de construção de cada unidade autônoma.

11.5 Além dessas vagas, existem, ainda, 56 (cinquenta e seis) vagas de garagem unidades autônomas, designadas como 11M, 12M, 13M, 14M, 15M, 16M, 17M, 18M, 19M, 20M, 21M, 22M, 23M, 24M, 25M, 26M, 36M, 37M, 38M, 39M, 40M, 41M, 42M, 43M, 44M, 45M, 46M, 47M, 48M, 49M, 50M, 51M, 52M, 79M, 80M, 81M, 82M, 83M, 84M, 85M, 86M, 87M, 88M, 89M, 90M, 128M, 129M, 130M, 131M, 132M, 133M, 134M, 135M, 136M, 137M e 138M, localizadas no 1º subsolo, descritas e caracterizadas no item 2.1.

11.6 Fica ressalvado que a distribuição das vagas em cada pavimento a elas destinado, bem como sua localização foram efetuadas tendo em vista o projeto aprovado e poderão sofrer alteração em razão do projeto executivo, ainda não elaborado, sem que haja, no entanto, qualquer prejuízo quantitativo.

11.6.1 A vaga de garagem para automóvel reservada para uso do zelador, conforme constante da respectiva planta, poderá ser designada de uso comum e/ou de uso exclusivo de algum condômino se o zelador não tiver automóvel.

11.6.2 Ocorrendo o disposto no item 11.6.1 supra, a destinação de aludida vaga será definida em assembléia geral, podendo ser fixada uma remuneração que se reverterá em benefício do **CONDOMÍNIO**.

11.7 Apesar de existirem vagas de tamanhos diferentes (pequenas, médias e grandes), as respectivas áreas de construção são rateadas igualmente por todas as unidades autônomas, sendo indicadas como áreas comuns de divisão não proporcional nos quadros da NBr 12.721.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

CAPÍTULO XII - DA ASSOCIAÇÃO

12.1 A **INSTITUIDORA** do imóvel onde está construído o empreendimento **CONDOMÍNIO TERRA DA MATA,** e de demais imóveis localizados no entorno do empreendimento, constituiu, juntamente com o **Condomínio Shopping Jardim Sul,** a **AMO-ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO JARDIM SUL**, sem fins lucrativos, políticos ou religiosos, cujo estatuto foi registrado no 5º Oficial de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, sob n.º 33.173, em 24 de maio de 2006, e que tem por finalidade promover, por si ou por terceiros que contratar, ou ainda pelas entidades públicas e pelas concessionárias especializadas, através de acordos e/ou parcerias, a manutenção e melhoramento do Bairro denominado **JARDIM SUL**, assim entendida a região inserida no polígono delimitado pela Av. Giovanni Gronchi, Rua João Sussumo Hirata, Rua Itapaiúna, Rua José Ramón Urtiza e Rua Nelson Gama de Oliveira, consistindo estes melhoramentos, em adaptação ao projeto urbanístico que vá ao encontro aos desejos dos ocupantes e à vocação do bairro, promovendo, para tanto, mudanças físicas e de costumes do bairro, nos termos do exposto nas alíneas dos itens 1.2 e 1.3 do Estatuto Social retro mencionado.

12.1.1 O **CONDOMÍNIO TERRA DA MATA** participará da **AMO-ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO JARDIM SUL** como associado efetivo, sendo certo que o síndico representará o referido condomínio nas respectivas assembléias.

CAPÍTULO XIII - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

13.1 Durante os dois primeiros anos de atividade do condomínio de utilização do **CONDOMÍNIO**, e tendo em vista dar uma continuidade administrativa ao mesmo, a administradora será uma empresa indicada pela **INSTITUIDORA,** ficando, pois, investida de todos os poderes necessários para, em nome do **CONDOMÍNIO,** representá-lo no devido contrato.

13.1.1 A remuneração da administradora, seu valor, periodicidade e índice de reajustes serão estabelecidos de conformidade com os usos e costumes da ocasião da contratação.

13.2 Na primeira assembléia geral que se realizar após a instalação do condomínio de utilização, serão escolhidos o síndico, os membros do(s) órgão(s) administrativo(s) ou de assessoria e o subsíndico, se houver.

13.3 É permitido à **INSTITUIDORA** e à empresa de corretagem por ela escolhida, manter placas de venda na frente do **CONDOMÍNIO**, bem como autorizar a permanência de corretores de plantão, em partes de propriedade e uso

11.º Oficial Imóveis São Paulo BRUNO ANTONIO Oficial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

comuns do **CONDOMÍNIO**, ou em unidade autônoma liberada por seus proprietários, mesmo após a instalação do condomínio de utilização, enquanto dita **INSTITUIDORA** tiver unidades autônomas à venda

13.4 É permitida à **INSTITUIDORA** e à construtora do **CONDOMÍNIO**, a fixação de placa de bronze ou similar, com sua logomarca, junto à entrada social do **CONDOMÍNIO**, sendo que os condôminos não a poderão retirar.

13.5 Fica concedido à **INSTITUIDORA** direito permanente de manter seu logotipo, ou outro sinal indicativo dos seus nomes e atividades empresariais, nas dependências internas e áreas externas, inclusive na cobertura do **CONDOMÍNIO**, arcando ela, **INSTITUIDORA**, com os respectivos custos.

CAPÍTULO XIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 A signatária se obriga por si, seus herdeiros e sucessores, pelo fiel cumprimento desta convenção, em todos os seus termos.

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

São Paulo, 10 de agosto de 2006.

CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A,
representada por **Roberto Orlando Cavalieri Perroni**

CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A,
representada por **Marcelo Gusmão de Figueiredo Mendes.**

g:\contrato\jrnob\e19_1013.doc

OFICIAL REG.CIVIL PESSOAS NATURAIS DE INDIANOPOLIS - 24º SUBDISTRITO
Av.João Cachoeira,679 - Tel 5543-1519 - OFICIAL: IRACEMA BOQUETTI NEROLA
NATURAIS Valido somente com selo de autenticidade IS
Reconheço, por semelhança, as firmas de: MARCELO GUSMAO DE FIGUEIREDO MENDES e ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI.
São Paulo, 10 de agosto de 2006
Em testemunho da verdade.
Américo da Costa Junior - Escrevente
Preço da firma R$ 2.60; Total
120/20060810113956)
24º SUBDISTRITO REGISTRO CIVIL "INDIANÓPOLIS"
Sergio Ricardo Pereira
ESCREVENTE AUTORIZADO
SELO DE AUTENTICIDADE
1049AA01417

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

EM BRANCO

11.º Oficial
Imóveis
São Pa
PLINIO ANTONIO C
Oficial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

069

1º RI
REGISTRO DE IMÓVEIS

PROTOCOLO: 784368 (N)

CONDOMINIO TERRA DA MATA

Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - Fone: 3779-0000
OFICIAL: PLÍNIO ANTONIO CHAGAS
CPF: 044.968.338-91

C E R T I F I C O QUE O PRESENTE TÍTULO FOI PROTOCOLADO SOB Nº **784.368** EM **18/08/2006** TENDO-SE NESTA DATA PROCEDIDO AO(S) SEGUINTE(S) ATO(S):
LIVRO 3 REG.AUXILIAR 13712-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

São Paulo
PLÍNIO ANTONIO CHAGAS
Oficial

São Paulo, 1 de SETEMBRO de 2006

Oficial/Of.Subst./Escr.autorizado

do Registro
Capital
CHAGAS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

EM BRANCO

11.º Oficial do
Imóveis da C.
São Paulo
PLINIO ANTONIO CHA
Oficial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

11º REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICA que a presente cópia reproduz documento arquivado neste Registro de Imóveis.

Ref: Cópia do instrumento particular de convenção de condomínio do empreendimento denominado: CONDOMÍNIO TERRA DA MATA. (processo nº 3.398)

São Paulo, 11 de maio de 2015

Pedido nº 1.543.995

Julio Cezar Bonfim
Escrevente Autorizado

Emolumentos ao Cartório: R$ 25,37; Custas ao Estado: R$ 7,21; Carteira Previdenciária: R$ 5,34; Tribunal de Justiça: R$ 1,34; Custeio do Registro Civil: R$ 1,34; Imposto s/ serviço: R$ 0,50; Total: R$ 41,10.

Custas ao Estado, Contribuição Previdenciária, Tribunal de Justiça e Custeio do Registro Civil foram repassados aos órgãos arrecadadores.

Para agilizar a obtenção de certidões deste Registro de Imóveis utilize o site www.11ri.com.br e receba-as assinadas digitalmente no seu e-mail.

11RI
01543995 R$41,10
13/05/15 0000 SC

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código UWvGjxQy.

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 842da9be-3c52-4c56-a527-9448f0d2e202

Verificador: Andressa Camila dos Santos Silva

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo,** República Federativa do Brasil, **C E R T I F I C A,** a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
342.558	01

São Paulo, **01 de setembro de 2006.**

IMÓVEL:- *VAGA DE GARAGEM Nº 43M*, localizada no 1º subsolo do empreendimento denominado *"CONDOMÍNIO TERRA DA MATA"*, situado à Rua Itapimirum, nº 915, Ruas Janga e Itajara, e Viela Oito, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 10,810m² e a área comum de 17,332m², perfazendo a área total de 28,142m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0595% no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 8 na Matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral. Contribuinte nº 170.005.0076-9 em área maior.

***PROPRIETÁRIA*:- *CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A*., inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.203.208/0001-89, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160.**

***REGISTRO ANTERIOR*:- R.6/Matr. 323.314 deste Serviço Registral, feito em 01 de agosto de 2006.**

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.1/342.558:- Conforme registro nº 4, feito em 13 de abril de 2005 na matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 17 de fevereiro de 2005, com força de escritura pública, *TRIUNFO IMOBILIÁRIA LTDA*., inscrita no CNPJ/MF sob nº 54.542.774/0001-73, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160, *hipotecou o imóvel*, juntamente com outros, a favor do *BANCO ITAÚ S/A*., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Itaúsa, 176, para garantia da dívida assumida pela *CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A*., já qualificada, no valor de R$ 17.491.000,00, com juros à taxa nominal mensal de 0,87350% pagável em 18 meses com início em 17 de junho de 2006 e término em 17 de dezembro de 2007, figurando como interveniente construtora *CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO CAMARGO CORRÊA S/A*., inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.522.512/0001-02, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160, Vila Olímpia. No terreno será construído o Empreendimento denominado "Condomínio Terra da Mata", objeto do R.2 de incorporação imobiliária da matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral, que desde já passa fazer parte da garantia hipotecária sendo que, as vagas de garagem autônomas nºs 13M, 22M e 42M ficam excluídas do financiamento, porém ficando hipotecadas até averbação

- Continua no verso -

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939 ; - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459592021826 0002 e código JFVxBINt.

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 842da9be-3c52-4c56-a527-9448f0d2e202

matrícula 342.558 | ficha 01 verso

da construção. Valor da Garantia: terreno – R$ 4.615.644,60; futuras edificações R$ 20.774.217,78; e total – R$ 25.389.862,38.
Data da matrícula.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.2/342.558:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da Matrícula.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.3/342.558:- Por instrumento particular de 23 de abril de 2007, procede-se o cancelamento do registro nº 4 de hipoteca feito na matrícula nº 323.314, mencionado na Av.1, tão somente com relação ao imóvel desta, por autorização do credor BANCO ITAÚ S/A.
Data:- 01 de junho de 2007.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/342.558:- Por escritura de 24 de abril de 2008, do 15º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1874, páginas 387 a 392, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais do imóvel, emitida em 15 de maio de 2008 pela PMSP, procede-se a presente para ficar constando que o imóvel é lançado atualmente pelo contribuinte nº 170.005.0241-9.
Data: 16 de maio de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459592021826 0002 e código JFVxBINt.

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 842da9be-3c52-4c56-a527-9448f0d2e202

11RI 01957208
0001

Etiqueta Arisp
S21080208325D

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
342.558	02

Continuação

R.5/342.558:- Por escritura de 24 de abril de 2008, do 15º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1874, páginas 387 a 392, CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada, vendeu o imóvel a ISABEL MARIA DE PAULA LEITE SAMPAIO, RG nº 4.281.849-SSP-SP e CPF/MF nº 694.778.258-91, professora, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com VICENTE DE CAMARGO SAMPAIO, RG nº 3.102.020-SSP-SP e CPF/MF nº 272.544.108-00, engenheiro, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dos Pessegueiros nº 128, Cidade Jardim, pelo preço de R$15.000,00. Consta no título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora e que foi emitida pelo tabelião a Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI. Data: 16 de maio de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.6/342.558:- VENDA E COMPRA
Pela escritura lavrada em 12 de julho de 2012, pelo 29º Tabelionato de Notas, desta Capital, no livro 831, páginas 365, ISABEL MARIA DE PAULA LEITE SAMPAIO, portadora da carteira de identidade RG nº 4.281.849-7-SSP/SP, e seu marido VICENTE DE CAMARGO SAMPAIO, já qualificados, venderam o imóvel a JOSÉ VIRGILIO COSTA JUNIOR, portador da carteira de identidade RG nº 27.669.677-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 191.894.858-58, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cel. Octaviano de Freitas Costa, nº 359, Jardim Veleiros, pelo preço de R$18.000,00. Data: 03 de agosto de 2012.

Rogé Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ⇨

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10534595920218260002 e código JFVxBINt.

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 26/08/2021 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s).
CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior,de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).
O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 30 de Agosto de 2021

Andressa Camila dos Santos Silva
Escrevente Autorizada

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R$	34,73
Estado	R$	9,87
Sefaz	R$	6,76
Registro Civil	R$	1,83
Tribunal de Justiça	R$	2,38
Min. Público	R$	1,67
Imposto s/serviços	R$	0,71
T O T A L	R$	57,95

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

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

1111793C3000000086392821K

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 842da9be-3c52-4c56-a527-9448f0d2e202

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10534595920218260002 e código JFVxBINt.

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6de95f76-2966-4bde-9c40-a68752d218e8

Verificador: Andressa Camila dos Santos Silva

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo,** República Federativa do Brasil, **C E R T I F I C A,** a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
342.480	01

São Paulo, **01 de setembro de 2006.**

IMÓVEL:- *APARTAMENTO Nº 12B*, localizado no 1º andar do *"EDIFÍCIO MATIS"*, integrante do empreendimento denominado *"CONDOMÍNIO TERRA DA MATA"*, situado à Rua Itapimirum, nº 915, Ruas Janga e Itajara, e Viela Oito, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 138,630m² e a área comum de 127,883m², na qual acha-se incluída a área referente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos, destinadas a guarda de igual número de veículos de passeio, sujeitos ao auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 266,513m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,8445% no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 8 na Matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral.
Contribuinte nº 170.005.0076-9 em área maior.

***PROPRIETÁRIA*:- *CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A*., inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.203.208/0001-89, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160.**

***REGISTRO ANTERIOR*:- R.6/Matr. 323.314 deste Serviço Registral, feito em 01 de agosto de 2006.**

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.1/342.480:- Conforme registro nº 4, feito em 13 de abril de 2005 na matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 17 de fevereiro de 2005, com força de escritura pública, *TRIUNFO IMOBILIÁRIA LTDA*., inscrita no CNPJ/MF sob nº 54.542.774/0001-73, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160, *hipotecou o imóvel*, juntamente com outros, a favor do *BANCO ITAÚ S/A*., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Itaúsa, 176, para garantia da dívida assumida pela *CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A*., já qualificada, no valor de R$ 17.491.000,00, com juros à taxa nominal mensal de 0,87350% pagável em 18 meses com início em 17 de junho de 2006 e término em 17 de dezembro de 2007, figurando como interveniente construtora *CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO CAMARGO CORRÊA S/A*., inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.522.512/0001-02, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160, Vila Olímpia. No terreno será construído o Empreendimento denominado "Condomínio Terra da Mata", objeto do R.2 de incorporação imobiliária da matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral, que desde já passa fazer parte da garantia hipotecária sendo que, as vagas de garagem autônomas nºs 13M, 22M e

- Continua no verso -

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939 ; - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459592021826 0002 e código cy00odSjt.

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6de95f76-2966-4bde-9c40-a68752d218e8

matrícula 342.480 | ficha 01 verso

42M ficam excluídas do financiamento, porém ficando hipotecadas até averbação da construção. Valor da Garantia: terreno – R$ 4.615.644,60; futuras edificações R$ 20.774.217,78; e total – R$ 25.389.862,38.
Data da matrícula.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.2/342.480:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da Matrícula.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.3/342.480:- Por instrumento particular de 31 de outubro de 2006, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na Av.1, com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização do credor BANCO ITAÚ S/A.
Data: 23 de novembro de 2006.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/342.480:- CONTRIBUINTE
Pela escritura lavrada em 12 de julho de 2012, na página 377 do livro 831, pela 29º Tabeliã de Notas desta Capital, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 170.005.0163-3, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 04/08/2012, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 08 de agosto de 2012.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

- Continua na ficha 02 -

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgd/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459592021826 0002 e código cy00dSjt.

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6de95f76-2966-4bde-9c40-a68752d218e8

11RI 01957207
0001

Etiqueta Arisp
S21080208324D

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
342.480	02

Continuação

R.5/342.480:- VENDA E COMPRA
Pela escritura lavrada em 12 de julho de 2012, na página 377 do livro 831, pela 29º Tabeliã de Notas desta Capital, CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, VENDEU o imóvel a JOSÉ VIRGILIO COSTA JUNIOR, portador da cédula de identidade RG. nº 27.669.677-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 191.894.858-58, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Coronel Octaviano de Freitas Costa, nº 359, Jardim Veleiros, pelo preço de R$ 372.451,19, em cumprimento ao Instrumento particular de 02/05/2006, não registrado. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.
Data: 08 de agosto de 2012.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ⇨

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br
Registradores
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459592021.8.26.0002 e código cy00dSjt.

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 26/08/2021 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s).
CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior,de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).
O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 30 de Agosto de 2021

Andressa Camila dos Santos Silva
Escrevente Autorizada

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R$	34,73
Estado	R$	9,87
Sefaz	R$	6,76
Registro Civil	R$	1,83
Tribunal de Justiça	R$	2,38
Min. Público	R$	1,67
Imposto s/serviços	R$	0,71
T O T A L	R$	57,95

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

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

1111793C3000000086392421S

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6de95f76-2966-4bde-9c40-a68752d218e8

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459592021826.0002 e código cy00dSjt.

robotton
Condomínios

Relatório do Jurídico

Data de cálculo 26/08/2021
Índice econômico: 66 - DEB_JUDIC

Condomínio: 0883 - CONDOMINIO TERRA DA MATA **Bloco:** 0 - VAGAS
Unidade: VG043M - JOSÉ VIRGILIO COSTA JUNIOR **CPF:** 191.894.858-58
Endereço: RUA ITAPIMIRUM 915 RUA JANGA, ITAJARA E VIELA OITO - VILA ANDRADE - SÃO PAULO - SP - CEP: 05716-090

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
18366508	CONDOMINIO NOVEMBRO/2013	10/11/2013	R$	80,65	80,65	1,61	120,86	47,70	**250,82**
	FUNDO DE RESERVA NOV/2013	10/11/2013	R$	2,42	2,42	0,05	3,63	1,43	**7,53**
18366509	CONDOMINIO DEZEMBRO/2013	10/12/2013	R$	80,65	80,65	1,61	118,93	47,01	**248,20**
	FUNDO DE RESERVA DEZ/2013	10/12/2013	R$	2,42	2,42	0,05	3,57	1,41	**7,45**
18366510	CONDOMINIO JANEIRO/2014	10/01/2014	R$	80,65	80,65	1,61	116,79	46,08	**245,13**
	FUNDO DE RESERVA JAN/14	10/01/2014	R$	2,42	2,42	0,05	3,50	1,38	**7,35**
18366513	CONDOMINIO FEVEREIRO/2014	10/02/2014	R$	80,65	80,65	1,61	114,79	45,28	**242,33**
	FUNDO DE RESERVA FEV/2014	10/02/2014	R$	2,42	2,42	0,05	3,45	1,36	**7,28**
18366515	CONDOMINIO ABRIL/2014	10/04/2014	R$	80,65	80,65	1,61	110,62	43,44	**236,32**
	FUNDO DE RESERVA ABRIL/2014	10/04/2014	R$	2,42	2,42	0,05	3,32	1,30	**7,09**
18366516	CONDOMINIO MAIO/2014	10/05/2014	R$	80,65	80,65	1,61	108,51	42,46	**233,23**
	FUNDO DE RESERVA MAIO/2014	10/05/2014	R$	2,42	2,42	0,05	3,26	1,28	**7,01**
18366517	CONDOMINIO JUNHO/2014	13/06/2014	R$	80,65	80,65	1,61	106,62	41,72	**230,60**
	FUNDO DE RESERVA JUNHO/2014	13/06/2014	R$	2,42	2,42	0,05	3,20	1,25	**6,92**
18366518	CONDOMINIO JULHO/2014	10/07/2014	R$	80,65	80,65	1,61	105,11	41,40	**228,77**
	FUNDO DE RESERVA JUL/2014	10/07/2014	R$	2,42	2,42	0,05	3,15	1,24	**6,86**
18366519	CONDOMINIO AGOSTO/2014	10/08/2014	R$	80,65	80,65	1,61	103,74	41,24	**227,24**
	FUNDO DE RESERVA AGO/2014	10/08/2014	R$	2,42	2,42	0,05	3,12	1,24	**6,83**
18366520	CONDOMINIO SETEMBRO/2014	10/09/2014	R$	80,65	80,65	1,61	102,32	41,02	**225,60**
	FUNDO DE RESERVA SET/2014	10/09/2014	R$	2,42	2,42	0,05	3,07	1,23	**6,77**
18366521	CONDOMINIO OUTUBRO/2014	10/10/2014	R$	80,65	80,65	1,61	100,59	40,41	**223,26**
	FUNDO DE RESERVA OUT/2014	10/10/2014	R$	2,42	2,42	0,05	3,02	1,21	**6,70**
18366522	CONDOMINIO NOVEMBRO/2014	10/11/2014	R$	80,65	80,65	1,61	98,99	39,95	**221,20**
	FUNDO DE RESERVA NOV/2014	10/11/2014	R$	2,42	2,42	0,05	2,97	1,20	**6,64**
18366523	CONDOMINIO DEZEMBRO/2014	10/12/2014	R$	80,65	80,65	1,61	97,26	39,31	**218,83**
	FUNDO DE RESERVA DEZ/2014	10/12/2014	R$	2,42	2,42	0,05	2,92	1,18	**6,57**
18366524	CONDOMINIO JANEIRO/2015	15/01/2015	R$	80,65	80,65	1,61	95,45	38,56	**216,27**
	FUNDO DE RESERVA JAN/2015	15/01/2015	R$	2,42	2,42	0,05	2,87	1,16	**6,50**
18366525	CONDOMINIO FEVEREIRO/2015	10/02/2015	R$	80,65	80,65	1,61	92,86	36,79	**211,91**
	FUNDO DE RESERVA FEV/2015	10/02/2015	R$	2,42	2,42	0,05	2,78	1,10	**6,35**
18366526	CONDOMINIO MARCO/2015	15/03/2015	R$	80,65	80,65	1,61	90,62	35,43	**208,31**
	FUNDO DE RESERVA MAR/2015	15/03/2015	R$	2,42	2,42	0,05	2,72	1,06	**6,25**
18366527	CONDOMINIO ABRIL/2015	10/04/2015	R$	80,65	80,65	1,61	88,11	33,68	**204,05**
	FUNDO DE RESERVA ABRIL/2015	10/04/2015	R$	2,42	2,42	0,05	2,64	1,01	**6,12**
18367199	CONDOMÍNIO MAIO/2015	10/05/2015	R$	80,65	80,65	1,61	86,34	32,86	**201,46**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2015	R$	2,42	2,42	0,05	2,60	0,99	**6,06**
18385897	CONDOMÍNIO JUNHO/2015	10/06/2015	R$	80,65	80,65	1,61	84,35	31,73	**198,34**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2015	R$	2,42	2,42	0,05	2,53	0,95	**5,95**
18437711	CONDOMÍNIO JULHO/2015	10/07/2015	R$	80,65	80,65	1,61	82,58	30,86	**195,70**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2015	R$	2,42	2,42	0,05	2,48	0,93	**5,88**
18477730	CONDOMÍNIO AGOSTO/2015	10/08/2015	R$	80,65	80,65	1,61	80,98	30,21	**193,45**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2015	R$	2,42	2,42	0,05	2,43	0,91	**5,81**
18508971	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2015	10/09/2015	R$	80,65	80,65	1,61	79,65	29,93	**191,84**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2015	R$	2,42	2,42	0,05	2,39	0,90	**5,76**
	RATEIO EXTRA PC 01/16	10/09/2015	R$	7,05	7,05	0,14	6,97	2,62	**16,78**
18528459	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2015	10/10/2015	R$	80,65	80,65	1,61	78,13	29,36	**189,75**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2015	R$	2,42	2,42	0,05	2,35	0,88	**5,70**
	RATEIO EXTRA PC 02/16	10/10/2015	R$	6,46	6,46	0,13	6,26	2,35	**15,20**
18559189	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2015	10/11/2015	R$	80,65	80,65	1,61	76,43	28,51	**187,20**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2015	R$	2,42	2,42	0,05	2,30	0,86	**5,63**
	RATEIO EXTRA PC 03/16	10/11/2015	R$	6,46	6,46	0,13	6,12	2,28	**14,99**
18590040	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2015	10/12/2015	R$	80,65	80,65	1,61	74,49	27,29	**184,04**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2015	R$	2,42	2,42	0,05	2,24	0,82	**5,53**
	RATEIO EXTRA PC 04/16	10/12/2015	R$	6,46	6,46	0,13	5,97	2,19	**14,75**
18624786	CONDOMÍNIO JANEIRO/2016	10/01/2016	R$	80,65	80,65	1,61	72,74	26,31	**181,31**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2016	R$	2,42	2,42	0,05	2,18	0,79	**5,44**
	RATEIO EXTRA PC 05/16	10/01/2016	R$	6,46	6,46	0,13	5,83	2,11	**14,53**
18660274	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2016	10/02/2016	R$	80,65	80,65	1,61	70,59	24,70	**177,55**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2016	R$	2,42	2,42	0,05	2,12	0,74	**5,33**
	RATEIO EXTRA PC 06/16	10/02/2016	R$	6,46	6,46	0,13	5,66	1,98	**14,23**
18702462	CONDOMÍNIO MARÇO/2016	10/03/2016	R$	80,65	80,65	1,61	68,87	23,69	**174,82**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2016	R$	2,42	2,42	0,05	2,07	0,71	**5,25**
	RATEIO EXTRA PC 07/16	10/03/2016	R$	6,46	6,46	0,13	5,52	1,90	**14,01**
18738966	CONDOMÍNIO ABRIL/2016	10/04/2016	R$	80,65	80,65	1,61	67,51	23,23	**173,00**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2016	R$	2,42	2,42	0,05	2,03	0,70	**5,20**
	RATEIO EXTRA PC 08/16	10/04/2016	R$	6,46	6,46	0,13	5,41	1,86	**13,86**
18780646	CONDOMÍNIO MAIO/2016	10/05/2016	R$	85,32	85,32	1,71	69,86	23,86	**180,75**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2016	R$	2,56	2,56	0,05	2,10	0,72	**5,43**
	RATEIO EXTRA PC 09/16	10/05/2016	R$	6,46	6,46	0,13	5,29	1,81	**13,69**
18809115	CONDOMÍNIO JUNHO/2016	10/06/2016	R$	85,32	85,32	1,71	68,09	22,79	**177,91**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2016	R$	2,56	2,56	0,05	2,04	0,68	**5,33**
	RATEIO EXTRA PC 10/16	10/06/2016	R$	6,46	6,46	0,13	5,16	1,73	**13,48**
18827850	CONDOMÍNIO JULHO/2016	10/07/2016	R$	85,32	85,32	1,70	66,68	22,28	**175,98**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2016	R$	2,56	2,56	0,05	2,00	0,67	**5,28**
	RATEIO EXTRA PC 11/16	10/07/2016	R$	6,46	6,46	0,13	5,05	1,69	**13,33**
	RATEIO POÇO ARTESIANO PC 1/3	10/07/2016	R$	7,85	7,85	0,16	6,14	2,05	**16,20**
18867111	CONDOMÍNIO AGOSTO/2016	10/08/2016	R$	85,32	85,32	1,70	65,17	21,58	**173,77**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2016	R$	2,56	2,56	0,05	1,96	0,65	**5,22**
	RATEIO EXTRA PC 12/16	10/08/2016	R$	6,46	6,46	0,13	4,93	1,63	**13,15**
	RATEIO POÇO ARTESIANO PC 2/3	10/08/2016	R$	7,85	7,85	0,16	6,00	1,99	**16,00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código WGO7z8Fq.

robotton
Condomínios

Relatório do Jurídico

Data de cálculo 26/08/2021
Índice econômico: 66 - DEB_JUDIC

Condomínio: 0883 - CONDOMINIO TERRA DA MATA **Bloco:** 0 - VAGAS
Unidade: VG043M - JOSÉ VIRGILIO COSTA JUNIOR **CPF:** 191.894.858-58
Endereço: RUA ITAPIMIRUM 915 RUA JANGA, ITAJARA E VIELA OITO - VILA ANDRADE - SÃO PAULO - SP - CEP: 05716-090

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
18902338	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2016	10/09/2016	R$	85,32	85,32	1,70	63,88	21,24	**172,14**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2016	R$	2,56	2,56	0,05	1,92	0,64	**5,17**
	RATEIO EXTRA PC 13/16	10/09/2016	R$	6,46	6,46	0,13	4,84	1,61	**13,04**
	RATEIO POÇO ARTESIANO PC 3/3	10/09/2016	R$	7,85	7,85	0,16	5,88	1,96	**15,85**
18927827	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2016	10/10/2016	R$	85,32	85,32	1,71	62,75	21,16	**170,94**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2016	R$	2,56	2,56	0,05	1,88	0,63	**5,12**
	RATEIO EXTRA PC 14/16	10/10/2016	R$	6,46	6,46	0,13	4,75	1,60	**12,94**
18960239	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2016	10/11/2016	R$	85,32	85,32	1,71	61,56	20,97	**169,56**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2016	R$	2,56	2,56	0,05	1,85	0,63	**5,09**
	RATEIO EXTRA PC 15/16	10/11/2016	R$	6,46	6,46	0,13	4,66	1,59	**12,84**
19000485	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2016	10/12/2016	R$	85,32	85,32	1,71	60,44	20,90	**168,37**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2016	R$	2,56	2,56	0,05	1,81	0,63	**5,05**
	RATEIO EXTRA PC 16/16	10/12/2016	R$	6,46	6,46	0,13	4,58	1,58	**12,75**
19028867	CONDOMÍNIO JANEIRO/2017	10/01/2017	R$	85,32	85,32	1,71	59,28	20,75	**167,06**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2017	R$	2,56	2,56	0,05	1,78	0,62	**5,01**
19061124	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2017	10/02/2017	R$	85,32	85,32	1,71	57,96	20,30	**165,29**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2017	R$	2,56	2,56	0,05	1,74	0,61	**4,96**
19088834	CONDOMÍNIO MARÇO/2017	10/03/2017	R$	85,32	85,32	1,71	56,75	20,04	**163,82**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2017	R$	2,56	2,56	0,05	1,70	0,60	**4,91**
19119436	CONDOMÍNIO ABRIL/2017	10/04/2017	R$	85,32	85,32	1,71	55,50	19,70	**162,23**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2017	R$	2,56	2,56	0,05	1,66	0,59	**4,86**
19159189	CONDOMÍNIO MAIO/2017	10/05/2017	R$	85,32	85,32	1,71	54,39	19,61	**161,03**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2017	R$	2,56	2,56	0,05	1,63	0,59	**4,83**
19190108	CONDOMÍNIO JUNHO/2017	10/06/2017	R$	85,32	85,32	1,71	53,13	19,23	**159,39**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2017	R$	2,56	2,56	0,05	1,60	0,58	**4,79**
19222843	CONDOMÍNIO JULHO/2017	10/07/2017	R$	85,32	85,32	1,71	52,07	19,23	**158,33**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2017	R$	2,56	2,56	0,05	1,56	0,58	**4,75**
19249379	CONDOMÍNIO AGOSTO/2017	10/08/2017	R$	85,32	85,32	1,71	50,92	19,05	**157,00**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2017	R$	2,56	2,56	0,05	1,53	0,57	**4,71**
19280646	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2017	10/09/2017	R$	85,32	85,32	1,71	49,86	19,05	**155,94**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2017	R$	2,56	2,56	0,05	1,49	0,57	**4,67**
19312230	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2017	10/10/2017	R$	85,32	85,32	1,71	48,80	19,05	**154,88**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2017	R$	2,56	2,56	0,05	1,46	0,57	**4,64**
19338415	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2017	10/11/2017	R$	85,32	85,32	1,71	47,56	18,66	**153,25**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2017	R$	2,56	2,56	0,05	1,43	0,56	**4,60**
19372142	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2017	10/12/2017	R$	85,32	85,32	1,71	46,42	18,47	**151,92**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2017	R$	2,56	2,56	0,05	1,39	0,55	**4,55**
19402387	CONDOMÍNIO JANEIRO/2018	10/01/2018	R$	85,32	85,32	1,71	45,25	18,20	**150,48**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2018	R$	2,56	2,56	0,05	1,36	0,55	**4,52**
19428404	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2018	10/02/2018	R$	85,32	85,32	1,71	44,09	17,95	**149,07**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2018	R$	2,56	2,56	0,05	1,32	0,54	**4,47**
19458694	CONDOMÍNIO MARÇO/2018	10/03/2018	R$	85,32	85,32	1,71	42,97	17,77	**147,77**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2018	R$	2,56	2,56	0,05	1,29	0,53	**4,43**
19484321	CONDOMÍNIO ABRIL/2018	10/04/2018	R$	85,32	85,32	1,71	41,89	17,69	**146,61**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2018	R$	2,56	2,56	0,05	1,26	0,53	**4,40**
19507986	CONDOMÍNIO MAIO/2018	10/05/2018	R$	85,32	85,32	1,71	40,76	17,47	**145,26**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2018	R$	2,56	2,56	0,05	1,22	0,52	**4,35**
19547633	CONDOMÍNIO JUNHO/2018	10/06/2018	R$	85,32	85,32	1,71	39,54	17,03	**143,60**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2018	R$	2,56	2,56	0,05	1,19	0,51	**4,31**
19579505	CONDOMÍNIO JULHO/2018	10/07/2018	R$	85,32	85,32	1,71	37,96	15,56	**140,55**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2018	R$	2,56	2,56	0,05	1,14	0,47	**4,22**
19613743	CONDOMÍNIO AGOSTO/2018	10/08/2018	R$	85,32	85,32	1,71	36,84	15,30	**139,17**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2018	R$	2,56	2,56	0,05	1,11	0,46	**4,18**
19634923	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2018	10/09/2018	R$	85,32	85,32	1,71	35,73	15,05	**137,81**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2018	R$	2,56	2,56	0,05	1,07	0,45	**4,13**
19672327	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2018	10/10/2018	R$	85,32	85,32	1,71	34,60	14,74	**136,37**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2018	R$	2,56	2,56	0,05	1,04	0,44	**4,09**
19702712	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2018	10/11/2018	R$	85,32	85,32	1,71	33,45	14,34	**134,82**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2018	R$	2,56	2,56	0,05	1,00	0,43	**4,04**
19733254	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2018	10/12/2018	R$	85,32	85,32	1,71	32,44	14,34	**133,81**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2018	R$	2,56	2,56	0,05	0,97	0,43	**4,01**
19769605	CONDOMÍNIO JANEIRO/2019	10/01/2019	R$	85,32	85,32	1,71	31,38	14,19	**132,60**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2019	R$	2,56	2,56	0,05	0,94	0,43	**3,98**
19797324	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2019	10/02/2019	R$	85,32	85,32	1,71	30,26	13,83	**131,12**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2019	R$	2,56	2,56	0,05	0,91	0,41	**3,93**
19830881	CONDOMÍNIO MARÇO/2019	10/03/2019	R$	85,32	85,32	1,71	29,09	13,29	**129,41**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2019	R$	2,56	2,56	0,05	0,87	0,40	**3,88**
19874838	CONDOMÍNIO ABRIL/2019	10/04/2019	R$	85,32	85,32	1,71	27,87	12,52	**127,42**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2019	R$	2,56	2,56	0,05	0,84	0,38	**3,83**
19895910	CONDOMÍNIO MAIO/2019	10/05/2019	R$	85,32	85,32	1,71	26,72	11,93	**125,68**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2019	R$	2,56	2,56	0,05	0,80	0,36	**3,77**
19924621	CONDOMÍNIO JUNHO/2019	10/06/2019	R$	91,03	91,03	1,83	27,41	12,57	**132,84**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2019	R$	2,73	2,73	0,05	0,82	0,38	**3,98**
19964049	CONDOMÍNIO JULHO/2019	10/07/2019	R$	91,03	91,03	1,83	26,35	12,56	**131,77**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2019	R$	2,73	2,73	0,05	0,79	0,38	**3,95**
19995396	CONDOMÍNIO AGOSTO/2019	10/08/2019	R$	91,03	91,03	1,83	25,27	12,45	**130,58**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2019	R$	2,73	2,73	0,05	0,76	0,37	**3,91**
20027245	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2019	10/09/2019	R$	91,03	91,03	1,83	24,19	12,33	**129,38**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2019	R$	2,73	2,73	0,05	0,72	0,37	**3,87**
20061616	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2019	10/10/2019	R$	91,03	91,03	1,83	23,14	12,33	**128,33**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código WGO7z8Fq.

robotton
Condomínios

Relatório do Jurídico

Data de cálculo 26/08/2021
Índice econômico: 66 - DEB_JUDIC

Condomínio: 0883 - CONDOMINIO TERRA DA MATA **Bloco:** 0 - VAGAS
Unidade: VG043M - JOSÉ VIRGILIO COSTA JUNIOR **CPF:** 191.894.858-58
Endereço: RUA ITAPIMIRUM 915 RUA JANGA, ITAJARA E VIELA OITO - VILA ANDRADE - SÃO PAULO - SP - CEP: 05716-090

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
20061616	FUNDO DE RESERVA	10/10/2019	R$	2,73	2,73	0,05	0,69	0,37	**3,84**
20106982	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2019	10/11/2019	R$	91,03	91,03	1,83	22,08	12,29	**127,23**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2019	R$	2,73	2,73	0,05	0,66	0,37	**3,81**
20140252	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2019	10/12/2019	R$	91,03	91,03	1,83	20,91	11,72	**125,49**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2019	R$	2,73	2,73	0,05	0,63	0,35	**3,76**
20176335	CONDOMÍNIO JANEIRO/2020	10/01/2020	R$	91,03	91,03	1,83	19,63	10,46	**122,95**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2020	R$	2,73	2,73	0,05	0,59	0,31	**3,68**
20206697	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2020	10/02/2020	R$	91,03	91,03	1,83	18,56	10,26	**121,68**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2020	R$	2,73	2,73	0,05	0,56	0,31	**3,65**
20248327	CONDOMÍNIO MARÇO/2020	10/03/2020	R$	91,03	91,03	1,83	17,50	10,09	**120,45**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2020	R$	2,73	2,73	0,05	0,52	0,30	**3,60**
20288612	CONDOMÍNIO ABRIL/2020	10/04/2020	R$	91,03	91,03	1,83	16,44	9,90	**119,20**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2020	R$	2,73	2,73	0,05	0,49	0,30	**3,57**
20316791	CONDOMÍNIO MAIO/2020	10/05/2020	R$	91,03	91,03	1,83	15,41	9,90	**118,17**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2020	R$	2,73	2,73	0,05	0,46	0,30	**3,54**
20345994	CONDOMÍNIO JUNHO/2020	10/06/2020	R$	91,03	91,03	1,83	14,39	9,90	**117,15**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2020	R$	2,73	2,73	0,05	0,43	0,30	**3,51**
20382064	CONDOMÍNIO JULHO/2020	10/07/2020	R$	91,03	91,03	1,83	13,32	9,60	**115,78**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2020	R$	2,73	2,73	0,05	0,40	0,29	**3,47**
20416144	CONDOMÍNIO AGOSTO/2020	10/08/2020	R$	91,03	91,03	1,83	12,24	9,15	**114,25**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2020	R$	2,73	2,73	0,05	0,37	0,27	**3,42**
20454534	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2020	10/09/2020	R$	91,03	91,03	1,83	11,18	8,78	**112,82**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2020	R$	2,73	2,73	0,05	0,33	0,26	**3,37**
20486509	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2020	10/10/2020	R$	91,03	91,03	1,83	10,08	7,91	**110,85**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2020	R$	2,73	2,73	0,05	0,30	0,24	**3,32**
20526344	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2020	10/11/2020	R$	91,03	91,03	1,83	8,99	7,02	**108,87**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2020	R$	2,73	2,73	0,05	0,27	0,21	**3,26**
20561241	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2020	10/12/2020	R$	91,03	91,03	1,83	7,91	6,08	**106,85**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2020	R$	2,73	2,73	0,05	0,24	0,18	**3,20**
20596445	CONDOMÍNIO JANEIRO/2021	10/01/2021	R$	91,03	91,03	1,83	6,83	4,65	**104,34**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2021	R$	2,73	2,73	0,05	0,20	0,14	**3,12**
20628572	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2021	10/02/2021	R$	91,03	91,03	1,83	5,83	4,39	**103,08**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2021	R$	2,73	2,73	0,05	0,17	0,13	**3,08**
20668071	CONDOMÍNIO MARÇO/2021	10/03/2021	R$	91,03	91,03	1,83	4,82	3,60	**101,28**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2021	R$	2,73	2,73	0,05	0,14	0,11	**3,03**
20710146	CONDOMÍNIO ABRIL/2021	10/04/2021	R$	91,03	91,03	1,83	3,83	2,78	**99,47**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2021	R$	2,73	2,73	0,05	0,11	0,08	**2,97**
20753149	CONDOMÍNIO MAIO/2021	10/05/2021	R$	91,03	91,03	1,83	2,86	2,42	**98,14**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2021	R$	2,73	2,73	0,05	0,09	0,07	**2,94**
20784831	CONDOMÍNIO JUNHO/2021	10/06/2021	R$	91,03	91,03	1,83	1,89	1,51	**96,26**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2021	R$	2,73	2,73	0,05	0,06	0,05	**2,89**
20827043	CONDOMÍNIO JULHO/2021	10/07/2021	R$	91,03	91,03	1,83	0,94	0,95	**94,75**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2021	R$	2,73	2,73	0,05	0,03	0,03	**2,84**
20872401	CONDOMÍNIO AGOSTO/2021	10/08/2021	R$	91,03	91,03	1,83	0,00	0,00	**92,86**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2021	R$	2,73	2,73	0,05	0,00	0,00	**2,78**
		Subtotal:		**8.319,61**	**8.319,61**	**166,56**	**5.068,36**	**2.019,18**	**15.573,71**
		Total geral:							**15.573,71**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código WGO7z8Fq.

robotton
Condomínios

Relatório do Jurídico

Data de cálculo 26/08/2021
Índice econômico: 66 - DEB_JUDIC

Condomínio: 0883 - CONDOMINIO TERRA DA MATA **Bloco:** 2 - MATIS
Unidade: 000012 - JOSE VIRGILIO COSTA JUNIOR **CPF:** 191.894.858-58
Endereço: RUA ITAPIMIRUM 915 RUA JANGA, ITAJARA E VIELA OITO - VILA ANDRADE - SÃO PAULO - SP - CEP: 05716-090

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
18370911	CONDOMINIO FEVEREIRO/2014	10/02/2014	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.629,19	642,65	**3.439,40**
	FUNDO DE RESERVA FEV/2014	10/02/2014	R$	34,35	34,35	0,69	48,90	19,29	**103,23**
	AGUA 10/12 A 13/01 15,519 M3	10/02/2014	R$	85,49	85,49	1,71	121,68	48,00	**256,88**
	CONS GAS 10/12 A 13/01 17M3	10/02/2014	R$	66,28	66,28	1,33	94,34	37,21	**199,16**
18370912	CONDOMINIO MARCO/2014	10/03/2014	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.600,84	631,14	**3.399,54**
	FUNDO DE RESERVA MAR/2014	10/03/2014	R$	34,35	34,35	0,69	48,04	18,94	**102,02**
	AGUA 13/01 A 11/02 9,904 M3	10/03/2014	R$	43,17	43,17	0,86	60,37	23,80	**128,20**
	CONS GAS 13/01 A 11/02 8M3	10/03/2014	R$	32,54	32,54	0,65	45,51	17,94	**96,64**
18370913	CONDOMINIO ABRIL/2014	10/04/2014	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.569,98	616,51	**3.354,05**
	FUNDO DE RESERVA ABRIL/2014	10/04/2014	R$	34,35	34,35	0,69	47,12	18,50	**100,66**
	AGUA 13/02 A 11/03 3,667 M3	10/04/2014	R$	22,19	22,19	0,44	30,43	11,95	**65,01**
18370916	CONDOMINIO MAIO/2014	10/05/2014	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.540,13	602,70	**3.310,39**
	FUNDO DE RESERVA MAIO/14	10/05/2014	R$	34,35	34,35	0,69	46,22	18,09	**99,35**
	AGUA 13/03 A 09/04 4,526 M3	10/05/2014	R$	25,47	25,47	0,51	34,27	13,41	**73,66**
18370917	CONDOMINIO JUNHO/2014	13/06/2014	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.513,34	592,14	**3.273,04**
	FUNDO DE RESERVA JUN/2014	13/06/2014	R$	34,35	34,35	0,69	45,42	17,77	**98,23**
	CONSUMO AGUA 0,214 M3	13/06/2014	R$	1,17	1,17	0,02	1,54	0,60	**3,33**
18370918	CONDOMINIO JULHO/2014	10/07/2014	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.491,87	587,58	**3.247,01**
	FUNDO DE RESERVA JUL/2014	10/07/2014	R$	34,35	34,35	0,69	44,77	17,63	**97,44**
	CONSUMO AGUA 1,533 M3	10/07/2014	R$	8,49	8,49	0,17	11,07	4,36	**24,09**
18370919	CONDOMINIO AGOSTO/2014	10/08/2014	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.472,40	585,30	**3.225,26**
	FUNDO DE RESERVA AGO/2014	10/08/2014	R$	34,35	34,35	0,69	44,19	17,57	**96,80**
	CONS. AGUA JUL/14 0968 M3	10/08/2014	R$	4,95	4,95	0,10	6,37	2,53	**13,95**
18370920	CONDOMINIO SETEMBRO/2014	10/09/2014	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.452,26	582,15	**3.201,97**
	FUNDO DE RESERVA SET/2014	10/09/2014	R$	34,35	34,35	0,69	43,58	17,47	**96,09**
	AGUA 14//07 A 08/08 0,917 M3	10/09/2014	R$	5,02	5,02	0,10	6,37	2,55	**14,04**
18370921	CONDOMINIO OUTUBRO/2014	10/10/2014	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.427,77	573,62	**3.168,95**
	FUNDO DE RESERVA OUT/14	10/10/2014	R$	34,35	34,35	0,69	42,85	17,22	**95,11**
	CONS AGUA SET/14 1,115 M3	10/10/2014	R$	6,10	6,10	0,12	7,61	3,06	**16,89**
18370922	CONDOMINIO DEZEMBRO/2014	10/12/2014	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.380,35	557,88	**3.105,79**
	FUNDO DE RESERVA DEZ/2014	10/12/2014	R$	34,35	34,35	0,69	41,42	16,74	**93,20**
18370923	CONDOMINIO JANEIRO/2015	15/01/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.354,70	547,25	**3.069,51**
	FUNDO DE RESERVA JAN/2015	15/01/2015	R$	34,35	34,35	0,69	40,65	16,42	**92,11**
18370924	CONDOMINIO FEVEREIRO/2015	10/02/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.318,04	522,24	**3.007,84**
	FUNDO DE RESERVA FEV/2015	10/02/2015	R$	34,35	34,35	0,69	39,55	15,67	**90,26**
	LAUDO PERICIAL 1/3	10/02/2015	R$	101,92	101,92	2,04	117,36	46,50	**267,82**
	CONS AGUA JAN/15 0,389 M3	10/02/2015	R$	1,40	1,40	0,03	1,61	0,64	**3,68**
18370925	CONDOMINIO MARCO/2015	15/03/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.286,23	502,87	**2.956,66**
	FUNDO DE RESERVA MAR/2015	15/03/2015	R$	34,35	34,35	0,69	38,60	15,09	**88,73**
	LAUDO PERICIAL 2/3	15/03/2015	R$	101,92	101,92	2,04	114,53	44,78	**263,27**
	CONS AGUA FEV/15 1,082 M3	15/03/2015	R$	3,40	3,40	0,07	3,82	1,49	**8,78**
18367289	CONDOMÍNIO MAIO/2015	10/05/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.225,49	466,42	**2.859,47**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2015	R$	34,35	34,35	0,69	36,78	14,00	**85,82**
18385987	CONDOMÍNIO JUNHO/2015	10/06/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.197,29	450,40	**2.815,25**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2015	R$	34,35	34,35	0,69	35,93	13,52	**84,49**
18437801	CONDOMÍNIO JULHO/2015	10/07/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.172,09	438,04	**2.777,69**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2015	R$	34,35	34,35	0,69	35,18	13,15	**83,37**
18477820	CONDOMÍNIO AGOSTO/2015	10/08/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.149,36	428,78	**2.745,70**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2015	R$	34,35	34,35	0,69	34,50	12,87	**82,41**
	ÁGUA 10/0615 A 07/07/2015 0,143 M3	10/08/2015	R$	1,10	1,10	0,02	1,10	0,41	**2,63**
18509061	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2015	10/09/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.130,58	424,80	**2.722,94**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2015	R$	34,35	34,35	0,69	33,93	12,75	**81,72**
	RATEIO EXTRA PC 01/16	10/09/2015	R$	100,00	100,00	2,00	98,77	37,11	**237,88**
18528549	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2015	10/10/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.109,00	416,72	**2.693,28**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2015	R$	34,35	34,35	0,69	33,29	12,51	**80,84**
	RATEIO EXTRA PC 02/16	10/10/2015	R$	91,75	91,75	1,84	88,89	33,40	**215,88**
18559279	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2015	10/11/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.084,80	404,61	**2.656,97**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2015	R$	34,35	34,35	0,69	32,55	12,14	**79,73**
	RATEIO EXTRA PC 03/16	10/11/2015	R$	91,75	91,75	1,84	86,95	32,43	**212,97**
	ÁGUA 09/09/15 Á 13/10/15 0,686 M3	10/11/2015	R$	2,55	2,55	0,05	2,42	0,90	**5,92**
18590130	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2015	10/12/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.057,34	387,35	**2.612,25**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2015	R$	34,35	34,35	0,69	31,73	11,62	**78,39**
	RATEIO EXTRA PC 04/16	10/12/2015	R$	91,75	91,75	1,84	84,76	31,05	**209,40**
18624876	CONDOMÍNIO JANEIRO/2016	10/01/2016	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.032,50	373,48	**2.573,54**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2016	R$	34,35	34,35	0,69	30,99	11,21	**77,24**
	RATEIO EXTRA PC 05/16	10/01/2016	R$	91,75	91,75	1,84	82,77	29,94	**206,30**
18660364	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2016	10/02/2016	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.001,96	350,56	**2.520,08**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2016	R$	34,35	34,35	0,69	30,07	10,52	**75,63**
	RATEIO EXTRA PC 06/16	10/02/2016	R$	91,75	91,75	1,84	80,32	28,10	**202,01**
	ÁGUA 09/12/2015 Á 11/01/2016 0,01 M3	10/02/2016	R$	0,04	0,04	0,00	0,03	0,01	**0,08**
18702552	CONDOMÍNIO MARÇO/2016	10/03/2016	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	977,49	336,27	**2.481,32**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2016	R$	34,35	34,35	0,69	29,33	10,09	**74,46**
	RATEIO EXTRA PC 07/16	10/03/2016	R$	91,75	91,75	1,84	78,36	26,96	**198,91**
18739056	CONDOMÍNIO ABRIL/2016	10/04/2016	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	958,23	329,68	**2.455,47**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2016	R$	34,35	34,35	0,69	28,76	9,89	**73,69**
	RATEIO EXTRA PC 08/16	10/04/2016	R$	91,75	91,75	1,84	76,81	26,43	**196,83**
	ÁGUA 10/02/2016 A 10/03/2016 0,004 M3	10/04/2016	R$	0,04	0,04	0,00	0,03	0,01	**0,08**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código DWsDuasQ.

robotton
Condomínios

Relatório do Jurídico

Data de cálculo 26/08/2021
Índice econômico: 66 - DEB_JUDIC

Condomínio: 0883 - CONDOMINIO TERRA DA MATA **Bloco:** 2 - MATIS
Unidade: 000012 - JOSE VIRGILIO COSTA JUNIOR **CPF:** 191.894.858-58
Endereço: RUA ITAPIMIRUM 915 RUA JANGA, ITAJARA E VIELA OITO - VILA ANDRADE - SÃO PAULO - SP - CEP: 05716-090

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
18780736	CONDOMÍNIO MAIO/2016	10/05/2016	R$	1.210,95	1.210,95	24,21	991,54	338,70	**2.565,40**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2016	R$	36,34	36,34	0,73	29,76	10,17	**77,00**
	RATEIO EXTRA PC 09/16	10/05/2016	R$	91,75	91,75	1,84	75,13	25,66	**194,38**
	ACERTO ÁGUA ABRIL/2016	10/05/2016	R$	-0,02	-0,02	0,00	-0,02	-0,01	**-0,05**
	AGUA 10/03/2016 A 11/04/2016 0,644 M3	10/05/2016	R$	4,04	4,04	0,08	3,31	1,13	**8,56**
18809205	CONDOMÍNIO JUNHO/2016	10/06/2016	R$	1.210,95	1.210,95	24,21	966,33	323,43	**2.524,92**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2016	R$	36,34	36,34	0,73	29,00	9,71	**75,78**
	RATEIO EXTRA PC 10/16	10/06/2016	R$	91,75	91,75	1,84	73,22	24,51	**191,32**
18827940	CONDOMÍNIO JULHO/2016	10/07/2016	R$	1.210,95	1.210,95	24,21	946,30	316,14	**2.497,60**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2016	R$	36,34	36,34	0,73	28,40	9,49	**74,96**
	RATEIO EXTRA PC 11/16	10/07/2016	R$	91,75	91,75	1,84	71,70	23,95	**189,24**
	RATEIO POÇO ARTESIANO PC 1/3	10/07/2016	R$	111,47	111,47	2,23	87,11	29,10	**229,91**
18867201	CONDOMÍNIO AGOSTO/2016	10/08/2016	R$	1.210,95	1.210,95	24,21	924,86	306,27	**2.466,29**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2016	R$	36,34	36,34	0,73	27,76	9,19	**74,02**
	RATEIO EXTRA PC 12/16	10/08/2016	R$	91,75	91,75	1,84	70,08	23,21	**186,88**
	RATEIO POÇO ARTESIANO PC 2/3	10/08/2016	R$	111,47	111,47	2,23	85,13	28,19	**227,02**
18902428	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2016	10/09/2016	R$	1.210,95	1.210,95	24,21	906,64	301,51	**2.443,31**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2016	R$	36,34	36,34	0,73	27,21	9,05	**73,33**
	RATEIO EXTRA PC 13/16	10/09/2016	R$	91,75	91,75	1,84	68,70	22,85	**185,14**
	RATEIO POÇO ARTESIANO PC 3/3	10/09/2016	R$	111,47	111,47	2,23	83,46	27,75	**224,91**
18927917	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2016	10/10/2016	R$	1.210,95	1.210,95	24,21	890,56	300,28	**2.426,00**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2016	R$	36,34	36,34	0,73	26,73	9,01	**72,81**
	RATEIO EXTRA PC 14/16	10/10/2016	R$	91,75	91,75	1,84	67,48	22,75	**183,82**
18960329	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2016	10/11/2016	R$	1.210,95	1.210,95	24,21	873,72	297,67	**2.406,55**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2016	R$	36,34	36,34	0,73	26,22	8,93	**72,22**
	RATEIO EXTRA PC 15/16	10/11/2016	R$	91,75	91,75	1,84	66,21	22,56	**182,36**
	ÁGUA 09/09/2016 A 10/10/2016 0,51 M3	10/11/2016	R$	3,52	3,52	0,07	2,54	0,87	**7,00**
19000575	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2016	10/12/2016	R$	1.210,95	1.210,95	24,21	857,79	296,60	**2.389,55**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2016	R$	36,34	36,34	0,73	25,74	8,90	**71,71**
	RATEIO EXTRA PC 16/16	10/12/2016	R$	91,75	91,75	1,84	64,99	22,47	**181,05**
19028957	CONDOMÍNIO JANEIRO/2017	10/01/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	841,30	294,46	**2.370,93**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2017	R$	36,34	36,34	0,73	25,25	8,84	**71,16**
19061214	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2017	10/02/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	822,54	288,06	**2.345,77**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2017	R$	36,34	36,34	0,73	24,69	8,65	**70,41**
19088924	CONDOMÍNIO MARÇO/2017	10/03/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	805,38	284,42	**2.324,97**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2017	R$	36,34	36,34	0,73	24,17	8,54	**69,78**
19119526	CONDOMÍNIO ABRIL/2017	10/04/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	787,66	279,57	**2.302,40**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2017	R$	36,34	36,34	0,73	23,64	8,39	**69,10**
	ÁGUA 09/02/2017 Á 13/03/2017 0,085 M3	10/04/2017	R$	0,54	0,54	0,01	0,35	0,12	**1,02**
19159279	CONDOMÍNIO MAIO/2017	10/05/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	771,90	278,36	**2.285,43**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2017	R$	36,34	36,34	0,73	23,16	8,35	**68,58**
19190198	CONDOMÍNIO JUNHO/2017	10/06/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	754,05	272,93	**2.262,15**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2017	R$	36,34	36,34	0,73	22,63	8,19	**67,89**
19222933	CONDOMÍNIO JULHO/2017	10/07/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	738,97	272,93	**2.247,07**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2017	R$	36,34	36,34	0,73	22,18	8,19	**67,44**
19249469	CONDOMÍNIO AGOSTO/2017	10/08/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	722,66	270,37	**2.228,20**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2017	R$	36,34	36,34	0,73	21,69	8,11	**66,87**
	GÁS 12/06/2017 A 12/07/2017 0,42 M3	10/08/2017	R$	1,57	1,57	0,03	0,94	0,35	**2,89**
19280736	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2017	10/09/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	707,60	270,37	**2.213,14**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2017	R$	36,34	36,34	0,73	21,23	8,11	**66,41**
19312320	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2017	10/10/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	692,55	270,37	**2.198,09**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2017	R$	36,34	36,34	0,73	20,78	8,11	**65,96**
19338505	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2017	10/11/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	675,00	264,82	**2.174,99**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2017	R$	36,34	36,34	0,73	20,26	7,95	**65,28**
19372232	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2017	10/12/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	658,81	262,12	**2.156,10**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2017	R$	36,34	36,34	0,73	19,77	7,87	**64,71**
19402477	CONDOMÍNIO JANEIRO/2018	10/01/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	642,17	258,24	**2.135,58**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2018	R$	36,34	36,34	0,73	19,27	7,75	**64,09**
19428494	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2018	10/02/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	625,79	254,81	**2.115,77**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2018	R$	36,34	36,34	0,73	18,78	7,65	**63,50**
19458784	CONDOMÍNIO MARÇO/2018	10/03/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	609,80	252,14	**2.097,11**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2018	R$	36,34	36,34	0,73	18,30	7,57	**62,94**
19484411	CONDOMÍNIO ABRIL/2018	10/04/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	594,51	251,10	**2.080,78**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2018	R$	36,34	36,34	0,73	17,84	7,54	**62,45**
19508076	CONDOMÍNIO MAIO/2018	10/05/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	578,43	247,98	**2.061,58**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2018	R$	36,34	36,34	0,73	17,36	7,44	**61,87**
19547723	CONDOMÍNIO JUNHO/2018	10/06/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	561,18	241,63	**2.037,98**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2018	R$	36,34	36,34	0,73	16,84	7,25	**61,16**
19579595	CONDOMÍNIO JULHO/2018	10/07/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	538,71	220,81	**1.994,69**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2018	R$	36,34	36,34	0,73	16,17	6,63	**59,87**
19613833	CONDOMÍNIO AGOSTO/2018	10/08/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	522,85	217,18	**1.975,20**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2018	R$	36,34	36,34	0,73	15,69	6,52	**59,28**
19635013	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2018	10/09/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	507,06	213,56	**1.955,79**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2018	R$	36,34	36,34	0,73	15,22	6,41	**58,70**
19672417	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2018	10/10/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	491,10	209,23	**1.935,50**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2018	R$	36,34	36,34	0,73	14,74	6,28	**58,09**
19702802	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2018	10/11/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	474,75	203,47	**1.913,39**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código DWsDuasQ.

robotton
Condomínios

Relatório do Jurídico

Data de cálculo 26/08/2021
Índice econômico: 66 - DEB_JUDIC

Condomínio: 0883 - CONDOMINIO TERRA DA MATA **Bloco:** 2 - MATIS
Unidade: 000012 - JOSE VIRGILIO COSTA JUNIOR **CPF:** 191.894.858-58
Endereço: RUA ITAPIMIRUM 915 RUA JANGA, ITAJARA E VIELA OITO - VILA ANDRADE - SÃO PAULO - SP - CEP: 05716-090

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
19702802	FUNDO DE RESERVA	10/11/2018	R$	36,34	36,34	0,73	14,25	6,11	**57,43**
19733344	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2018	10/12/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	460,36	203,47	**1.899,00**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2018	R$	36,34	36,34	0,73	13,82	6,11	**57,00**
19769695	CONDOMÍNIO JANEIRO/2019	10/01/2019	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	445,36	201,46	**1.881,99**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2019	R$	36,34	36,34	0,73	13,37	6,05	**56,49**
19797414	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2019	10/02/2019	R$	1.210,95	1.210,95	24,21	429,44	196,31	**1.860,91**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2019	R$	36,34	36,34	0,73	12,89	5,89	**55,85**
	ÁGUA 10/12/2018 A 11/01/2019 0,127 M3	10/02/2019	R$	0,85	0,85	0,02	0,30	0,14	**1,31**
19830971	CONDOMÍNIO MARÇO/2019	10/03/2019	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	412,90	188,62	**1.836,69**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2019	R$	36,34	36,34	0,73	12,39	5,66	**55,12**
19874928	CONDOMÍNIO ABRIL/2019	10/04/2019	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	395,61	177,74	**1.808,52**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2019	R$	36,34	36,34	0,73	11,87	5,33	**54,27**
19896000	CONDOMÍNIO MAIO/2019	10/05/2019	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	379,21	169,31	**1.783,69**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2019	R$	36,34	36,34	0,73	11,38	5,08	**53,53**
19924711	CONDOMÍNIO JUNHO/2019	10/06/2019	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	389,01	178,39	**1.885,19**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2019	R$	38,76	38,76	0,78	11,67	5,35	**56,56**
	ÁGUA 11/04/19 À 15/05/19 0,394 M3	10/06/2019	R$	1,94	1,94	0,04	0,59	0,27	**2,84**
19964139	CONDOMÍNIO JULHO/2019	10/07/2019	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	374,01	178,24	**1.870,05**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2019	R$	38,76	38,76	0,78	11,22	5,35	**56,11**
	GÁS 13/05/19 À 11/06/19 13,78 M3	10/07/2019	R$	59,64	59,64	1,19	17,27	8,23	**86,33**
	ÁGUA 15/05/19 À 11/06/19 6,525 M3	10/07/2019	R$	36,47	36,47	0,73	10,56	5,03	**52,79**
19995486	CONDOMÍNIO AGOSTO/2019	10/08/2019	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	358,69	176,75	**1.853,24**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2019	R$	38,76	38,76	0,78	10,76	5,30	**55,60**
	ÁGUA 11/06/19 À 12/07/19 17,032 M3	10/08/2019	R$	98,73	98,73	1,97	27,41	13,51	**141,62**
	GÁS 11/06/19 À 12/07/19 39,84 M3	10/08/2019	R$	239,74	239,74	4,79	66,56	32,80	**343,89**
20027335	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2019	10/09/2019	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	343,33	174,96	**1.836,08**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2019	R$	38,76	38,76	0,78	10,30	5,25	**55,09**
	ÁGUA 12/07/19 À 15/08/19 14,526 M3	10/09/2019	R$	68,86	68,86	1,38	18,30	9,33	**97,87**
	GÁS 12/07/19 À 15/08/19 40,17 M3	10/09/2019	R$	211,42	211,42	4,23	56,18	28,63	**300,46**
20061706	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2019	10/10/2019	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	328,41	174,96	**1.821,16**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2019	R$	38,76	38,76	0,78	9,85	5,25	**54,64**
	ÁGUA 15/08 A 11/09/2019 16,559 M3	10/10/2019	R$	95,00	95,00	1,90	24,15	12,86	**133,91**
	GÁS 15/08 A 11/09/2019 47,61 M3	10/10/2019	R$	296,85	296,85	5,94	75,46	40,20	**418,45**
20107072	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2019	10/11/2019	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	313,35	174,36	**1.805,51**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2019	R$	38,76	38,76	0,78	9,40	5,23	**54,17**
	GÁS 11/09/19 A 14/10/2019 50,12 M3	10/11/2019	R$	322,22	322,22	6,44	78,15	43,49	**450,30**
	ÁGUA 11/09/2019 A 14/10/2019 18,437 M3	10/11/2019	R$	114,47	114,47	2,29	27,76	15,45	**159,97**
20140342	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2019	10/12/2019	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	296,83	166,35	**1.780,97**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2019	R$	38,76	38,76	0,78	8,91	4,99	**53,44**
	GÁS 14/10/2019 A 12/11/2019 28,56 M3	10/12/2019	R$	198,47	198,47	3,97	45,60	25,55	**273,59**
	ÁGUA 14/10/2019 A 12/11/2019 16,119 M3	10/12/2019	R$	86,55	86,55	1,73	19,88	11,14	**119,30**
20176425	CONDOMÍNIO JANEIRO/2020	10/01/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	278,59	148,46	**1.744,84**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2020	R$	38,76	38,76	0,78	8,36	4,45	**52,35**
	ÁGUA 12/11/19 A 10/12/19 16,241 M3	10/01/2020	R$	90,13	90,13	1,80	19,44	10,36	**121,73**
	GÁS 12/11/19 A 10/12/19 29,96 M3	10/01/2020	R$	170,75	170,75	3,42	36,82	19,62	**230,61**
20206787	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2020	10/02/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	263,43	145,68	**1.726,90**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2020	R$	38,76	38,76	0,78	7,90	4,37	**51,81**
	ÁGUA 10/12/2019 A 10/01/2020 12,111 M3	10/02/2020	R$	76,52	76,52	1,53	15,60	8,63	**102,28**
	GÁS 10/12/2019 A 10/01/2020 18,05 M3	10/02/2020	R$	158,75	158,75	3,18	32,37	17,90	**212,20**
20248417	CONDOMÍNIO MARÇO/2020	10/03/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	248,37	143,19	**1.709,35**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2020	R$	38,76	38,76	0,78	7,45	4,30	**51,29**
	GÁS 10/01/2020 A 11/02/2020 29,02 M3	10/03/2020	R$	186,94	186,94	3,74	35,94	20,72	**247,34**
	ÁGUA 10/01/2020 A 11/02/2020 17,932 M3	10/03/2020	R$	76,49	76,49	1,53	14,71	8,48	**101,21**
20288702	CONDOMÍNIO ABRIL/2020	10/04/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	233,34	140,57	**1.691,70**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2020	R$	38,76	38,76	0,78	7,00	4,22	**50,76**
	ÁGUA 11/02/2020 A 13/03/2020 18,793 M3	10/04/2020	R$	96,94	96,94	1,94	17,51	10,55	**126,94**
	GÁS 11/02/2020 a 13/03/2020 32,6 M3	10/04/2020	R$	151,40	151,40	3,03	27,34	16,47	**198,24**
20316881	CONDOMÍNIO MAIO/2020	10/05/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	218,76	140,57	**1.677,13**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2020	R$	38,76	38,76	0,78	6,56	4,22	**50,32**
	ÁGUA 13/03/2020 A 15/04/2020 15,538 M3	10/05/2020	R$	79,55	79,55	1,59	13,47	8,66	**103,27**
	GÁS 13/03/2020 A 15/04/2020 26,54 M3	10/05/2020	R$	169,15	169,15	3,38	28,64	18,40	**219,57**
20346084	CONDOMÍNIO JUNHO/2020	10/06/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	204,17	140,57	**1.662,53**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2020	R$	38,76	38,76	0,78	6,13	4,22	**49,89**
	ÁGUA 15/04/20 A 15/05/20 0,044 M3	10/06/2020	R$	0,25	0,25	0,01	0,04	0,03	**0,33**
20382154	CONDOMÍNIO JULHO/2020	10/07/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	189,02	136,21	**1.643,02**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código DWsDuasQ.

robotton
Condomínios

Relatório do Jurídico

Data de cálculo 26/08/2021
Índice econômico: 66 - DEB_JUDIC

Condomínio: 0883 - CONDOMINIO TERRA DA MATA **Bloco:** 2 - MATIS
Unidade: 000012 - JOSE VIRGILIO COSTA JUNIOR **CPF:** 191.894.858-58
Endereço: RUA ITAPIMIRUM 915 RUA JANGA, ITAJARA E VIELA OITO - VILA ANDRADE - SÃO PAULO - SP - CEP: 05716-090

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
20382154	FUNDO DE RESERVA	10/07/2020	R$	38,76	38,76	0,78	5,67	4,09	**49,30**
	ÁGUA 14/05/20 A 15/06/20 8,527 M3	10/07/2020	R$	45,25	45,25	0,91	6,62	4,77	**57,55**
	GÁS 14/05/20 A 15/06/20 18,56 M3	10/07/2020	R$	95,32	95,32	1,91	13,95	10,05	**121,23**
20416234	CONDOMÍNIO AGOSTO/2020	10/08/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	173,72	129,84	**1.621,35**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2020	R$	38,76	38,76	0,78	5,21	3,90	**48,65**
	ÁGUA 15/06/20 A 13/07/20 15,887 M3	10/08/2020	R$	146,88	146,88	2,94	19,75	14,76	**184,33**
	GÁS 15/06/20 A 13/07/20 35,09 M3	10/08/2020	R$	281,76	281,76	5,64	37,89	28,32	**353,61**
20454624	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2020	10/09/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	158,67	124,65	**1.601,12**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2020	R$	38,76	38,76	0,78	4,76	3,74	**48,04**
	GÁS 13/07/20 A 13/08/20 30,25 M3	10/09/2020	R$	194,46	194,46	3,89	23,88	18,76	**240,99**
	ÁGUA 13/07/20 A 13/08/20 13,367 M3	10/09/2020	R$	110,58	110,58	2,21	13,58	10,67	**137,04**
20486599	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2020	10/10/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	143,00	112,20	**1.572,99**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2020	R$	38,76	38,76	0,78	4,29	3,37	**47,20**
	GÁS 13/08/20 A 14/09/20 26,47 M3	10/10/2020	R$	157,87	157,87	3,16	17,47	13,71	**192,21**
	ÁGUA 13/08/20 A 14/09/20 10,764 M3	10/10/2020	R$	89,05	89,05	1,78	9,86	7,73	**108,42**
20526434	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2020	10/11/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	127,57	99,59	**1.544,95**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2020	R$	38,76	38,76	0,78	3,83	2,99	**46,36**
	ÁGUA 14/09/20 A 14/10/20 3,889 M3	10/11/2020	R$	41,30	41,30	0,83	4,08	3,18	**49,39**
	GÁS 14/09/20 A 14/10/20 7,57 M3	10/11/2020	R$	64,41	64,41	1,29	6,36	4,97	**77,03**
20561331	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2020	10/12/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	112,32	86,25	**1.516,37**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2020	R$	38,76	38,76	0,78	3,37	2,59	**45,50**
	ÁGUA 14/10/2020 A 12/11/2020 9,046 M3	10/12/2020	R$	92,19	92,19	1,84	8,01	6,15	**108,19**
	GÁS 14/10/2020 A 12/11/2020 20,62 M3	10/12/2020	R$	126,08	126,08	2,52	10,96	8,42	**147,98**
20596535	CONDOMÍNIO JANEIRO/2021	10/01/2021	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	96,87	66,05	**1.480,71**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2021	R$	38,76	38,76	0,78	2,91	1,98	**44,43**
	GAS 12/11/2020 A 10/12/2020 19,99 M3	10/01/2021	R$	117,26	117,26	2,35	8,79	5,99	**134,39**
20628662	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2021	10/02/2021	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	82,81	62,32	**1.462,93**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2021	R$	38,76	38,76	0,78	2,48	1,87	**43,89**
	GAS 10/12/2020 A 13/01/2021 3,93 M3	10/02/2021	R$	23,20	23,20	0,46	1,49	1,12	**26,27**
20668161	CONDOMÍNIO MARÇO/2021	10/03/2021	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	68,45	51,10	**1.437,34**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2021	R$	38,76	38,76	0,78	2,05	1,53	**43,12**
20710236	CONDOMÍNIO ABRIL/2021	10/04/2021	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	54,29	39,42	**1.411,51**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2021	R$	38,76	38,76	0,78	1,63	1,18	**42,35**
	GAS 11/02/2021 A 11/03/2021 16,84 M3	10/04/2021	R$	100,04	100,04	2,00	4,20	3,05	**109,29**
20753239	CONDOMÍNIO MAIO/2021	10/05/2021	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	40,56	34,29	**1.392,64**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2021	R$	38,76	38,76	0,78	1,22	1,03	**41,79**
	GÁS 11/03/21 A 13/04/21 18,84 M3	10/05/2021	R$	112,49	112,49	2,25	3,53	2,99	**121,26**
20784921	CONDOMÍNIO JUNHO/2021	10/06/2021	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	26,78	21,43	**1.366,01**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2021	R$	38,76	38,76	0,78	0,80	0,64	**40,98**
	GÁS 13/04/21 A13/05/21 21,52 M3	10/06/2021	R$	127,69	127,69	2,55	2,65	2,12	**135,01**
20827133	CONDOMÍNIO JULHO/2021	10/07/2021	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	13,31	13,44	**1.344,55**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2021	R$	38,76	38,76	0,78	0,40	0,40	**40,34**
	ÁGUA 13/05/21 A 11/06/21 57,726 M3	10/07/2021	R$	517,40	517,40	10,35	5,33	5,38	**538,46**
	GÁS 13/05/21 A 11/06/21 27,41 M3	10/07/2021	R$	157,22	157,22	3,14	1,62	1,64	**163,62**
20872491	CONDOMÍNIO AGOSTO/2021	10/08/2021	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	0,00	0,00	**1.317,79**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2021	R$	38,76	38,76	0,78	0,00	0,00	**39,54**
	ÁGUA 11/06/21 A 13/07/21 9,679 M3	10/08/2021	R$	81,82	81,82	1,64	0,00	0,00	**83,46**
	GÁS 11/06/21 A 13/07/21 38,08 M3	10/08/2021	R$	231,91	231,91	4,64	0,00	0,00	**236,55**
		Subtotal:		**119.890,48**	**119.890,48**	**2.397,94**	**67.213,70**	**26.976,18**	**216.478,30**
		Total geral:							**216.478,30**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código DWsDuasQ.

robotton
Gestão de imóveis
e condomínios

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO TERRA DA MATA, REALIZADA AOS DOIS DIAS DO MÊS DE AGOSTO DO ANO DOIS MIL E DEZOITO

Aos dois dias do mês de agosto do ano dois mil e dezoito, reuniram-se no próprio edifício os Srs. condôminos do **Condomínio Terra da Mata**, situado nesta capital, São Paulo, na Rua Itapimirum, 915, em Assembleia Geral Ordinária, com início às 19h30 em segunda convocação, tendo em vista não haver quórum legal na primeira. Estiveram presentes os Srs. condôminos e/ou procuradores que assinaram o livro de presença. Para a presidência da mesa, foi indicada e eleita a Sra. Ana Paula Barros (ap.72-B), que convidou a mim, Priscila Coelho, representante da Robotton Master Consultores Imobiliários Ltda., para secretariá-la. Constituída a mesa, a Sra. Presidente leu a Ordem do Dia, constante no edital de convocação enviado a todos os condôminos, a saber: **I. APROVAÇÃO DAS CONTAS DE JANEIRO A DEZEMBRO/2017;** Com a palavra, a Sra. Priscila Coelho, representante da administradora, informou sobre as contas do período que em seu fechamento foi superavitário, devido às renegociações de contratos, substituição de alguns prestadores de serviços e gestão de economia. Na sequência, apresentou as certidões negativas do condomínio e salientou que todas as obrigações legais estão vigentes, com exceção do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros), que está em processo de renovação. Mencionou ainda que todas as pastas são auditadas e enviadas mensalmente ao Conselho fiscal para verificação, como também, as dúvidas solicitadas foram todas respondidas em tempo. A representante da administradora esclareceu que os demonstrativos das contas foram encaminhados mensalmente por meio dos balancetes a todos os condôminos, juntamente com a cota condominial. Destacou inclusive que todas as contas estão disponíveis no **site da Robotton (www.robotton.com.br)**, as quais são atualizadas em tempo real, sendo que todos os condôminos podem acessá-las a qualquer momento. Em ato contínuo, apresentou o resumo contábil e a posição financeira, conforme quadro abaixo:

Total das contas CONTÁBEIS	Jan/2017	Dez/2017
ORDINARIA	121.620,24	166.866,96
FUNDO DE RESERVA	163.178,75	231.089,92
BENFEITORIAS	11.000,94	11.000,94
REEMB. DESPESAS SALAO FESTA	14.921,87	11.683,81
FUNDO DE OBRAS	5.728,09	-21.547,46
FUNDO DE CAIXA	-500	-500
CONSUMO	-28.149,69	-20.265,20
Total	**287.800,20**	**378.328,97**

SALDO BANCÁRIO	Dez/2017
BANCO BRADESCO - CONTA CORRENTE	45.072,86
BANCO BRADESCO - INVEST PLUS	95.753,21
FIC FI DI PLATINUM	237.502,90
TOTAL	**378.328,97**

Na sequência, **sugeriu que seja transferido da conta ordinária o valor que consta negativo da conta fundo de obras, como também a correção de alguns lançamentos na conta contábil, o que foi aprovado por todos os presentes**. Em seguida, a Sra. presidente propôs que todos os pagamentos sejam apurados pelo síndico, com a sua devida classificação contábil, antes de serem enviados à administradora para lançamento. Com a palavra, o síndico, Sr. Jacques, demonstrou as atividades realizadas, pendentes e concluídas no condomínio, o resumo de aplicações de notificações e multas, além de uma planilha demonstrando a redução de gastos e/ou despesas, o que gerou uma economia anual. Dando continuidade, informou sobre a inadimplência do condomínio, sendo que a maior parte se encontra em cobrança judicial e extrajudicial. Ato contínuo, foi exposto um resumo das despesas e receitas realizadas de cada conta contábil no período em questão, com os saldos bancários, conforme quadro abaixo:

MICROFILMADO
SOB Nº
000154489
5º RTD DA CAPITAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código I5PDxccw.

robotton
Gestão de imóveis
e condomínios

DESPESAS ORDINÁRIAS		
Mão de Obra Própria		60.869,76
Mão de Obra Terceirizada		871.401,66
Encargos Sociais		36.460,95
Energia Elétrica		129.479,81
Telefone		2.097,77
Internet		1.783,60
REMUNERAÇÃO DE SÍNDICO		55.621,54
ASSESSORIA ADMINISTRATIVA		48.014,09
ASSESSORIA JURÍDICA		11.000,00
Contratos		341.617,43
Imposto e Taxas		914,76
Seguros		6.831,63
Serviços Prestados / Consertos		104.685,60
Materiais de Consumo/Diversos		34.618,08
Moveis/Utensilios/Equipamentos		13.654,00
Despesas Diversas		9.271,75
Honorários Advocatícios		10.377,24
Despesas Bancarias		2.477,27
Despesas com Cobrança		4.927,67
Obrigações Legais / AVCB / Recarga de Extintores		18.292,50
Regularizações Contábeis		8.891,32
Transferência		41.234,95
TOTAL DAS DESPESAS	R$	1.709.334,39
TOTAL DAS RECEITAS	R$	1.745.804,58
ORÇAMENTO ORDINÁRIO APROVADO	R$	1.720.491,12

Colocado o item em votação, **as contas do referido período foram aprovadas por unanimidade**. Foi solicitado por alguns presentes que as próximas assembleias ordinárias ocorram preferencialmente até o fim do mês de maio, para que o lapso temporal entre o fechamento do exercício anterior e a aprovação de contas não seja tão longo. Isso posto, passou-se a deliberar o segundo item da Ordem do Dia: **II. APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O PERÍODO DE 2018/2019;** A representante da administradora informou que junto do edital foi enviada a previsão orçamentária para o próximo período, com a sugestão de reajuste de 3,81 % (três inteiros e oitenta e um por cento), sendo a 1ª proposta sugerida. Em seguida, o Sr. síndico afirmou que a maior despesa, a qual onera o fluxo de caixa do condomínio, continua sendo a mão de obra, cujos valores estão sendo renegociados com a empresa, a fim de assim se enquadrarem, para que não ocorra repasse de qualquer reajuste aos condôminos, sendo essa a 2ª proposta sugerida. Colocado o item em votação, **foi aprovado pela maioria dos presentes que não haverá reajuste para o próximo período, mantendo-se a arrecadação atual:**

CONDOMÍNIO	**R$ 143.392,60**
FUNDO DE RESERVA	**R$ 4.303,12**

Entretanto, foi aprovado o orçamento ordinário mensal médio no valor de R$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais), que está acima da arrecadação, considerando a utilização eventual do saldo superavitário da conta ordinária, estando certo que, caso ocorra algum desequilíbrio financeiro nesta conta, será convocada assembleia específica para deliberação. Isso posto, passou-se ao terceiro item do dia: **III. ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E MEMBROS DOS CONSELHOS CONSULTIVO E FISCAL PARA O PRÓXIMO BIÊNIO;** Com a palavra, o presidente da mesa informou que o atual síndico do condomínio é o Sr. Jacques, síndico profissional contratado, e que os Conselhos fiscal e consultivo entendem ser esta a melhor forma de administração do empreendimento, porém, caso algum condômino desejasse se candidatar ao cargo, deveria apresentar-se. Como não houve candidatos, foi sugerida a continuidade da atuação do síndico profissional. Aberta a votação, **foi eleito por unanimidade dos presentes como síndico o Sr. JACQUES ALEXANDRE DO CARMO**, portador do **CPF. 104.740.838-45**. Para o cargo de

MICROFILMADO
SOB Nº
0001541489
5º RTD DA CAPITAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código I5PDxccw.

robotton
Gestão de imóveis
e condomínios

subsíndico, não houve candidato, porém sem prejuízo ao condomínio, pois este é facultativo. Para os Conselhos, candidataram-se e foram eleitos os seguintes condôminos:

Conselho Fiscal	Conselho Consultivo
Marcelo de Freitas Bertolini (ap. 11-A)	Daniel Oliveira (ap. 181-A)
Clóvis Bednar Reigota (ap. 172-A)	Marcos Maran (ap. 242-A)
Antonio Tadeu Campos (ap. 281-A)	Alvaro Augusto Pimentel Gewehr (ap. 271-A)
Não houve candidato para cargo de suplente.	Celso Magalhães Costa (ap. 262-A) - suplente

Todos eleitos para o **mandato iniciando em 02/08/2018, válido por 2 (dois) anos, sendo que o término será na Assembleia Geral Ordinária de 2020.** Isso posto, passou-se ao próximo item do dia: **IV. RATIFICAÇÃO DA DELEGAÇÃO DE PODERES À ADMINISTRADORA, EM CONFORMIDADE COM O ARTIGO 1.348, PARÁGRAFO 2º, DA LEI 10.406 DE 10/01/2002 – CÓDIGO CIVIL: "Compete ao Síndico, § 2º: O síndico pode transferir a outrem, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas, mediante aprovação da assembleia, salvo disposição em contrário da convenção".** Com a palavra, a Sra. Priscila, representante da administradora, informou que, atendendo ao Código Civil (parágrafo 2º da Lei 10.406 de 10.01.2002), e conforme determinação legal, devem ser delegados os poderes de representação e as funções administrativas para a Robotton Master Consultores Imobiliários Ltda., tendo sido aprovado pela unanimidade dos presentes. Essa delegação de poderes tem como finalidade permitir que a administradora realize a movimentação da conta corrente do condomínio, podendo para tanto, abrir/encerrar contas, emitir e endossar cheques, autorizar/retirar talões de cheques, solicitar extrato/saldo de conta, emitir títulos e instruções sobre títulos, contratar convênios e serviços, autorizar débito em conta. Isso posto, passou-se ao próximo item do dia: **V. DELIBERAÇÃO PARA CRIAÇÃO DO FUNDO DE MELHORIAS/BENFEITORIAS, COM A ARRECADAÇÃO DE 10% (DEZ POR CENTO) DO VALOR DA TAXA CONDOMINIAL;** O Sr. síndico explanou aos moradores sobre o recurso solicitado para criação de um fundo, haja vista algumas obras e melhorias que necessitam de maior investimento, como a substituição dos trocadores de calor, manutenção dos espelhos d'água, sistema de controle de acesso, dentre outros, além da revitalização das áreas comuns. Alguns dos presentes solicitaram que o **síndico e o Conselho levantem orçamentos para cada um dos itens e apresentem em assembleia futura, para que a arrecadação do fundo tenha uma destinação específica, o que foi aceito pela maioria. Dando continuidade, posto o item em votação, este não foi aprovado.** Na sequência, passou-se ao sexto item da Ordem do Dia: **VI. APRESENTAÇÃO DE METAS E OBJETIVOS A SEREM EXECUTADOS NA NOVA GESTÃO, BEM COMO O PROJETO 360º;** Com a palavra, o Sr. síndico expôs o projeto de valorização, adequação e ampliação de espaços das áreas comuns, elaborado em cortesia por escritório de arquitetura com experiência em projetos de condomínios, com o objetivo de realizar as reformas em fases. Em seguida, a Sra. presidente sugeriu que o **projeto seja discutido entre os membros do Conselho durante a nova gestão e levando assim à aprovação em uma próxima assembleia.** Isso posto, passou-se ao sétimo item do dia: **VII. APRESENTAÇÃO DO SISTEMA DE CONTROLE DE ACESSO AOS CONDÔMINOS, VISITANTES, PRESTADORES DE SERVIÇOS E VEÍCULOS;** Com a palavra, o Sr. síndico apresentou duas propostas, sendo a 1ª (primeira) da empresa terceirizada Haganá, a qual é de praxe, com a utilização de tags e cartões de acesso, ocorrendo uma nova instalação de equipamentos em substituição aos atuais, que não atendem o condomínio, e a 2ª (segunda) da empresa indicada pela Trielo Informática, sugerindo e explanando que o custeio desta proposta é bem inferior à concorrente, com a utilização de *mobile* para acesso ao condomínio e aos espaços da área comum através do telefone celular. Após algumas indagações, **a Sra. presidente sugeriu que o assunto seja**

MICROFILMADO
SOB Nº
000154189
5º RTD DA CAPITAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código I5PDxccw.

robotton
Gestão de imóveis
e condomínios

definido pelo síndico e Conselho. Isso posto, passou-se ao último item do dia: **VIII. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL.** Foram tratadas as seguintes questões: ***i)*** **Sistema de segurança:** alguns dos proprietários presentes indagaram sobre o sistema de segurança ativo, pois este os deixa frustrados em relação à sua utilização e em algumas vezes não funciona. Em resposta, o Sr. síndico explicou que realmente ocorreram várias reclamações a respeito e, por isso foi trazido o assunto nesta assembleia, na qual foi aprovada a deliberação junto aos novos membros do Conselho; ***ii)*** **Botoeiras dos elevadores:** alguns dos presentes solicitaram ao síndico para que haja o mais breve possível a revisão desses equipamentos, pois estes apresentam diversos problemas na utilização de senhas. Em resposta, o Sr. síndico informou que já possui o orçamento para a troca do prestador de serviço e definirá junto ao novo Conselho a substituição da empresa Otis; ***iii)*** **Agradecimentos**: todos os presentes manifestaram-se em aplausos e agradecimentos com relação ao excelente trabalho realizado pelo síndico, pela dedicação que vem demonstrando nos últimos anos e desejaram que esse trabalho seja contínuo. Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, sendo lavrada a presente ata que segue assinada pela Sra. presidente e por mim, secretária, que a lavrei.

ANA PAULA BARROS
PRESIDENTE

PRISCILA EMILIA COELHO
SECRETÁRIA

5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 18.404.753/0001-28
Paula da Silva Pereira Zaccaron - Oficial Titular

Emol.	R$ 55,22
Estado	R$ 15,68
Ipesp	R$ 10,76
R. Civil	R$ 2,90
T. Justiça	R$ 3,79
M. Público	R$ 2,66
Iss	R$ 1,15
Total	R$ 92,16

Selos e taxas Recolhidos p/verba

Protocolado e prenotado sob o n. **1.550.809** em **29/08/2018** e registrado, hoje, em microfilme sob o n. **1.541.489** , em títulos e documentos.
São Paulo, 30 de agosto de 2018

Paula da Silva Pereira Zaccaron - Oficial Titular
Jadiel Guimaraes de Oliveira - Douglas Lourenço R. Fraga

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código I5PDxccw.

8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Geraldo José Filiaci Cunha

Pça Pe Manuel da Nóbrega 21 - 5º And - Centro
Tel.: (XX11) 3107-0111 e 3777-8680 - Email: 8rtd@8rtd.com.br - Site: www.cdtsp.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 1.517.601 de 02/03/2021

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **4 (quatro) páginas**, foi apresentado em 02/03/2021, o qual foi protocolado sob nº 1.520.801, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.517.601** no Livro de Registro B deste 8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Denominação
CONDOMINIO TERRA DA MATA

Natureza:
ATA DE CONDOMÍNIO ELETRÔNICA

Certifico, **ainda**, que consta no documento eletrônico registrado a seguinte assinatura digital:
UNIPROOF SERVICOS E TECNOLOGIA LTDA:29383051000121(Padrão: ICP-Brasil)

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 02 de março de 2021

Assinado eletronicamente

Cristiano R. Rodrigues
Escrevente Autorizado

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R$ 62,48	R$ 17,77	R$ 12,15	R$ 3,30	R$ 4,30
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 3,00	R$ 1,30	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 104,30

Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: **servicos.cdtsp.com.br/validarregistro** e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00191828130490108

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1137534TIDD000010094EA218

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código 81Rk6qgx.

Página 000001/000004
Registro Nº 1.517.601 02/03/2021

Protocolo nº 1.520.801 de 02/03/2021 às 17:16:28h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.517.601** em **02/03/2021** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 62,48	R$ 17,77	R$ 12,15	R$ 3,30	R$ 4,30	R$ 3,00	R$ 1,30	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 104,30

robotton
Condomínios

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO TERRA DA MATA, REALIZADA AOS VINTE E NOVE DIAS DO MÊS DE OUTUBRO DO ANO DOIS MIL E VINTE.

Aos vinte e nove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte, seguindo as recomendações da AABIC (Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo), OMS (Organização Mundial de Saúde) e Governo, inclusive o Decreto Estadual 64.880, de 20 de março de 2020, que estabelece como medida temporária de prevenção ao contágio pela Covid-19 a restrição à realização de eventos que resultem em aglomeração de pessoas, para combater a pandemia mundial, e atendendo ao edital de convocação devidamente expedido a todos os condôminos, conforme a Convenção Condominial, reuniram-se virtualmente em um ambiente exclusivamente desenvolvido para a realização de assembleias online e de videoconferência, por meio do site e aplicativo da Administradora Robotton, os Srs. condôminos do **Condomínio Terra da Mata**, CNPJ nº 08.357.347/0001-06, situado nesta capital, São Paulo, na Rua Itapimirum, 915, em **Assembleia Geral Ordinária**, com início às 19h30, em segunda convocação, tendo em vista não haver quórum legal na primeira.. Estiveram presentes os Srs. condôminos e/ou procuradores que assinaram a lista virtual de presença, que será anexada ao livro de atas. Assim, passou-se a deliberar os itens da pauta, cujas deliberações seguem aqui descritas de forma sumária. **I. APRESENTAÇÃO DA FERRAMENTA DE VERIFICAÇÃO DE CONTEÚDO, VOTAÇÃO E ELEIÇÃO DE PRESIDENTE DA MESA.** *A Sra Priscila apresentou o funcionamento da ferramenta de votação, informando que os votos* devem ser registrados em cada item da pauta, na ferramenta Robotton, na opção "votar"; os microfones devem ser mantidos na função "mudo" e a palavra deverá ser solicitada no chat da ferramenta Zoom; e que os materiais de apoio estarão disponíveis durante toda a assembleia em cada item, em "anexos". Na sequência, foi eleito o presidente da assembleia, Sr. Celso Magalhães Costa (ap. 262-A), que convidou a mim, Priscila Emília Coelho, representante da Robotton Master Consultores Imobiliários Ltda., para secretariar o ato, e mediar a ferramenta virtual de conversa. **II. ELEIÇÃO DE SÍNDICO E MEMBROS DOS CONSELHOS CONSULTIVO E FISCAL PARA MANDATO ATÉ 30/06/2022.** A Sra. Priscila, representante da Administradora, informou que o atual conselho apresentaria um candidato ao cargo de síndico, que foi convidado a apresentar sua proposta na assembleia. O síndico atual, o Sr. Jacques, informou que também apresentaria sua proposta, após o candidato sugerido pelo conselho atual. Iniciou-se então a apresentação do candidato à sindicatura profissional, o Sr. Eduardo Sato, da empresa Zangari, cuja proposta comercial e apresentação estão anexadas ao item dois da área Assembleia, do site/aplicativo da Robotton, para consulta, a qualquer tempo. Na sequência, o Sr. Jacques, apresentou as ações de suas gestões no condomínio, bem como a estrutura de sua empresa, cuja apresentação integral também está anexada ao item dois, da área Assembleia, no site/app Robotton. Enfatizou que, sendo reeleito, contratará um engenheiro para elaboração do relatório de vistoria anual, para verificação do conselho. Franqueada a palavra ao Sr. Marcos Maran, presidente do atual conselho, este expôs, através de slides, uma planilha comparativa entre a proposta da Empresa Zangari e do atual síndico, Jacques:

Terra da Mata

ANÁLISE COMPARATIVA - SÍNDICO

Empresas Cotadas

	Custo (R$)			Localização
	Mensal	13º	Anual	
Zangari	4.500,00	Sim	58.500,00	Itaim Bibi
Jacques	5.219,00	Não	62.628,00	V. Suzana

Obs.: Valores sem negociação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código 81Rk6qgx.

Página 000002/000004
Registro Nº 1.517.601 02/03/2021

Protocolo nº 1.520.801 de 02/03/2021 às 17:16:28h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.517.601** em **02/03/2021** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 62,48	R$ 17,77	R$ 12,15	R$ 3,30	R$ 4,30	R$ 3,00	R$ 1,30	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 104,30

Fls. 16

robotton Condomínios

Terra da Mata
ANÁLISE COMPARATIVA
SÍNDICO ATUAL (JACQUES) versus SÍNDICO FUTURO (ZANGARI)
(Opinião dos Conselheiros)

Itens avaliados	Jacques	Zangari
Estrutura Gerencial	Não	Sim
Equipe Técnica-Operacional	Não	Sim
Apoio de Engenharia	Não	Sim
Plano Diretor de Melhorias	Não	Sim
Planejamento Estratégico de Obras e Serviços	Não	Sim
Gestão Pró Ativa	Não	Sim
Relatórios Gerenciais	Não	Sim
Agenda Mensal de Reuniões	Não	Sim
Back Office	Não	Sim
Projeções Orçamentárias	Sim	Sim
Presença no Condomínio	Sim	Sim
Experiência na Função	Sim	Sim
Manutenção da taxa condominial	Sim	Sim
Familiaridade com os Condôminos	Sim	Não
Familiaridade com Prestadores de Serviços do Terra da Mata	Sim	Não

Após breve apresentação e esclarecimento de dúvidas, posto o item em votação, os condôminos registraram seu voto na ferramenta virtual de assembleia, cujo resultado é exposto a seguir:

Assim, **foi reeleito por maioria dos votos, e para cumprimento de mandato até 30/06/2022, o Sr. JACQUES ALEXANDRE DO CARMO**, portador do **CPF. 104.740.838-45.** Para o cargo de subsíndico, não houve candidato, porém, sem prejuízo ao condomínio, pois este é facultativo. Para os Conselhos, candidataram-se e foram eleitos os seguintes condôminos:

Conselho Fiscal	Conselho Consultivo
Leandro Peres (ap. 212-B)	Lucila Molina (ap. 202-B)
Gabriela Mattos (ap. 221-B)	Marcelo Teles Negrão (ap. 282-B)
Celso Magalhães Costa (ap. 262-A)	Mayra Mendes (ap. 211-A)
Não houve candidato para cargo de suplente.	Jan Petter Kjekshus (ap. 201-A) - suplente

Todos eleitos para o **mandato iniciando em 30/10/2020, sendo que o término será na Assembleia Geral Ordinária de 2022.** Por fim, a Sra. Priscila informou que, atendendo ao Código Civil (parágrafo 2o. da Lei 10.406 de 10.01.2002), e conforme determinação legal, devem ser delegados os poderes de representação e as funções administrativas para a Robotton Master Consultores Imobiliários Ltda., tendo sido aprovado pela unanimidade dos presentes. Essa delegação de poderes tem como finalidade permitir que a administradora realize a movimentação da conta corrente do condomínio, podendo, para tanto, abrir/encerrar contas, emitir e endossar cheques, autorizar/retirar talões de cheques, solicitar extrato/saldo de conta, emitir títulos, emitir instruções sobre títulos, contratar convênios e serviços, autorizar débito em

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código 81Rk6qgx.

Página 000003/000004

Registro Nº 1.517.601 02/03/2021

Protocolo nº 1.520.801 de 02/03/2021 às 17:16:28h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.517.601** em **02/03/2021** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 62,48	R$ 17,77	R$ 12,15	R$ 3,30	R$ 4,30	R$ 3,00	R$ 1,30	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 104,30

robotton
Condomínios

conta. **III.APROVAÇÃO DAS CONTAS DO PERÍODO DE JANEIRO A DEZEMBRO DE 2019.** Com a palavra, a Sra. Priscila iniciou o item lembrando que as realizações da gestão já foram apresentadas anteriormente pelo Sr. Jacques, síndico. Assim informou que, no período, houve uma recuperação da inadimplência, refletindo na conta ordinária de forma superavitária. Informou que a conta salão de festas fechou negativa, devido à reforma realizada, mas que, após a abertura do espaço, a conta vai se recompor positiva. Por fim, apresentou, por meio de slides, os quadros comparativos de receitas e despesas ordinárias do período, assim como de despesas previstas e realizadas, e os saldos contábeis mensais de fechamento:

Total das contas CONTÁBEIS	Jan/2019	Dez/2019
ORDINARIA	124.358,07	181.818,89
FUNDO DE RESERVA	299.101,11	312.200,86
BENFEITORIAS	7.100,94	3.188,44
REEMB. DESPESAS SALAO FESTA	24.706,46	-16.064,33
FUNDO DE OBRAS	0,00	0,00
FUNDO DE CAIXA	-500,00	-500,00
CONSUMO	-25.739,14	-60.161,78
Total	**429.027,44**	**420.482,08**

Informou que o condomínio está com todas as obrigações legais em dia e sem pendências financeiras e, mensalmente, as pastas de prestação de contas são submetidas à auditoria externa, antes da verificação do Conselho, e a auditoria recomenda a aprovação de contas do período de janeiro/2019 a dezembro/2019, o que foi ratificado pelos membros do Conselho, que também verificaram as pastas. O presidente colocou o item em votação, que foi aprovado pela unanimidade dos presentes. **IV. APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O PERÍODO 2020/2021.** A Sra. Priscila apresentou as projeções financeiras ordinárias para o período, ou seja, até a próxima assembleia geral ordinária, em 2021, e informou que, mesmo com os possíveis reajustes contratuais, aumento de consumos e dissídios nas categorias de mão de obra, não será necessário reajustar o valor de condomínio, decisão avaliada e aprovada pelo síndico e Corpo Diretivo. Colocado o item em votação, foi aprovado por unanimidade dos presentes. **V.ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL (ITEM NÃO DELIBERATIVO).** *(i)* SALÃO DE FESTAS: Foi solicitada a reabertura do espaço, com restrições, o que será avaliado pelo novo Corpo Diretivo. *(ii)* PANDEMIA/BARULHO: Foi comentado que, devido à pandemia, muitas famílias continuam trabalhando e estudando em casa, por isso a importância de se respeitar o silêncio, mesmo durante o dia. *(iii)* VELOCIDADE GARAGEM: Foi informado que alguns moradores ultrapassam a velocidade permitida na garagem, gerando risco de acidentes. O sr. Jacques informou que, para qualquer tipo de situação, o morador deverá registrar a reclamação na portaria, ou no site/app Robotton, para que os responsáveis sejam formalmente advertidos ou multados, quando identificados. *(iv)* POUCA COMUNICAÇÃO: Foi comentada a pouca comunicação que existe no condomínio, o que será um trabalho a ser desenvolvido pelo novo Grupo Gestor. *(v)* GERADOR: Foi solicitado estudo de carga do gerador, para disponibilizar pelo menos um ponto de energia elétrica aos apartamentos. O síndico, o Sr. Jacques, agradeceu a todos a confiança e informou que a nova gestão será para correção de falhas, maior comunicação e transparência. Nessa sequência, o Sr. Jan informou que há muitos projetos a serem realizados e pouca participação dos moradores. Nada mais havendo a ser tratado, e como ninguém mais quis fazer uso da palavra, o Sr. Presidente deu por encerrada a transmissão por videoconferência. As 22h do dia 29/10/2020 a assembleia virtual foi encerrada, cuja ata foi por mim redigida, e segue assinada pelo Sr. Presidente, e por mim, Secretária.

CELSO MAGALHÃES COSTA
PRESIDENTE

PRISCILA EMÍLIA COELHO
SECRETÁRIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código 81Rk6qgx.

Página
000004/000004
Registro Nº
1.517.601
02/03/2021

Protocolo nº 1.520.801 de 02/03/2021 às 17:16:28h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.517.601** em **02/03/2021** neste **8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Cristiano R. Rodrigues - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R$ 62,48	R$ 17,77	R$ 12,15	R$ 3,30	R$ 4,30	R$ 3,00	R$ 1,30	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 104,30

ILMO. SR. OFICIAL DE REGISTRO

DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

APRESENTANTE
UNIPROOF SERVIÇOS E TECNOLOGIA LTDA.
CNPJ: 29.383.051/0001-21

Declara que os documentos anexos foram digitalizados cumprindo-se todos os requisitos legais nos termos da Lei nº 12.682 de 9 de julho de 2012, e/ou Decreto Presidencial 10.278 de 18 de março de 2020, para fins de registro em cartório em favor dos signatários deste documento.

Uniproof Serviços e Tecnologia Ltda.
CNPJ nº 29.383.051/0001-21

ASSINATURAS		
#	CPF/CNPJ	NOME
1	05.023.162/0001-69	Robotton
2	29.383.051/0001-21	UNIPROOF SERVIÇOS E TECNOLOGIA LTDA

* Assinaturas Uniproof realizadas pelas partes na forma como é permitido pelo artigo 10, § 2º, da Medida Provisória 2.200-2 de 24/08/2001.
Verifique a veracidade das assinaturas através do site: https://signature.uniproof.com.br/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código 81Rk6qgx.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021083015534004

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO TERRA DA MATA			08.357.347/0001-06

Nº do processo	Unidade	CEP

Endereço	Código
	120-1

Histórico	Valor
CUSTAS P/ CITAÇÃO POSTAL - CONDOMINIO TERRA DA MATA X UNIDADE 12-B E 43M-VAGA - PROCESSO A DISTRIBUIR.	26,00
	Total
	26,00

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 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868700000003 | 260051174002 | 112010835733 | 470001060046

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021083015534004

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO TERRA DA MATA			08.357.347/0001-06

Nº do processo	Unidade	CEP

Endereço	Código
	120-1

Histórico	Valor
CUSTAS P/ CITAÇÃO POSTAL - CONDOMINIO TERRA DA MATA X UNIDADE 12-B E 43M-VAGA - PROCESSO A DISTRIBUIR.	26,00
	Total
	26,00

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 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868700000003 | 260051174002 | 112010835733 | 470001060046

Corte aqui.

31/08/2021 - BANCO DO BRASIL - 12:22:00
569611961 0041

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86870000000-3 26005117400-2
11201083573-3 47000106004-6
Data do pagamento 31/08/2021
Valor Total 26,00

NR.AUTENTICACAO 2.5AB.944.5E0.3D7.645

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código vstc30UK.

85830000012-2 97230185112-8 10590057744-1 55720210929-7

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda e Planejamento
Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social Condominio Terra da Mata	07 - Data de Vencimento 29/09/2021
02 - Endereço Rua Itapemirum, nº 915 - Vila Andrade, São Paulo - CEP: 05716-090 Sao Paulo SP Sao Paulo SP	08 - Valor Total R$ 1.297,23
03 - CNPJ Base / CPF: 08.357.347 / 04 - Telefone: (11)2597-0495 / 05 - Quantidade de Documentos Detalhe: 1	09 - Número do DARE **210590057744557**
06 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 2, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: condominio terra da mata, Réu: UNIDADE 12-B E VAGA 43M	Emissão: 30/08/2021

10 - Autenticação Mecânica

Via do Banco

210590057744557-0001

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda e Planejamento

DARE-SP — Documento Detalhe

01 - Código de Receita – Descrição: 230-6 — 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: Condominio Terra da Mata	03 - Data de Vencimento: 29/09/2021 04 - Cnpj ou Cpf: 08.357.347/0001-06	06 -	09 - Valor da Receita: R$ 1.297,23	12 - Acréscimo Financeiro: R$ 0,00
16 - Endereço: Rua Itapemirum, nº 915 - Vila Andrade, São Paulo - CEP: 05716-090 Sao Paulo SP Sao Paulo SP	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora: R$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios: R$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe: 210590057744557-0001	17 - Observações: Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 2, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: condominio terra...	08 -	11 - Multa de Mora ou	14 - Valor Total

Itaú

30 horas

Comprovante de pagamento - SEFAZ-SP/DARE - SEFAZ/SP - Via contribuinte

agente arrecadador: CNC:341 Banco Itaú S/A

número de controle do DARE: 210590057744557

valor: R$ 1.297,23

código de barras: 85830000012-2 97230185112-8 10590057744-1 55720210929-7

identificação no extrato: SISPAG TRIBUTOS

autenticação:34131082110000057600280

comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT 126, de 16/09/2011, e autorizado pelo Processo 13840-1112955-2016

Dados da conta debitada

agência e conta: 1000 / 0020055-8

nome: RACHKORSKY ADV ASSOCIADOS

CNPJ: 08.754.857/0001-09

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 às 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código vstc30UK.

85860000000-4 23270185112-1 10590057744-1 57220210929-0

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda e Planejamento
Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social Condominio Terra da Mata	07 - Data de Vencimento 29/09/2021
02 - Endereço Rua Itapemirum, nº 915 - Vila Andrade, São Paulo - CEP: 05716-090 Sao Paulo SP Sao Paulo SP	08 - Valor Total R$ 23,27
03 - CNPJ Base / CPF 08.357.347	04 - Telefone (11)2597-0495
05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE **210590057744572**
06 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 2, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: condominio terra da mata, Réu: UNIDADE 12-B E VAGA 43M	Emissão: 30/08/2021

10 - Autenticação Mecânica

Via do Banco

210590057744572-0001

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda e Planejamento

DARE-SP
Documento Detalhe

01 - Código de Receita – Descrição 304-9 — Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo			02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	19 - Qtde Serviços. 1
15 - Nome do Contribuinte Condominio Terra da Mata	03 - Data de Vencimento 29/09/2021	06 -	09 - Valor da Receita R$ 23,27	12 - Acréscimo Financeiro R$ 0,00
	04 - Cnpj ou Cpf 08.357.347/0001-06			
16 - Endereço Rua Itapemirum, nº 915 - Vila Andrade, São Paulo - CEP: 05716-090 Sao Paulo SP Sao Paulo SP	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R$ 0,00
18 - Nº do Documento	17 - Observações			

Itaú

30 horas

Comprovante de pagamento - SEFAZ-SP/DARE - SEFAZ/SP - Via contribuinte

agente arrecadador: CNC:341 Banco Itaú S/A

número de controle do DARE: 210590057744572

valor: R$ 23,27

código de barras: 85860000000-4 23270185112-1 10590057744-1 57220210929-0

identificação no extrato: SISPAG TRIBUTOS

autenticação:34131082110000057600341

comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT 126, de 16/09/2011, e autorizado pelo Processo 13840-1112955-2016

Dados da conta debitada

agência e conta: 1000 / 0020055-8

nome: RACHKORSKY ADV ASSOCIADOS

CNPJ: 08.754.857/0001-09

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/09/2021 as 11:43 , sob o número 10534595920218260002.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código vstc30UK.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
8ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 9º andar Jurubatuba - CEP 04795-100, São Paulo/SP - e-mail:stoamaro8cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo digital: **1053459-59.2021.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente: **Condominio Terra da Mata**
Executado: **Jose Virginio Costa Junior**

Juiz de Direito: Adriana Marilda Negrão

Vistos.

Emende o exequente a petição inicial, no prazo de quinze dias, sob pena de extinção do feito, a fim de atribuir correto valor à causa, o qual deverá corresponder a soma das cotas vencidas com uma prestação anual, nos termos do artigo 292, parágrafos 1º e 2º do CPC.

Decorrido o prazo sem manifestação ou formulado pedido de sobrestamento, tornem conclusos para extinção do feito.

Int.

São Paulo, 14 de setembro de 2021

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA MARILDA NEGRAO, liberado nos autos em 14/09/2021 às 19:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código 7RpxCNiw.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0653/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcio Rachkorsky (OAB 141992/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Emende o exequente a petição inicial, no prazo de quinze dias, sob pena de extinção do feito, a fim de atribuir correto valor à causa, o qual deverá corresponder a soma das cotas vencidas com uma prestação anual, nos termos do artigo 292, parágrafos 1º e 2º do CPC. Decorrido o prazo sem manifestação ou formulado pedido de sobrestamento, tornem conclusos para extinção do feito. Int."

São Paulo, 15 de setembro de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 15/09/2021 às 05:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código HEmROmcP.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0653/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/09/2021. Considera-se a data de publicação em 17/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcio Rachkorsky (OAB 141992/SP)

Teor do ato: "Vistos. Emende o exequente a petição inicial, no prazo de quinze dias, sob pena de extinção do feito, a fim de atribuir correto valor à causa, o qual deverá corresponder a soma das cotas vencidas com uma prestação anual, nos termos do artigo 292, parágrafos 1º e 2º do CPC. Decorrido o prazo sem manifestação ou formulado pedido de sobrestamento, tornem conclusos para extinção do feito. Int."

SÃO PAULO, 16 de setembro de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/09/2021 às 09:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código ozr9t2oj.

Marcio Rachkorsky
Cassio R. Conceição
Simone Campos
Daniela Osório (Bel.)
Simone Gadea Furtado
Anderson Vieira Couto

RACHKORSKY
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Danuza Molina Gallardo
Gabriel Franco Figueiredo
Dyego Elias Gouveia Figueira
Paulo Victor Alchera
Bruno Sant'Ana (Bel.)
Ana Carolini G.de Menezes Alevi

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CIVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

Processo: 1053459-59.2021.8.26.0002

CONDOMINIO TERRA DA MATA, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vem, respeitosa e tempestivamente, perante Vossa Excelência, em atenção à decisão de fls. 82, apresentar EMENDA À INICIAL. Para tanto expõe e requer o quanto segue:

1. Apresenta emenda a inicial a fim de corrigir o valor da causa, uma vez que o objeto desta demanda trata-se de execução de despesas condominiais vencidas e que se vencerem no decorrer da ação (prestações periódicas e sucessivas), art. 323 do CPC, para a apuração do valor da causa deve-se somar ao valor do débito (R$) o valor médio de uma prestação anual da cota condominial (R$ 1.300,00), de forma que teremos:

(+) Valor do débito	*= R$ 129.723,53*
(+) Valor médio da cota anual (R$ 1.300,00) x 12	*= R$ 15.600,00*
(=) Valor atribuído à causa	*= R$ 145.323,53*

Dessa forma, requer seja deferida a emenda à inicial, a fim de alterar o valor da causa, atribuindo-se o valor de R$ 145.323,53 para efeitos meramente fiscais, conforme estabelece o art. 292, §2º, do CPC e a Lei 8.245/91.

Termo em que
Pede e espera deferimento

São Paulo/SP, 06 de Outubro de 2021.

MARCIO RACHKORSKY
OAB/SP 141.992

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/10/2021 às 22:42 , sob o número WSTA21706874405
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código sxN7ahqE.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
8ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 9º andar Jurubatuba - CEP 04795-100, São Paulo/SP - e-mail:stoamaro8cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo digital: **1053459-59.2021.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente: **Condominio Terra da Mata**
Executado: **Jose Virginio Costa Junior**

Juiz de Direito: Adriana Marilda Negrão

Vistos.

Recebo a petição de fl. 85 como emenda à inicial. Anote-se o valor da causa para R$ 145.323,53.

Considerando o valor dado à causa, providencie o autor o recolhimento do complemento da taxa judiciária.

Prazo: 05 dias, sob pena de extinção.

Int.

São Paulo, 01 de dezembro de 2021

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA MARILDA NEGRAO, liberado nos autos em 02/12/2021 às 19:52 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código DLfSzIcz.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0812/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcio Rachkorsky (OAB 141992/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Recebo a petição de fl. 85 como emenda à inicial. Anote-se o valor da causa para R$ 145.323,53. Considerando o valor dado à causa, providencie o autor o recolhimento do complemento da taxa judiciária. Prazo: 05 dias, sob pena de extinção. Int."

São Paulo, 3 de dezembro de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 03/12/2021 às 03:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código GezvdEx8.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0812/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/12/2021. Considera-se a data de publicação em 07/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
08/12/2021 - Dia da Justiça - Prorrogação

Advogado
Marcio Rachkorsky (OAB 141992/SP)

Teor do ato: "Vistos. Recebo a petição de fl. 85 como emenda à inicial. Anote-se o valor da causa para R$ 145.323,53. Considerando o valor dado à causa, providencie o autor o recolhimento do complemento da taxa judiciária. Prazo: 05 dias, sob pena de extinção. Int."

SÃO PAULO, 6 de dezembro de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 06/12/2021 às 04:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código HosOVtxt.

Marcio Rachkorsky
Cassio R. Conceição
Simone Campos
Daniela Osório (Bel.)
Simone Gadea Furtado
Anderson Vieira Couto

Danuza Molina Galhardo
Gabriel Franco Figueiredo
Dyego Elias Gouveia Figueira
Paulo Victor Alchera
Ana Carolini G.de Menezes Alevi

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO/SP

Processo nº: 1053459-59.2021.8.26.0002

CONDOMINIO TERRA DA MATA, já qualificado nos autos em epígrafe, que move em face de **JOSE VIRGINIO COSTA JUNIOR**, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, por meio de seu advogado, requerer a juntada da guia complementar no valor de R$ 156,01 (cento e cinquenta e seis reais e um centavo), devidamente solvida para os devidos fins de direito.

Reitera que todas as publicações devem ser feitas em nome de **Márcio Rachkorsky, OAB/SP 141.992**, sob pena de nulidade

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

São Paulo/SP, 07 de outubro de 2021.

MARCIO RACHKORSKY

OAB/SP 141.992

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2021 às 17:41 , sob o número WSTA21708543406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código KRfdqtbb.

85820000001-5 56010185112-5 10590082824-0 67420220113-0

Evite Fraudes! Antes de finalizar o pagamento no seu banco verifique os dados do beneficiário!

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda e Planejamento
Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social Condominio Terra da Mata	07 - Data de Vencimento 13/01/2022
02 - Endereço Rua Itapemirum, nº 915 - Vila Andrade, São Paulo - CEP: 05716-090 Sao Paulo SP Sao Paulo SP	08 - Valor Total R$ 156,01
03 - CNPJ Base / CPF 08.357.347 / 04 - Telefone (11)2597-0495 / 05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE **210590082824674**
06 - Observações Recolhimento Complementar referente ao documento número: 2105900577445570001	Emissão: 14/12/2021

10 - Autenticação Mecânica

Via do Banco

210590

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda e Planejamento

DARE-SP

Documento Detalhe

01 - Código de Receita – Descrição		02 - Código do Serviço – Descrição	19 - Qtde Serviços: 1
230-6	Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais	TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	
15 - Nome do Contribuinte	03 - Data de Vencimento / 06 -	09 - Valor da Receita	12 - Acréscimo Financeiro

Itaú

30 horas

Comprovante de pagamento - SEFAZ-SP/DARE - SEFAZ/SP - Via contribuinte

agente arrecadador: **CNC:341 Banco Itaú S/A**

número de controle do DARE: **210590082824674**

valor: **R$ 156,01**

código de barras: **85820000001-5 56010185112-5 10590082824-0 67420220113-0**

identificação no extrato: **SISPAG TRIBUTOS**

autenticação:**3411412211000007039631 8**

comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT 126, de 16/09/2011, e autorizado pelo Processo 13840-1112955-2016

Dados da conta debitada

agência e conta: **1000 / 0020055-8**

nome: **RACHKORSKY ADV ASSOCIADOS**

CNPJ: **08.754.857/0001-09**

operação efetuada em 14/12/2021 às 15:18:33h via Sispag na internet.

autenticação digital Itaú:

ABFB15080D3C3046781DB0D88DA3C39F4EBFCB9F

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/12/2021 às 17:41 , sob o número WSTA21708543406
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código xrIZJXgI.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
8ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 9º andar Jurubatuba - CEP 04795-100, São Paulo/SP – Fones: (11) 4322 9070/9075/9076 - E-mail: stoamaro8cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo: **1053459-59.2021.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente: **Condominio Terra da Mata**
Executado: **Jose Virginio Costa Junior**

Vistos.

Fl. 89: Recebo a petição como emenda à inicial.

Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação (CPC, art.139, VI e Enunciado n.35 da ENFAM).

Cite-se e intime-se a parte ré para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial.

Expeça-se carta.

Int.

São Paulo, 03 de março de 2022

Adriana Marilda Negrão
Juiz(a) de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA MARILDA NEGRAO, liberado nos autos em 03/03/2022 às 19:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código XY5b5dih.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
8ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, 22939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CARTA DE CITAÇÃO - RITO COMUM – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1053459-59.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Terra da Mata**
Executado:	**Jose Virginio Costa Junior**

Destinatário:
Jose Virginio Costa Junior
Rua Itapimirum, 915, Apt 12-B e 43M-Vaga, Vila Andrade
São Paulo-SP
CEP 05716-090

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão, disponibilizadas na internet.

ADVERTÊNCIA / PRAZO PARA DEFESA: Nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, se o réu não contestar a ação, **no prazo de 15 dias úteis**, será considerado revel e presumir-se-ão verdadeiras as alegações de fato formuladas pelo autor, ficando, ainda, ciente de que o recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: 1- Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2-** Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC. São Paulo, 03 de março de 2022. Maria Ines Ruzsicska De Abreu Moura - Assistente Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELSA KATSUDA MOGFORES, liberado nos autos em 03/03/2022 às 19:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código N3pdG9zg.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0137/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcio Rachkorsky (OAB 141992/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fl. 89: Recebo a petição como emenda à inicial. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação (CPC, art.139, VI e Enunciado n.35 da ENFAM). Cite-se e intime-se a parte ré para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. Expeça-se carta. Int."

São Paulo, 4 de março de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 04/03/2022 às 02:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código hkqCcuvq.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0137/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/03/2022. Considera-se a data de publicação em 08/03/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcio Rachkorsky (OAB 141992/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 89: Recebo a petição como emenda à inicial. Diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, deixo para momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação (CPC, art.139, VI e Enunciado n.35 da ENFAM). Cite-se e intime-se a parte ré para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. Expeça-se carta. Int."

SÃO PAULO, 7 de março de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 07/03/2022 às 04:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código iG7XDG1E.

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

07/03/2022
LOTE: 124688

DESTINATÁRIO

Jose Virginio Costa Junior

Rua Itapiminum , 915, Apt 12-B e 43M-Vaga, Vila Andrade

Sao Paulo, SP

05716-090

AR382100615JF

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ ___:___ h

2ª ___/___/___ ___:___ h

3ª ___/___/___ ___:___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

AR
9912240497 - TJ/SP
TJ/SP
Correios

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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

SE/SPM
CDD VILA ANDRADE
09 MAR 2022

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR Ilan Ferreira Camargo

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA ___/___/___

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE 43375-3262

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Anderson Silva De Carvalho
Mat.: 8.924.642-0
Carteiro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 16/03/2022 às 18:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgObterConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código L3sJZXP8.

Marcio Rachkorsky
Cassio R. Conceição
Thiago F. Simonetti
Simone Campos
Daniela Osório (Bel.)
Simone Gadea Furtado

Danuza Molina
Anderson Vieira Couto
Gabriel Franco Figueiredo
Dyego Elias Gouveia Figueira
Anne Karolinne Beltrame Neckel
Paulo Victor Alchera
Bruno Sant'Ana (Bel.)

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Processo nº 1053459-59.2021.8.26.0002

CONDOMÍNIO TERRA DA MATA, já qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de **Jose Virginio Costa Junior**, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, requerer o deferimento da penhora online através do sistema SISBAJUD, em contas e operações financeiras de titularidade do executado e que sejam bloqueados os valores até o limite do valor atualizado, conforme demonstrativo abaixo, tendo em vista o término do prazo sem o pagamento pelo mesmo.

Cotas atrasadas (conforme planilha)	R$ 271.211,36
Honorários Advocatícios 10%	R$ 27.121,14
Custas Processuais (Distribuição, Junt. Mandato, Of. Justiça)	R$ 1.580,17
Certidão imobiliária - Tabela AABIC 2022	R$ 185,00
TOTAL	***R$ 300.097,67***

Por fim, requer a juntada da planilha de débitos atualizada, para os devidos fins de direito.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.

São Paulo, 23 de março de 2021.

MARCIO RACHKORSKY
OAB/SP 141.992

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2022 às 16:46 , sob o número WSTA22701835402
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código hsQlgjGR.

Imprimir Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: fevereiro/2022
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 0,00% a.m.	MULTA 0,00%	TOTAL
				Sub-Total				**R$ 0,00**
				custa judicial - 31/08/2021 - fls. 79 - R$ 26,00	(+)			R$ 27,46
				custa judicial - 31/08/2021 - fls. 80 - R$ 1.297,23	(+)			R$ 1.369,94
				custa judicial - 31/08/2021 - fls. 81 - R$ 23,27	(+)			R$ 24,57
				custa judicial - 14/12/2021 - fls. 79 - R$ 156,01	(+)			R$ 158,20
				Sub-Total				**R$ 1.580,17**
				TOTAL GERAL				**R$ 1.580,17**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2022 às 16:46 , sob o número WSTA22701835402
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código jkmlB1s4.

robotton
Condomínios

Relatório do Jurídico

Data de cálculo 23/03/2022
Índice econômico: 66 - DEB_JUDIC

Condomínio: 0883 - CONDOMINIO TERRA DA MATA **Bloco:** 2 - MATIS
Unidade: 000012 - JOSE VIRGILIO COSTA JUNIOR **CPF:** 191.894.858-58
Endereço: RUA ITAPIMIRUM 915 RUA JANGA, ITAJARA E VIELA OITO - VILA ANDRADE - SÃO PAULO - SP - CEP: 05716-090

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
18370911	CONDOMINIO FEVEREIRO/2014	10/02/2014	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.872,88	763,24	**3.803,68**
	FUNDO DE RESERVA FEV/2014	10/02/2014	R$	34,35	34,35	0,69	56,21	22,91	**114,16**
	AGUA 10/12 A 13/01 15,519 M3	10/02/2014	R$	85,49	85,49	1,71	139,87	57,00	**284,07**
	CONS GAS 10/12 A 13/01 17M3	10/02/2014	R$	66,28	66,28	1,33	108,46	44,20	**220,27**
18370912	CONDOMINIO MARCO/2014	10/03/2014	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.841,78	750,96	**3.760,30**
	FUNDO DE RESERVA MAR/2014	10/03/2014	R$	34,35	34,35	0,69	55,28	22,54	**112,86**
	AGUA 13/01 A 11/02 9,904 M3	10/03/2014	R$	43,17	43,17	0,86	69,46	28,32	**141,81**
	CONS GAS 13/01 A 11/02 8M3	10/03/2014	R$	32,54	32,54	0,65	52,36	21,35	**106,90**
18370913	CONDOMINIO ABRIL/2014	10/04/2014	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.807,77	735,36	**3.710,69**
	FUNDO DE RESERVA ABRIL/2014	10/04/2014	R$	34,35	34,35	0,69	54,25	22,07	**111,36**
	AGUA 13/02 A 11/03 3,667 M3	10/04/2014	R$	22,19	22,19	0,44	35,04	14,25	**71,92**
18370916	CONDOMINIO MAIO/2014	10/05/2014	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.774,90	720,63	**3.663,09**
	FUNDO DE RESERVA MAIO/14	10/05/2014	R$	34,35	34,35	0,69	53,27	21,63	**109,94**
	AGUA 13/03 A 09/04 4,526 M3	10/05/2014	R$	25,47	25,47	0,51	39,50	16,04	**81,52**
18370917	CONDOMINIO JUNHO/2014	13/06/2014	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.745,54	709,37	**3.622,47**
	FUNDO DE RESERVA JUN/2014	13/06/2014	R$	34,35	34,35	0,69	52,39	21,29	**108,72**
	CONSUMO AGUA 0,214 M3	13/06/2014	R$	1,17	1,17	0,02	1,78	0,72	**3,69**
18370918	CONDOMINIO JULHO/2014	10/07/2014	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.722,30	704,50	**3.594,36**
	FUNDO DE RESERVA JUL/2014	10/07/2014	R$	34,35	34,35	0,69	51,69	21,14	**107,87**
	CONSUMO AGUA 1,533 M3	10/07/2014	R$	8,49	8,49	0,17	12,78	5,23	**26,67**
18370919	CONDOMINIO AGOSTO/2014	10/08/2014	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.701,36	702,07	**3.570,99**
	FUNDO DE RESERVA AGO/2014	10/08/2014	R$	34,35	34,35	0,69	51,06	21,07	**107,17**
	CONS. AGUA JUL/14 0968 M3	10/08/2014	R$	4,95	4,95	0,10	7,36	3,04	**15,45**
18370920	CONDOMINIO SETEMBRO/2014	10/09/2014	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.679,64	698,71	**3.545,91**
	FUNDO DE RESERVA SET/2014	10/09/2014	R$	34,35	34,35	0,69	50,41	20,97	**106,42**
	AGUA 14//07 A 08/08 0,917 M3	10/09/2014	R$	5,02	5,02	0,10	7,36	3,06	**15,54**
18370921	CONDOMINIO OUTUBRO/2014	10/10/2014	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.652,88	689,61	**3.510,05**
	FUNDO DE RESERVA OUT/14	10/10/2014	R$	34,35	34,35	0,69	49,61	20,70	**105,35**
	CONS AGUA SET/14 1,115 M3	10/10/2014	R$	6,10	6,10	0,12	8,80	3,67	**18,69**
18370922	CONDOMINIO DEZEMBRO/2014	10/12/2014	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.601,13	672,82	**3.441,51**
	FUNDO DE RESERVA DEZ/2014	10/12/2014	R$	34,35	34,35	0,69	48,05	20,19	**103,28**
18370923	CONDOMINIO JANEIRO/2015	15/01/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.572,97	661,48	**3.402,01**
	FUNDO DE RESERVA JAN/2015	15/01/2015	R$	34,35	34,35	0,69	47,21	19,85	**102,10**
18370924	CONDOMINIO FEVEREIRO/2015	10/02/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.532,01	634,81	**3.334,38**
	FUNDO DE RESERVA FEV/2015	10/02/2015	R$	34,35	34,35	0,69	45,98	19,05	**100,07**
	LAUDO PERICIAL 1/3	10/02/2015	R$	101,92	101,92	2,04	136,41	56,52	**296,89**
	CONS AGUA JAN/15 0,389 M3	10/02/2015	R$	1,40	1,40	0,03	1,88	0,78	**4,09**
18370925	CONDOMINIO MARCO/2015	15/03/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.496,63	614,14	**3.278,33**
	FUNDO DE RESERVA MAR/2015	15/03/2015	R$	34,35	34,35	0,69	44,91	18,43	**98,38**
	LAUDO PERICIAL 2/3	15/03/2015	R$	101,92	101,92	2,04	133,26	54,68	**291,90**
	CONS AGUA FEV/15 1,082 M3	15/03/2015	R$	3,40	3,40	0,07	4,45	1,83	**9,75**
18367289	CONDOMÍNIO MAIO/2015	10/05/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.429,11	575,26	**3.171,93**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2015	R$	34,35	34,35	0,69	42,89	17,26	**95,19**
18385987	CONDOMÍNIO JUNHO/2015	10/06/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.397,85	558,18	**3.123,59**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2015	R$	34,35	34,35	0,69	41,95	16,75	**93,74**
18437801	CONDOMÍNIO JULHO/2015	10/07/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.370,04	544,99	**3.082,59**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2015	R$	34,35	34,35	0,69	41,12	16,36	**92,52**
18477820	CONDOMÍNIO AGOSTO/2015	10/08/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.345,12	535,12	**3.047,80**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2015	R$	34,35	34,35	0,69	40,37	16,06	**91,47**
	ÁGUA 10/0615 A 07/07/2015 0,143 M3	10/08/2015	R$	1,10	1,10	0,02	1,29	0,51	**2,92**
18509061	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2015	10/09/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.324,78	530,87	**3.023,21**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2015	R$	34,35	34,35	0,69	39,76	15,93	**90,73**
	RATEIO EXTRA PC 01/16	10/09/2015	R$	100,00	100,00	2,00	115,74	46,38	**264,12**
18528549	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2015	10/10/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.301,15	522,25	**2.990,96**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2015	R$	34,35	34,35	0,69	39,05	15,67	**89,76**
	RATEIO EXTRA PC 02/16	10/10/2015	R$	91,75	91,75	1,84	104,30	41,86	**239,75**
18559279	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2015	10/11/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.274,44	509,34	**2.951,34**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2015	R$	34,35	34,35	0,69	38,25	15,29	**88,58**
	RATEIO EXTRA PC 03/16	10/11/2015	R$	91,75	91,75	1,84	102,16	40,83	**236,58**
	ÁGUA 09/09/15 Á 13/10/15 0,686 M3	10/11/2015	R$	2,55	2,55	0,05	2,83	1,13	**6,56**
18590130	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2015	10/12/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.243,87	490,93	**2.902,36**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2015	R$	34,35	34,35	0,69	37,33	14,73	**87,10**
	RATEIO EXTRA PC 04/16	10/12/2015	R$	91,75	91,75	1,84	99,71	39,35	**232,65**
18624876	CONDOMÍNIO JANEIRO/2016	10/01/2016	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.216,34	476,14	**2.860,04**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2016	R$	34,35	34,35	0,69	36,50	14,29	**85,83**
	RATEIO EXTRA PC 05/16	10/01/2016	R$	91,75	91,75	1,84	97,50	38,17	**229,26**
18660364	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2016	10/02/2016	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.182,05	451,69	**2.801,30**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2016	R$	34,35	34,35	0,69	35,48	13,56	**84,08**
	RATEIO EXTRA PC 06/16	10/02/2016	R$	91,75	91,75	1,84	94,75	36,21	**224,55**
	ÁGUA 09/12/2015 Á 11/01/2016 0,01 M3	10/02/2016	R$	0,04	0,04	0,00	0,04	0,02	**0,10**
18702552	CONDOMÍNIO MARÇO/2016	10/03/2016	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.154,89	436,45	**2.758,90**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2016	R$	34,35	34,35	0,69	34,66	13,10	**82,80**
	RATEIO EXTRA PC 07/16	10/03/2016	R$	91,75	91,75	1,84	92,58	34,99	**221,16**
18739056	CONDOMÍNIO ABRIL/2016	10/04/2016	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.133,86	429,42	**2.730,84**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2016	R$	34,35	34,35	0,69	34,03	12,89	**81,96**
	RATEIO EXTRA PC 08/16	10/04/2016	R$	91,75	91,75	1,84	90,89	34,42	**218,90**
	ÁGUA 10/02/2016 A 10/03/2016 0,004 M3	10/04/2016	R$	0,04	0,04	0,00	0,04	0,01	**0,09**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2022 as 16:46 , sob o número WSTA22701835402
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código ImSHB0p6.

robotton
Condomínios

Relatório do Jurídico

Data de cálculo 23/03/2022
Índice econômico: 66 - DEB_JUDIC

Condomínio: 0883 - CONDOMINIO TERRA DA MATA **Bloco:** 2 - MATIS
Unidade: 000012 - JOSE VIRGILIO COSTA JUNIOR **CPF:** 191.894.858-58
Endereço: RUA ITAPIMIRUM 915 RUA JANGA, ITAJARA E VIELA OITO - VILA ANDRADE - SÃO PAULO - SP - CEP: 05716-090

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
18780736	CONDOMÍNIO MAIO/2016	10/05/2016	R$	1.210,95	1.210,95	24,21	1.175,10	443,55	**2.853,81**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2016	R$	36,34	36,34	0,73	35,27	13,31	**85,65**
	RATEIO EXTRA PC 09/16	10/05/2016	R$	91,75	91,75	1,84	89,04	33,61	**216,24**
	ACERTO ÁGUA ABRIL/2016	10/05/2016	R$	-0,02	-0,02	0,00	-0,02	-0,01	**-0,05**
	AGUA 10/03/2016 A 11/04/2016 0,644 M3	10/05/2016	R$	4,04	4,04	0,08	3,92	1,48	**9,526**
18809205	CONDOMÍNIO JUNHO/2016	10/06/2016	R$	1.210,95	1.210,95	24,21	1.147,07	427,25	**2.809,48**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2016	R$	36,34	36,34	0,73	34,42	12,82	**84,31**
	RATEIO EXTRA PC 10/16	10/06/2016	R$	91,75	91,75	1,84	86,91	32,37	**212,87**
18827940	CONDOMÍNIO JULHO/2016	10/07/2016	R$	1.210,95	1.210,95	24,21	1.125,16	419,48	**2.779,80**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2016	R$	36,34	36,34	0,73	33,77	12,59	**83,43**
	RATEIO EXTRA PC 11/16	10/07/2016	R$	91,75	91,75	1,84	85,25	31,78	**210,62**
	RATEIO POÇO ARTESIANO PC 1/3	10/07/2016	R$	111,47	111,47	2,23	103,57	38,61	**255,88**
18867201	CONDOMÍNIO AGOSTO/2016	10/08/2016	R$	1.210,95	1.210,95	24,21	1.101,56	408,95	**2.745,67**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2016	R$	36,34	36,34	0,73	33,06	12,27	**82,40**
	RATEIO EXTRA PC 12/16	10/08/2016	R$	91,75	91,75	1,84	83,47	30,99	**208,05**
	RATEIO POÇO ARTESIANO PC 2/3	10/08/2016	R$	111,47	111,47	2,23	101,40	37,65	**252,75**
18902428	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2016	10/09/2016	R$	1.210,95	1.210,95	24,21	1.081,77	403,87	**2.720,80**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2016	R$	36,34	36,34	0,73	32,47	12,12	**81,66**
	RATEIO EXTRA PC 13/16	10/09/2016	R$	91,75	91,75	1,84	81,97	30,60	**206,16**
	RATEIO POÇO ARTESIANO PC 3/3	10/09/2016	R$	111,47	111,47	2,23	99,58	37,18	**250,46**
18927917	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2016	10/10/2016	R$	1.210,95	1.210,95	24,21	1.064,52	402,56	**2.702,24**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2016	R$	36,34	36,34	0,73	31,95	12,08	**81,10**
	RATEIO EXTRA PC 14/16	10/10/2016	R$	91,75	91,75	1,84	80,66	30,50	**204,75**
18960329	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2016	10/11/2016	R$	1.210,95	1.210,95	24,21	1.046,37	399,78	**2.681,31**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2016	R$	36,34	36,34	0,73	31,40	12,00	**80,47**
	RATEIO EXTRA PC 15/16	10/11/2016	R$	91,75	91,75	1,84	79,28	30,29	**203,16**
	ÁGUA 09/09/2016 A 10/10/2016 0,51 M3	10/11/2016	R$	3,52	3,52	0,07	3,04	1,16	**7,79**
19000575	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2016	10/12/2016	R$	1.210,95	1.210,95	24,21	1.029,30	398,64	**2.663,10**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2016	R$	36,34	36,34	0,73	30,89	11,96	**79,92**
	RATEIO EXTRA PC 16/16	10/12/2016	R$	91,75	91,75	1,84	77,99	30,21	**201,79**
19028957	CONDOMÍNIO JANEIRO/2017	10/01/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	1.011,55	396,36	**2.643,08**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2017	R$	36,34	36,34	0,73	30,36	11,90	**79,33**
19061214	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2017	10/02/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	991,07	389,53	**2.615,77**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2017	R$	36,34	36,34	0,73	29,74	11,69	**78,50**
19088924	CONDOMÍNIO MARÇO/2017	10/03/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	972,49	385,64	**2.593,30**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2017	R$	36,34	36,34	0,73	29,18	11,57	**77,82**
19119526	CONDOMÍNIO ABRIL/2017	10/04/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	953,23	380,47	**2.568,87**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2017	R$	36,34	36,34	0,73	28,61	11,42	**77,10**
	ÁGUA 09/02/2017 Á 13/03/2017 0,085 M3	10/04/2017	R$	0,54	0,54	0,01	0,42	0,17	**1,14**
19159279	CONDOMÍNIO MAIO/2017	10/05/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	936,32	379,18	**2.550,67**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2017	R$	36,34	36,34	0,73	28,10	11,38	**76,55**
19190198	CONDOMÍNIO JUNHO/2017	10/06/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	916,88	373,39	**2.525,44**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2017	R$	36,34	36,34	0,73	27,52	11,21	**75,80**
19222933	CONDOMÍNIO JULHO/2017	10/07/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	900,79	373,39	**2.509,35**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2017	R$	36,34	36,34	0,73	27,04	11,21	**75,32**
19249469	CONDOMÍNIO AGOSTO/2017	10/08/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	883,21	370,66	**2.489,04**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2017	R$	36,34	36,34	0,73	26,50	11,12	**74,69**
	GÁS 12/06/2017 A 12/07/2017 0,42 M3	10/08/2017	R$	1,57	1,57	0,03	1,14	0,48	**3,22**
19280736	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2017	10/09/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	867,15	370,66	**2.472,98**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2017	R$	36,34	36,34	0,73	26,02	11,12	**74,21**
19312320	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2017	10/10/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	851,09	370,66	**2.456,92**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2017	R$	36,34	36,34	0,73	25,54	11,12	**73,73**
19338505	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2017	10/11/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	831,95	364,74	**2.431,86**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2017	R$	36,34	36,34	0,73	24,97	10,95	**72,99**
19372232	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2017	10/12/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	814,49	361,87	**2.411,53**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2017	R$	36,34	36,34	0,73	24,44	10,86	**72,37**
19402477	CONDOMÍNIO JANEIRO/2018	10/01/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	796,45	357,72	**2.389,34**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2018	R$	36,34	36,34	0,73	23,91	10,74	**71,72**
19428494	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2018	10/02/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	778,73	354,07	**2.367,97**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2018	R$	36,34	36,34	0,73	23,37	10,63	**71,07**
19458784	CONDOMÍNIO MARÇO/2018	10/03/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	761,46	351,21	**2.347,84**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2018	R$	36,34	36,34	0,73	22,85	10,54	**70,46**
19484411	CONDOMÍNIO ABRIL/2018	10/04/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	745,08	350,10	**2.330,35**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2018	R$	36,34	36,34	0,73	22,36	10,51	**69,94**
19508076	CONDOMÍNIO MAIO/2018	10/05/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	727,70	346,78	**2.309,65**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2018	R$	36,34	36,34	0,73	21,84	10,41	**69,32**
19547723	CONDOMÍNIO JUNHO/2018	10/06/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	708,83	340,01	**2.284,01**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2018	R$	36,34	36,34	0,73	21,27	10,20	**68,54**
19579595	CONDOMÍNIO JULHO/2018	10/07/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	683,31	317,80	**2.236,28**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2018	R$	36,34	36,34	0,73	20,51	9,54	**67,12**
19613833	CONDOMÍNIO AGOSTO/2018	10/08/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	666,11	313,93	**2.215,21**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2018	R$	36,34	36,34	0,73	19,99	9,42	**66,48**
19635013	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2018	10/09/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	649,00	310,07	**2.194,24**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2018	R$	36,34	36,34	0,73	19,48	9,31	**65,86**
19672417	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2018	10/10/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	631,65	305,44	**2.172,26**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2018	R$	36,34	36,34	0,73	18,96	9,17	**65,20**
19702802	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2018	10/11/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	613,79	299,31	**2.148,27**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2022 às 16:46 , sob o número WSTA22701835402
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código ImSHB0p6.

robotton
Condomínios

Relatório do Jurídico

Data de cálculo 23/03/2022
Índice econômico: 66 - DEB_JUDIC

Condomínio: 0883 - CONDOMINIO TERRA DA MATA **Bloco:** 2 - MATIS
Unidade: 000012 - JOSE VIRGILIO COSTA JUNIOR **CPF:** 191.894.858-58
Endereço: RUA ITAPIMIRUM 915 RUA JANGA, ITAJARA E VIELA OITO - VILA ANDRADE - SÃO PAULO - SP - CEP: 05716-090

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
19702802	FUNDO DE RESERVA	10/11/2018	R$	36,34	36,34	0,73	18,42	8,98	**64,47**
19733344	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2018	10/12/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	598,45	299,31	**2.132,93**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2018	R$	36,34	36,34	0,73	17,96	8,98	**64,01**
19769695	CONDOMÍNIO JANEIRO/2019	10/01/2019	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	582,29	297,16	**2.114,62**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2019	R$	36,34	36,34	0,73	17,48	8,92	**63,47**
19797414	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2019	10/02/2019	R$	1.210,95	1.210,95	24,21	564,93	291,66	**2.091,75**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2019	R$	36,34	36,34	0,73	16,95	8,75	**62,77**
	ÁGUA 10/12/2018 A 11/01/2019 0,127 M3	10/02/2019	R$	0,85	0,85	0,02	0,40	0,21	**1,48**
19830971	CONDOMÍNIO MARÇO/2019	10/03/2019	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	546,71	283,46	**2.065,34**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2019	R$	36,34	36,34	0,73	16,41	8,51	**61,99**
19874928	CONDOMÍNIO ABRIL/2019	10/04/2019	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	527,46	271,86	**2.034,49**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2019	R$	36,34	36,34	0,73	15,83	8,16	**61,06**
19896000	CONDOMÍNIO MAIO/2019	10/05/2019	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	509,33	262,87	**2.007,37**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2019	R$	36,34	36,34	0,73	15,29	7,89	**60,25**
19924711	CONDOMÍNIO JUNHO/2019	10/06/2019	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	526,63	278,06	**2.122,48**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2019	R$	38,76	38,76	0,78	15,80	8,34	**63,68**
	ÁGUA 11/04/19 À 15/05/19 0,394 M3	10/06/2019	R$	1,94	1,94	0,04	0,79	0,42	**3,19**
19964139	CONDOMÍNIO JULHO/2019	10/07/2019	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	510,62	277,90	**2.106,32**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2019	R$	38,76	38,76	0,78	15,32	8,34	**63,20**
	GÁS 13/05/19 À 11/06/19 13,78 M3	10/07/2019	R$	59,64	59,64	1,19	23,57	12,83	**97,23**
	ÁGUA 15/05/19 À 11/06/19 6,525 M3	10/07/2019	R$	36,47	36,47	0,73	14,41	7,84	**59,45**
19995486	CONDOMÍNIO AGOSTO/2019	10/08/2019	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	494,17	276,31	**2.088,28**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2019	R$	38,76	38,76	0,78	14,83	8,29	**62,66**
	ÁGUA 11/06/19 À 12/07/19 17,032 M3	10/08/2019	R$	98,73	98,73	1,97	37,76	21,11	**159,57**
	GÁS 11/06/19 À 12/07/19 39,84 M3	10/08/2019	R$	239,74	239,74	4,79	91,70	51,27	**387,50**
20027335	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2019	10/09/2019	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	477,66	274,40	**2.069,85**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2019	R$	38,76	38,76	0,78	14,33	8,23	**62,10**
	ÁGUA 12/07/19 À 15/08/19 14,526 M3	10/09/2019	R$	68,86	68,86	1,38	25,46	14,63	**110,33**
	GÁS 12/07/19 À 15/08/19 40,17 M3	10/09/2019	R$	211,42	211,42	4,23	78,17	44,90	**338,72**
20061706	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2019	10/10/2019	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	461,74	274,40	**2.053,93**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2019	R$	38,76	38,76	0,78	13,85	8,23	**61,62**
	ÁGUA 15/08 A 11/09/2019 16,559 M3	10/10/2019	R$	95,00	95,00	1,90	33,95	20,18	**151,03**
	GÁS 15/08 A 11/09/2019 47,61 M3	10/10/2019	R$	296,85	296,85	5,94	106,09	63,05	**471,93**
20107072	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2019	10/11/2019	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	445,64	273,76	**2.037,20**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2019	R$	38,76	38,76	0,78	13,37	8,21	**61,12**
	GÁS 11/09/19 A 14/10/2019 50,12 M3	10/11/2019	R$	322,22	322,22	6,44	111,14	68,28	**508,08**
	ÁGUA 11/09/2019 A 14/10/2019 18,437 M3	10/11/2019	R$	114,47	114,47	2,29	39,49	24,26	**180,51**
20140342	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2019	10/12/2019	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	427,41	265,21	**2.010,41**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2019	R$	38,76	38,76	0,78	12,83	7,96	**60,33**
	GÁS 14/10/2019 A 12/11/2019 28,56 M3	10/12/2019	R$	198,47	198,47	3,97	65,66	40,74	**308,84**
	ÁGUA 14/10/2019 A 12/11/2019 16,119 M3	10/12/2019	R$	86,55	86,55	1,73	28,63	17,77	**134,68**
20176425	CONDOMÍNIO JANEIRO/2020	10/01/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	406,62	246,13	**1.970,54**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2020	R$	38,76	38,76	0,78	12,20	7,39	**59,13**
	ÁGUA 12/11/19 A 10/12/19 16,241 M3	10/01/2020	R$	90,13	90,13	1,80	28,37	17,17	**137,47**
	GÁS 12/11/19 A 10/12/19 29,96 M3	10/01/2020	R$	170,75	170,75	3,42	53,74	32,53	**260,44**
20206787	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2020	10/02/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	390,24	243,17	**1.951,20**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2020	R$	38,76	38,76	0,78	11,71	7,30	**58,55**
	ÁGUA 10/12/2019 A 10/01/2020 12,111 M3	10/02/2020	R$	76,52	76,52	1,53	23,11	14,40	**115,56**
	GÁS 10/12/2019 A 10/01/2020 18,05 M3	10/02/2020	R$	158,75	158,75	3,18	47,95	29,88	**239,76**
20248417	CONDOMÍNIO MARÇO/2020	10/03/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	374,00	240,52	**1.932,31**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2020	R$	38,76	38,76	0,78	11,22	7,22	**57,98**
	GÁS 10/01/2020 A 11/02/2020 29,02 M3	10/03/2020	R$	186,94	186,94	3,74	54,12	34,80	**279,60**
	ÁGUA 10/01/2020 A 11/02/2020 17,932 M3	10/03/2020	R$	76,49	76,49	1,53	22,14	14,24	**114,40**
20288702	CONDOMÍNIO ABRIL/2020	10/04/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	357,77	237,72	**1.913,28**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2020	R$	38,76	38,76	0,78	10,73	7,13	**57,40**
	ÁGUA 11/02/2020 A 13/03/2020 18,793 M3	10/04/2020	R$	96,94	96,94	1,94	26,85	17,84	**143,57**
	GÁS 11/02/2020 a 13/03/2020 32,6 M3	10/04/2020	R$	151,40	151,40	3,03	41,93	27,86	**224,22**
20316881	CONDOMÍNIO MAIO/2020	10/05/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	342,21	237,72	**1.897,73**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2020	R$	38,76	38,76	0,78	10,27	7,13	**56,94**
	ÁGUA 13/03/2020 A 15/04/2020 15,538 M3	10/05/2020	R$	79,55	79,55	1,59	21,07	14,64	**116,85**
	GÁS 13/03/2020 A 15/04/2020 26,54 M3	10/05/2020	R$	169,15	169,15	3,38	44,80	31,12	**248,45**
20346084	CONDOMÍNIO JUNHO/2020	10/06/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	326,66	237,72	**1.882,17**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2020	R$	38,76	38,76	0,78	9,80	7,13	**56,47**
	ÁGUA 15/04/20 A 15/05/20 0,044 M3	10/06/2020	R$	0,25	0,25	0,01	0,07	0,05	**0,38**
20382154	CONDOMÍNIO JULHO/2020	10/07/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	310,17	233,07	**1.861,03**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2022 às 16:46 , sob o número WSTA22701835402
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código ImSHB0p6.

robotton
Condomínios

Relatório do Jurídico

Data de cálculo 23/03/2022
Índice econômico: 66 - DEB_JUDIC

Condomínio: 0883 - CONDOMINIO TERRA DA MATA **Bloco:** 2 - MATIS
Unidade: 000012 - JOSE VIRGILIO COSTA JUNIOR **CPF:** 191.894.858-58
Endereço: RUA ITAPIMIRUM 915 RUA JANGA, ITAJARA E VIELA OITO - VILA ANDRADE - SÃO PAULO - SP - CEP: 05716-090

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
20382154	FUNDO DE RESERVA	10/07/2020	R$	38,76	38,76	0,78	9,31	6,99	**55,84**
	ÁGUA 14/05/20 A 15/06/20 8,527 M3	10/07/2020	R$	45,25	45,25	0,91	10,86	8,16	**65,18**
	GÁS 14/05/20 A 15/06/20 18,56 M3	10/07/2020	R$	95,32	95,32	1,91	22,89	17,20	**137,32**
20416234	CONDOMÍNIO AGOSTO/2020	10/08/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	293,37	226,27	**1.837,43**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2020	R$	38,76	38,76	0,78	8,80	6,79	**55,13**
	ÁGUA 15/06/20 A 13/07/20 15,887 M3	10/08/2020	R$	146,88	146,88	2,94	33,35	25,72	**208,89**
	GÁS 15/06/20 A 13/07/20 35,09 M3	10/08/2020	R$	281,76	281,76	5,64	63,98	49,35	**400,73**
20454624	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2020	10/09/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	276,94	220,73	**1.815,47**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2020	R$	38,76	38,76	0,78	8,31	6,62	**54,47**
	GÁS 13/07/20 A 13/08/20 30,25 M3	10/09/2020	R$	194,46	194,46	3,89	41,68	33,22	**273,25**
	ÁGUA 13/07/20 A 13/08/20 13,367 M3	10/09/2020	R$	110,58	110,58	2,21	23,70	18,89	**155,38**
20486599	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2020	10/10/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	259,29	207,46	**1.784,54**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2020	R$	38,76	38,76	0,78	7,78	6,22	**53,54**
	GÁS 13/08/20 A 14/09/20 26,47 M3	10/10/2020	R$	157,87	157,87	3,16	31,68	25,35	**218,06**
	ÁGUA 13/08/20 A 14/09/20 10,764 M3	10/10/2020	R$	89,05	89,05	1,78	17,87	14,30	**123,00**
20526434	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2020	10/11/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	241,89	194,01	**1.753,69**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2020	R$	38,76	38,76	0,78	7,26	5,82	**52,62**
	ÁGUA 14/09/20 A 14/10/20 3,889 M3	10/11/2020	R$	41,30	41,30	0,83	7,73	6,20	**56,06**
	GÁS 14/09/20 A 14/10/20 7,57 M3	10/11/2020	R$	64,41	64,41	1,29	12,06	9,67	**87,43**
20561331	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2020	10/12/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	224,64	179,78	**1.722,22**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2020	R$	38,76	38,76	0,78	6,74	5,39	**51,67**
	ÁGUA 14/10/2020 A 12/11/2020 9,046 M3	10/12/2020	R$	92,19	92,19	1,84	16,03	12,83	**122,89**
	GÁS 14/10/2020 A 12/11/2020 20,62 M3	10/12/2020	R$	126,08	126,08	2,52	21,92	17,54	**168,06**
20596535	CONDOMÍNIO JANEIRO/2021	10/01/2021	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	206,64	158,23	**1.682,66**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2021	R$	38,76	38,76	0,78	6,20	4,75	**50,49**
	GAS 12/11/2020 A 10/12/2020 19,99 M3	10/01/2021	R$	117,26	117,26	2,35	18,76	14,36	**152,73**
20628662	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2021	10/02/2021	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	191,37	154,26	**1.663,43**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2021	R$	38,76	38,76	0,78	5,74	4,63	**49,91**
	GAS 10/12/2020 A 13/01/2021 3,93 M3	10/02/2021	R$	23,20	23,20	0,46	3,44	2,77	**29,87**
20668161	CONDOMÍNIO MARÇO/2021	10/03/2021	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	175,21	142,28	**1.635,28**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2021	R$	38,76	38,76	0,78	5,26	4,27	**49,07**
20710236	CONDOMÍNIO ABRIL/2021	10/04/2021	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	159,24	129,83	**1.606,87**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2021	R$	38,76	38,76	0,78	4,78	3,90	**48,22**
	GAS 11/02/2021 A 11/03/2021 16,84 M3	10/04/2021	R$	100,04	100,04	2,00	12,33	10,05	**124,42**
20753239	CONDOMÍNIO MAIO/2021	10/05/2021	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	144,22	124,35	**1.586,36**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2021	R$	38,76	38,76	0,78	4,33	3,73	**47,60**
	GÁS 11/03/21 A 13/04/21 18,84 M3	10/05/2021	R$	112,49	112,49	2,25	12,56	10,83	**138,13**
20784921	CONDOMÍNIO JUNHO/2021	10/06/2021	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	128,56	110,64	**1.557,00**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2021	R$	38,76	38,76	0,78	3,86	3,32	**46,72**
	GÁS 13/04/21 A13/05/21 21,52 M3	10/06/2021	R$	127,69	127,69	2,55	12,71	10,93	**153,88**
20827133	CONDOMÍNIO JULHO/2021	10/07/2021	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	113,59	102,12	**1.533,51**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2021	R$	38,76	38,76	0,78	3,41	3,06	**46,01**
	ÁGUA 13/05/21 A 11/06/21 57,726 M3	10/07/2021	R$	517,40	517,40	10,35	45,49	40,90	**614,14**
	GÁS 13/05/21 A 11/06/21 27,41 M3	10/07/2021	R$	157,22	157,22	3,14	13,82	12,43	**186,61**
20872491	CONDOMÍNIO AGOSTO/2021	10/08/2021	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	98,39	87,78	**1.503,96**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2021	R$	38,76	38,76	0,78	2,95	2,63	**45,12**
	ÁGUA 11/06/21 A 13/07/21 9,679 M3	10/08/2021	R$	81,82	81,82	1,64	6,23	5,56	**95,25**
	GÁS 11/06/21 A 13/07/21 38,08 M3	10/08/2021	R$	231,91	231,91	4,64	17,66	15,76	**269,97**
20901744	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2021	10/09/2021	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	83,60	75,52	**1.476,92**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2021	R$	38,76	38,76	0,78	2,51	2,27	**44,32**
	ÁGUA 13/07/21 A 13/08/21 4,704 M3	10/09/2021	R$	34,73	34,73	0,69	2,25	2,03	**39,70**
	GÁS 13/07/21 A 13/08/21 12,88 M3	10/09/2021	R$	80,33	80,33	1,61	5,20	4,70	**91,84**
20931918	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2021	10/10/2021	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	68,84	59,00	**1.445,64**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2021	R$	38,76	38,76	0,78	2,07	1,77	**43,38**
	GÁS 13/08/21 A 15/09/21 23,9 M3	10/10/2021	R$	147,56	147,56	2,95	7,86	6,74	**165,11**
	ÁGUA 13/08/21 A 15/09/21 10,693 M3	10/10/2021	R$	79,52	79,52	1,59	4,24	3,63	**88,98**
20966245	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2021	10/11/2021	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	54,44	43,21	**1.415,44**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2021	R$	38,76	38,76	0,78	1,63	1,30	**42,47**
	ÁGUA 15/09/21 A 14/10/21 14,406 M3	10/11/2021	R$	105,45	105,45	2,11	4,44	3,53	**115,53**
	GÁS 15/09/21 A 14/10/21 32,37 M3	10/11/2021	R$	200,96	200,96	4,02	8,47	6,72	**220,17**
21006260	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2021	10/12/2021	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	40,49	31,88	**1.390,16**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2021	R$	38,76	38,76	0,78	1,22	0,96	**41,72**
	ÁGUA 14/10/21 A 12/11/2021 4,909 M3	10/12/2021	R$	36,15	36,15	0,72	1,13	0,89	**38,89**
	GÁS 14/10/21 A 12/11/21 8,12 M3	10/12/2021	R$	49,77	49,77	1,00	1,56	1,23	**53,56**
21043119	CONDOMÍNIO JANEIRO/2022	10/01/2022	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	26,80	22,10	**1.366,70**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2022	R$	38,76	38,76	0,78	0,80	0,66	**41,00**
	GÁS 12/11/21 A 10/12/21 11,71 M3	10/01/2022	R$	75,00	75,00	1,50	1,56	1,28	**79,34**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2022 às 16:46 , sob o número WSTA22701835402
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código ImSHB0p6.

robotton
Condomínios

Relatório do Jurídico

Data de cálculo 23/03/2022
Índice econômico: 66 - DEB_JUDIC

Condomínio: 0883 - CONDOMINIO TERRA DA MATA **Bloco:** 2 - MATIS
Unidade: 000012 - JOSE VIRGILIO COSTA JUNIOR **CPF:** 191.894.858-58
Endereço: RUA ITAPIMIRUM 915 RUA JANGA, ITAJARA E VIELA OITO - VILA ANDRADE - SÃO PAULO - SP - CEP: 05716-090

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
21043119	ÁGUA 12/11/21 A 10/12/21 10,193 M3	10/01/2022	R$	75,05	75,05	1,50	1,56	1,28	**79,39**
21075157	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2022	10/02/2022	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	13,31	13,18	**1.344,28**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2022	R$	38,76	38,76	0,78	0,40	0,40	**40,34**
	GÁS 10/12/21 A 13/01/22 2,83 M3	10/02/2022	R$	19,50	19,50	0,39	0,20	0,20	**20,29**
21114722	CONDOMÍNIO MARÇO/2022	10/03/2022	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	0,00	0,00	**1.317,79**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2022	R$	38,76	38,76	0,78	0,00	0,00	**39,54**
	GÁS 13/01/22 A 10/02/22 2,83 M3	10/03/2022	R$	21,41	21,41	0,43	0,00	0,00	**21,84**
		Subtotal:		**130.130,95**	**130.130,95**	**2.602,75**	**83.170,28**	**37.203,83**	**253.107,81**
		Total geral:							**253.107,81**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2022 às 16:46 , sob o número WSTA22701835402
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código ImSHB0p6.

robotton
Condomínios

Relatório do Jurídico

Data de cálculo 23/03/2022
Índice econômico: 66 - DEB_JUDIC

Condomínio: 0883 - CONDOMINIO TERRA DA MATA **Bloco:** 0 - VAGAS
Unidade: VG043M - JOSÉ VIRGILIO COSTA JUNIOR **CPF:** 191.894.858-58
Endereço: RUA ITAPIMIRUM 915 RUA JANGA, ITAJARA E VIELA OITO - VILA ANDRADE - SÃO PAULO - SP - CEP: 05716-090

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
18366508	CONDOMINIO NOVEMBRO/2013	10/11/2013	R$	80,65	80,65	1,61	138,62	56,36	**277,24**
	FUNDO DE RESERVA NOV/2013	10/11/2013	R$	2,42	2,42	0,05	4,16	1,69	**8,32**
18366509	CONDOMINIO DEZEMBRO/2013	10/12/2013	R$	80,65	80,65	1,61	136,50	55,62	**274,38**
	FUNDO DE RESERVA DEZ/2013	10/12/2013	R$	2,42	2,42	0,05	4,10	1,67	**8,24**
18366510	CONDOMINIO JANEIRO/2014	10/01/2014	R$	80,65	80,65	1,61	134,15	54,63	**271,04**
	FUNDO DE RESERVA JAN/14	10/01/2014	R$	2,42	2,42	0,05	4,03	1,64	**8,14**
18366513	CONDOMINIO FEVEREIRO/2014	10/02/2014	R$	80,65	80,65	1,61	131,95	53,77	**267,98**
	FUNDO DE RESERVA FEV/2014	10/02/2014	R$	2,42	2,42	0,05	3,96	1,61	**8,04**
18366515	CONDOMINIO ABRIL/2014	10/04/2014	R$	80,65	80,65	1,61	127,37	51,81	**261,44**
	FUNDO DE RESERVA ABRIL/2014	10/04/2014	R$	2,42	2,42	0,05	3,83	1,56	**7,86**
18366516	CONDOMINIO MAIO/2014	10/05/2014	R$	80,65	80,65	1,61	125,05	50,77	**258,08**
	FUNDO DE RESERVA MAIO/2014	10/05/2014	R$	2,42	2,42	0,05	3,75	1,52	**7,74**
18366517	CONDOMINIO JUNHO/2014	13/06/2014	R$	80,65	80,65	1,61	122,98	49,98	**255,22**
	FUNDO DE RESERVA JUNHO/2014	13/06/2014	R$	2,42	2,42	0,05	3,69	1,50	**7,66**
18366518	CONDOMINIO JULHO/2014	10/07/2014	R$	80,65	80,65	1,61	121,35	49,64	**253,25**
	FUNDO DE RESERVA JUL/2014	10/07/2014	R$	2,42	2,42	0,05	3,64	1,49	**7,60**
18366519	CONDOMINIO AGOSTO/2014	10/08/2014	R$	80,65	80,65	1,61	119,87	49,46	**251,59**
	FUNDO DE RESERVA AGO/2014	10/08/2014	R$	2,42	2,42	0,05	3,60	1,49	**7,56**
18366520	CONDOMINIO SETEMBRO/2014	10/09/2014	R$	80,65	80,65	1,61	118,34	49,23	**249,83**
	FUNDO DE RESERVA SET/2014	10/09/2014	R$	2,42	2,42	0,05	3,56	1,48	**7,51**
18366521	CONDOMINIO OUTUBRO/2014	10/10/2014	R$	80,65	80,65	1,61	116,46	48,59	**247,31**
	FUNDO DE RESERVA OUT/2014	10/10/2014	R$	2,42	2,42	0,05	3,50	1,46	**7,43**
18366522	CONDOMINIO NOVEMBRO/2014	10/11/2014	R$	80,65	80,65	1,61	114,71	48,09	**245,06**
	FUNDO DE RESERVA NOV/2014	10/11/2014	R$	2,42	2,42	0,05	3,44	1,44	**7,35**
18366523	CONDOMINIO DEZEMBRO/2014	10/12/2014	R$	80,65	80,65	1,61	112,80	47,40	**242,46**
	FUNDO DE RESERVA DEZ/2014	10/12/2014	R$	2,42	2,42	0,05	3,38	1,42	**7,27**
18366524	CONDOMINIO JANEIRO/2015	15/01/2015	R$	80,65	80,65	1,61	110,82	46,60	**239,68**
	FUNDO DE RESERVA JAN/2015	15/01/2015	R$	2,42	2,42	0,05	3,33	1,40	**7,20**
18366525	CONDOMINIO FEVEREIRO/2015	10/02/2015	R$	80,65	80,65	1,61	107,94	44,73	**234,93**
	FUNDO DE RESERVA FEV/2015	10/02/2015	R$	2,42	2,42	0,05	3,24	1,34	**7,05**
18366526	CONDOMINIO MARCO/2015	15/03/2015	R$	80,65	80,65	1,61	105,45	43,27	**230,98**
	FUNDO DE RESERVA MAR/2015	15/03/2015	R$	2,42	2,42	0,05	3,17	1,30	**6,94**
18366527	CONDOMINIO ABRIL/2015	10/04/2015	R$	80,65	80,65	1,61	102,64	41,40	**226,30**
	FUNDO DE RESERVA ABRIL/2015	10/04/2015	R$	2,42	2,42	0,05	3,08	1,24	**6,79**
18367199	CONDOMÍNIO MAIO/2015	10/05/2015	R$	80,65	80,65	1,61	100,69	40,53	**223,48**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2015	R$	2,42	2,42	0,05	3,03	1,22	**6,72**
18385897	CONDOMÍNIO JUNHO/2015	10/06/2015	R$	80,65	80,65	1,61	98,49	39,33	**220,08**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2015	R$	2,42	2,42	0,05	2,96	1,18	**6,61**
18437711	CONDOMÍNIO JULHO/2015	10/07/2015	R$	80,65	80,65	1,61	96,53	38,40	**217,19**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2015	R$	2,42	2,42	0,05	2,90	1,15	**6,52**
18477730	CONDOMÍNIO AGOSTO/2015	10/08/2015	R$	80,65	80,65	1,61	94,77	37,70	**214,73**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2015	R$	2,42	2,42	0,05	2,84	1,13	**6,44**
18508971	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2015	10/09/2015	R$	80,65	80,65	1,61	93,33	37,40	**212,99**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2015	R$	2,42	2,42	0,05	2,80	1,12	**6,39**
	RATEIO EXTRA PC 01/16	10/09/2015	R$	7,05	7,05	0,14	8,16	3,27	**18,62**
18528459	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2015	10/10/2015	R$	80,65	80,65	1,61	91,68	36,80	**210,74**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2015	R$	2,42	2,42	0,05	2,75	1,10	**6,32**
	RATEIO EXTRA PC 02/16	10/10/2015	R$	6,46	6,46	0,13	7,35	2,95	**16,89**
18559189	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2015	10/11/2015	R$	80,65	80,65	1,61	89,79	35,89	**207,94**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2015	R$	2,42	2,42	0,05	2,70	1,08	**6,25**
	RATEIO EXTRA PC 03/16	10/11/2015	R$	6,46	6,46	0,13	7,19	2,87	**16,65**
18590040	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2015	10/12/2015	R$	80,65	80,65	1,61	87,64	34,59	**204,49**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2015	R$	2,42	2,42	0,05	2,63	1,04	**6,14**
	RATEIO EXTRA PC 04/16	10/12/2015	R$	6,46	6,46	0,13	7,02	2,77	**16,38**
18624786	CONDOMÍNIO JANEIRO/2016	10/01/2016	R$	80,65	80,65	1,61	85,70	33,55	**201,51**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2016	R$	2,42	2,42	0,05	2,58	1,01	**6,06**
	RATEIO EXTRA PC 05/16	10/01/2016	R$	6,46	6,46	0,13	6,87	2,69	**16,15**
18660274	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2016	10/02/2016	R$	80,65	80,65	1,61	83,28	31,82	**197,36**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2016	R$	2,42	2,42	0,05	2,50	0,96	**5,93**
	RATEIO EXTRA PC 06/16	10/02/2016	R$	6,46	6,46	0,13	6,67	2,55	**15,81**
18702462	CONDOMÍNIO MARÇO/2016	10/03/2016	R$	80,65	80,65	1,61	81,37	30,75	**194,38**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2016	R$	2,42	2,42	0,05	2,44	0,92	**5,83**
	RATEIO EXTRA PC 07/16	10/03/2016	R$	6,46	6,46	0,13	6,52	2,46	**15,57**
18738966	CONDOMÍNIO ABRIL/2016	10/04/2016	R$	80,65	80,65	1,61	79,88	30,25	**192,39**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2016	R$	2,42	2,42	0,05	2,40	0,91	**5,78**
	RATEIO EXTRA PC 08/16	10/04/2016	R$	6,46	6,46	0,13	6,40	2,42	**15,41**
18780646	CONDOMÍNIO MAIO/2016	10/05/2016	R$	85,32	85,32	1,71	82,80	31,25	**201,08**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2016	R$	2,56	2,56	0,05	2,49	0,94	**6,04**
	RATEIO EXTRA PC 09/16	10/05/2016	R$	6,46	6,46	0,13	6,27	2,37	**15,23**
18809115	CONDOMÍNIO JUNHO/2016	10/06/2016	R$	85,32	85,32	1,71	80,82	30,10	**197,95**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2016	R$	2,56	2,56	0,05	2,42	0,90	**5,93**
	RATEIO EXTRA PC 10/16	10/06/2016	R$	6,46	6,46	0,13	6,12	2,28	**14,99**
18827850	CONDOMÍNIO JULHO/2016	10/07/2016	R$	85,32	85,32	1,70	79,28	29,56	**195,86**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2016	R$	2,56	2,56	0,05	2,38	0,89	**5,88**
	RATEIO EXTRA PC 11/16	10/07/2016	R$	6,46	6,46	0,13	6,00	2,24	**14,83**
	RATEIO POÇO ARTESIANO PC 1/3	10/07/2016	R$	7,85	7,85	0,16	7,30	2,72	**18,03**
18867111	CONDOMÍNIO AGOSTO/2016	10/08/2016	R$	85,32	85,32	1,70	77,61	28,81	**193,44**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2016	R$	2,56	2,56	0,05	2,32	0,86	**5,79**
	RATEIO EXTRA PC 12/16	10/08/2016	R$	6,46	6,46	0,13	5,88	2,18	**14,65**
	RATEIO POÇO ARTESIANO PC 2/3	10/08/2016	R$	7,85	7,85	0,16	7,14	2,65	**17,80**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2022 às 16:46 , sob o número WSTA22701835402
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código xKwbHBn1.

robotton
Condomínios

Relatório do Jurídico

Data de cálculo 23/03/2022
Índice econômico: 66 - DEB_JUDIC

Condomínio: 0883 - CONDOMINIO TERRA DA MATA **Bloco:** 0 - VAGAS
Unidade: VG043M - JOSÉ VIRGILIO COSTA JUNIOR **CPF:** 191.894.858-58
Endereço: RUA ITAPIMIRUM 915 RUA JANGA, ITAJARA E VIELA OITO - VILA ANDRADE - SÃO PAULO - SP - CEP: 05716-090

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
18902338	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2016	10/09/2016	R$	85,32	85,32	1,70	76,22	28,46	**191,70**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2016	R$	2,56	2,56	0,05	2,28	0,85	**5,74**
	RATEIO EXTRA PC 13/16	10/09/2016	R$	6,46	6,46	0,13	5,77	2,15	**14,51**
	RATEIO POÇO ARTESIANO PC 3/3	10/09/2016	R$	7,85	7,85	0,16	7,02	2,62	**17,65**
18927827	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2016	10/10/2016	R$	85,32	85,32	1,71	75,00	28,36	**190,39**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2016	R$	2,56	2,56	0,05	2,25	0,85	**5,71**
	RATEIO EXTRA PC 14/16	10/10/2016	R$	6,46	6,46	0,13	5,68	2,15	**14,42**
18960239	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2016	10/11/2016	R$	85,32	85,32	1,71	73,73	28,17	**188,93**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2016	R$	2,56	2,56	0,05	2,21	0,84	**5,66**
	RATEIO EXTRA PC 15/16	10/11/2016	R$	6,46	6,46	0,13	5,58	2,13	**14,30**
19000485	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2016	10/12/2016	R$	85,32	85,32	1,71	72,53	28,09	**187,65**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2016	R$	2,56	2,56	0,05	2,17	0,84	**5,62**
	RATEIO EXTRA PC 16/16	10/12/2016	R$	6,46	6,46	0,13	5,49	2,13	**14,21**
19028867	CONDOMÍNIO JANEIRO/2017	10/01/2017	R$	85,32	85,32	1,71	71,28	27,93	**186,24**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2017	R$	2,56	2,56	0,05	2,14	0,84	**5,59**
19061124	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2017	10/02/2017	R$	85,32	85,32	1,71	69,83	27,45	**184,31**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2017	R$	2,56	2,56	0,05	2,09	0,82	**5,52**
19088834	CONDOMÍNIO MARÇO/2017	10/03/2017	R$	85,32	85,32	1,71	68,52	27,17	**182,72**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2017	R$	2,56	2,56	0,05	2,05	0,81	**5,47**
19119436	CONDOMÍNIO ABRIL/2017	10/04/2017	R$	85,32	85,32	1,71	67,17	26,81	**181,01**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2017	R$	2,56	2,56	0,05	2,01	0,80	**5,42**
19159189	CONDOMÍNIO MAIO/2017	10/05/2017	R$	85,32	85,32	1,71	65,98	26,72	**179,73**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2017	R$	2,56	2,56	0,05	1,98	0,80	**5,39**
19190108	CONDOMÍNIO JUNHO/2017	10/06/2017	R$	85,32	85,32	1,71	64,60	26,31	**177,94**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2017	R$	2,56	2,56	0,05	1,94	0,79	**5,34**
19222843	CONDOMÍNIO JULHO/2017	10/07/2017	R$	85,32	85,32	1,71	63,47	26,31	**176,81**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2017	R$	2,56	2,56	0,05	1,90	0,79	**5,30**
19249379	CONDOMÍNIO AGOSTO/2017	10/08/2017	R$	85,32	85,32	1,71	62,23	26,12	**175,38**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2017	R$	2,56	2,56	0,05	1,86	0,78	**5,25**
19280646	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2017	10/09/2017	R$	85,32	85,32	1,71	61,10	26,12	**174,25**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2017	R$	2,56	2,56	0,05	1,83	0,78	**5,22**
19312230	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2017	10/10/2017	R$	85,32	85,32	1,71	59,97	26,12	**173,12**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2017	R$	2,56	2,56	0,05	1,80	0,78	**5,19**
19338415	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2017	10/11/2017	R$	85,32	85,32	1,71	58,62	25,70	**171,35**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2017	R$	2,56	2,56	0,05	1,76	0,77	**5,14**
19372142	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2017	10/12/2017	R$	85,32	85,32	1,71	57,39	25,50	**169,92**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2017	R$	2,56	2,56	0,05	1,72	0,76	**5,09**
19402387	CONDOMÍNIO JANEIRO/2018	10/01/2018	R$	85,32	85,32	1,71	56,12	25,21	**168,36**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2018	R$	2,56	2,56	0,05	1,69	0,76	**5,06**
19428404	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2018	10/02/2018	R$	85,32	85,32	1,71	54,87	24,95	**166,85**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2018	R$	2,56	2,56	0,05	1,65	0,75	**5,01**
19458694	CONDOMÍNIO MARÇO/2018	10/03/2018	R$	85,32	85,32	1,71	53,65	24,75	**165,43**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2018	R$	2,56	2,56	0,05	1,61	0,74	**4,96**
19484321	CONDOMÍNIO ABRIL/2018	10/04/2018	R$	85,32	85,32	1,71	52,50	24,67	**164,20**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2018	R$	2,56	2,56	0,05	1,57	0,74	**4,92**
19507986	CONDOMÍNIO MAIO/2018	10/05/2018	R$	85,32	85,32	1,71	51,27	24,43	**162,73**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2018	R$	2,56	2,56	0,05	1,54	0,73	**4,88**
19547633	CONDOMÍNIO JUNHO/2018	10/06/2018	R$	85,32	85,32	1,71	49,95	23,96	**160,94**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2018	R$	2,56	2,56	0,05	1,50	0,72	**4,83**
19579505	CONDOMÍNIO JULHO/2018	10/07/2018	R$	85,32	85,32	1,71	48,14	22,39	**157,56**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2018	R$	2,56	2,56	0,05	1,44	0,67	**4,72**
19613743	CONDOMÍNIO AGOSTO/2018	10/08/2018	R$	85,32	85,32	1,71	46,93	22,12	**156,08**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2018	R$	2,56	2,56	0,05	1,41	0,66	**4,68**
19634923	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2018	10/09/2018	R$	85,32	85,32	1,71	45,73	21,85	**154,61**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2018	R$	2,56	2,56	0,05	1,37	0,66	**4,64**
19672327	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2018	10/10/2018	R$	85,32	85,32	1,71	44,51	21,52	**153,06**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2018	R$	2,56	2,56	0,05	1,34	0,65	**4,60**
19702712	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2018	10/11/2018	R$	85,32	85,32	1,71	43,25	21,09	**151,37**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2018	R$	2,56	2,56	0,05	1,30	0,63	**4,54**
19733254	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2018	10/12/2018	R$	85,32	85,32	1,71	42,17	21,09	**150,29**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2018	R$	2,56	2,56	0,05	1,26	0,63	**4,50**
19769605	CONDOMÍNIO JANEIRO/2019	10/01/2019	R$	85,32	85,32	1,71	41,03	20,94	**149,00**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2019	R$	2,56	2,56	0,05	1,23	0,63	**4,47**
19797324	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2019	10/02/2019	R$	85,32	85,32	1,71	39,80	20,55	**147,38**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2019	R$	2,56	2,56	0,05	1,20	0,62	**4,43**
19830881	CONDOMÍNIO MARÇO/2019	10/03/2019	R$	85,32	85,32	1,71	38,52	19,97	**145,52**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2019	R$	2,56	2,56	0,05	1,16	0,60	**4,37**
19874838	CONDOMÍNIO ABRIL/2019	10/04/2019	R$	85,32	85,32	1,71	37,17	19,16	**143,36**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2019	R$	2,56	2,56	0,05	1,11	0,57	**4,29**
19895910	CONDOMÍNIO MAIO/2019	10/05/2019	R$	85,32	85,32	1,71	35,89	18,52	**141,44**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2019	R$	2,56	2,56	0,05	1,08	0,56	**4,25**
19924621	CONDOMÍNIO JUNHO/2019	10/06/2019	R$	91,03	91,03	1,83	37,11	19,59	**149,56**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2019	R$	2,73	2,73	0,05	1,11	0,59	**4,48**
19964049	CONDOMÍNIO JULHO/2019	10/07/2019	R$	91,03	91,03	1,83	35,98	19,58	**148,42**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2019	R$	2,73	2,73	0,05	1,08	0,59	**4,45**
19995396	CONDOMÍNIO AGOSTO/2019	10/08/2019	R$	91,03	91,03	1,83	34,82	19,47	**147,15**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2019	R$	2,73	2,73	0,05	1,04	0,58	**4,40**
20027245	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2019	10/09/2019	R$	91,03	91,03	1,83	33,65	19,33	**145,84**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2019	R$	2,73	2,73	0,05	1,01	0,58	**4,37**
20061616	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2019	10/10/2019	R$	91,03	91,03	1,83	32,53	19,33	**144,72**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2022 as 16:46 , sob o número WSTA22701835402
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código xKwbHBn1.

robotton
Condomínios

Relatório do Jurídico

Data de cálculo 23/03/2022
Índice econômico: 66 - DEB_JUDIC

Condomínio: 0883 - CONDOMINIO TERRA DA MATA **Bloco:** 0 - VAGAS
Unidade: VG043M - JOSÉ VIRGILIO COSTA JUNIOR **CPF:** 191.894.858-58
Endereço: RUA ITAPIMIRUM 915 RUA JANGA, ITAJARA E VIELA OITO - VILA ANDRADE - SÃO PAULO - SP - CEP: 05716-090

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
20061616	FUNDO DE RESERVA	10/10/2019	R$	2,73	2,73	0,05	0,97	0,58	**4,33**
20106982	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2019	10/11/2019	R$	91,03	91,03	1,83	31,40	19,29	**143,55**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2019	R$	2,73	2,73	0,05	0,94	0,58	**4,30**
20140252	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2019	10/12/2019	R$	91,03	91,03	1,83	30,12	18,69	**141,67**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2019	R$	2,73	2,73	0,05	0,90	0,56	**4,24**
20176335	CONDOMÍNIO JANEIRO/2020	10/01/2020	R$	91,03	91,03	1,83	28,65	17,34	**138,85**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2020	R$	2,73	2,73	0,05	0,86	0,52	**4,16**
20206697	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2020	10/02/2020	R$	91,03	91,03	1,83	27,50	17,13	**137,49**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2020	R$	2,73	2,73	0,05	0,82	0,51	**4,11**
20248327	CONDOMÍNIO MARÇO/2020	10/03/2020	R$	91,03	91,03	1,83	26,35	16,95	**136,16**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2020	R$	2,73	2,73	0,05	0,79	0,51	**4,08**
20288612	CONDOMÍNIO ABRIL/2020	10/04/2020	R$	91,03	91,03	1,83	25,21	16,75	**134,82**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2020	R$	2,73	2,73	0,05	0,75	0,50	**4,03**
20316791	CONDOMÍNIO MAIO/2020	10/05/2020	R$	91,03	91,03	1,83	24,11	16,75	**133,72**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2020	R$	2,73	2,73	0,05	0,72	0,50	**4,00**
20345994	CONDOMÍNIO JUNHO/2020	10/06/2020	R$	91,03	91,03	1,83	23,02	16,75	**132,63**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2020	R$	2,73	2,73	0,05	0,69	0,50	**3,97**
20382064	CONDOMÍNIO JULHO/2020	10/07/2020	R$	91,03	91,03	1,83	21,85	16,42	**131,13**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2020	R$	2,73	2,73	0,05	0,65	0,49	**3,92**
20416144	CONDOMÍNIO AGOSTO/2020	10/08/2020	R$	91,03	91,03	1,83	20,67	15,94	**129,47**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2020	R$	2,73	2,73	0,05	0,62	0,48	**3,88**
20454534	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2020	10/09/2020	R$	91,03	91,03	1,83	19,51	15,55	**127,92**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2020	R$	2,73	2,73	0,05	0,59	0,47	**3,84**
20486509	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2020	10/10/2020	R$	91,03	91,03	1,83	18,27	14,62	**125,75**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2020	R$	2,73	2,73	0,05	0,55	0,44	**3,77**
20526344	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2020	10/11/2020	R$	91,03	91,03	1,83	17,04	13,67	**123,57**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2020	R$	2,73	2,73	0,05	0,51	0,41	**3,70**
20561241	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2020	10/12/2020	R$	91,03	91,03	1,83	15,83	12,67	**121,36**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2020	R$	2,73	2,73	0,05	0,47	0,38	**3,63**
20596445	CONDOMÍNIO JANEIRO/2021	10/01/2021	R$	91,03	91,03	1,83	14,56	11,15	**118,57**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2021	R$	2,73	2,73	0,05	0,44	0,33	**3,55**
20628572	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2021	10/02/2021	R$	91,03	91,03	1,83	13,48	10,87	**117,21**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2021	R$	2,73	2,73	0,05	0,40	0,33	**3,51**
20668071	CONDOMÍNIO MARÇO/2021	10/03/2021	R$	91,03	91,03	1,83	12,35	10,03	**115,24**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2021	R$	2,73	2,73	0,05	0,37	0,30	**3,45**
20710146	CONDOMÍNIO ABRIL/2021	10/04/2021	R$	91,03	91,03	1,83	11,22	9,15	**113,23**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2021	R$	2,73	2,73	0,05	0,34	0,27	**3,39**
20753149	CONDOMÍNIO MAIO/2021	10/05/2021	R$	91,03	91,03	1,83	10,16	8,76	**111,78**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2021	R$	2,73	2,73	0,05	0,30	0,26	**3,34**
20784831	CONDOMÍNIO JUNHO/2021	10/06/2021	R$	91,03	91,03	1,83	9,06	7,80	**109,72**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2021	R$	2,73	2,73	0,05	0,27	0,23	**3,28**
20827043	CONDOMÍNIO JULHO/2021	10/07/2021	R$	91,03	91,03	1,83	8,00	7,20	**108,06**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2021	R$	2,73	2,73	0,05	0,24	0,22	**3,24**
20872401	CONDOMÍNIO AGOSTO/2021	10/08/2021	R$	91,03	91,03	1,83	6,93	6,19	**105,98**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2021	R$	2,73	2,73	0,05	0,21	0,19	**3,18**
20901654	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2021	10/09/2021	R$	91,03	91,03	1,83	5,89	5,32	**104,07**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2021	R$	2,73	2,73	0,05	0,18	0,16	**3,12**
20931828	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2021	10/10/2021	R$	91,03	91,03	1,83	4,85	4,16	**101,87**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2021	R$	2,73	2,73	0,05	0,15	0,12	**3,05**
20966155	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2021	10/11/2021	R$	91,03	91,03	1,83	3,84	3,04	**99,74**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2021	R$	2,73	2,73	0,05	0,11	0,09	**2,98**
21006170	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2021	10/12/2021	R$	91,03	91,03	1,83	2,85	2,25	**97,96**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2021	R$	2,73	2,73	0,05	0,09	0,07	**2,94**
21043029	CONDOMÍNIO JANEIRO/2022	10/01/2022	R$	91,03	91,03	1,83	1,89	1,56	**96,31**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2022	R$	2,73	2,73	0,05	0,06	0,05	**2,89**
21075067	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2022	10/02/2022	R$	91,03	91,03	1,83	0,94	0,93	**94,73**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2022	R$	2,73	2,73	0,05	0,03	0,03	**2,84**
21114632	CONDOMÍNIO MARÇO/2022	10/03/2022	R$	91,03	91,03	1,83	0,00	0,00	**92,86**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2022	R$	2,73	2,73	0,05	0,00	0,00	**2,78**
		Subtotal:		**8.975,93**	**8.975,93**	**179,72**	**6.211,18**	**2.736,72**	**18.103,55**
		Total geral:							**18.103,55**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2022 às 16:46 , sob o número WSTA22701835402
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código xKwbHBn1.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022032310235809

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Terra da Mata			08.357.347/0001-06

Nº do processo	Unidade	CEP
10534595920218260002	8ª Vara Cível - Santo Amaro	4664-020

Endereço	Código
Rualtapimirum,nº915apartamento12–Be43M–VAGA-VilaAndrade	434-1

Histórico	Valor
Exectdo Jose Virginio Costa Junior	16,00
	Total 16,00

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868500000000	160051174006	143410835730	470001068098

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022032310235809

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Terra da Mata			08.357.347/0001-06

Nº do processo	Unidade	CEP
10534595920218260002	8ª Vara Cível - Santo Amaro	4664-020

Endereço	Código
Rualtapimirum,nº915apartamento12–Be43M–VAGA-VilaAndrade	434-1

Histórico	Valor
Exectdo Jose Virginio Costa Junior	16,00
	Total 16,00

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 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868500000000	160051174006	143410835730	470001068098

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022032310235809

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condominio Terra da Mata			08.357.347/0001-06

Nº do processo	Unidade	CEP

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: RACHKORSKY A
AGENCIA: 1202-5 CONTA: 87.449-3
EFETUADO POR: MARCIO RACHKORSKY

==========

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86850000000-0 16005117400-6
14341083573-0 47000106809-8
Data do pagamento 23/03/2022
Valor Total 16,00

==========

DOCUMENTO: 032307
AUTENTICACAO SISBB:
7.555.F4D.B66.0EA.C44

Assinada por JF297801 MARCIO RACHKORSKY 23/03/2022 12:39:56

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JF297801 MARCIO RACHKORSKY.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2022 às 16:46 , sob o número WSTA22701835402
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código SLxqeIc6.

Marcio Rachkorsky
Cassio R. Conceição
Simone Campos
Daniela Osório (Bel.)
Simone Gadea Furtado
Anderson Vieira Couto

RACHKORSKY
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Danuza Molina Galhardo
Gabriel Franco Figueiredo
Dyego Elias Gouveia Figueira
Paulo Victor Alchera
Ana Carolini G.de Menezes Alevi

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO/SP

Processo nº: 1053459-59.2021.8.26.0002

CONDOMINIO TERRA DA MATA, já qualificado nos autos em epígrafe, que move em face de **JOSE VIRGINIO COSTA JUNIOR**, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, por meio de seu advogado, expor e requerer o quanto segue.

1- Reitera o pedido de fls. 96/106, tendo em vista que até o momento não foi apreciado.

Reitera que todas as publicações devem ser feitas em nome de **Márcio Rachkorsky, OAB/SP 141.992**, sob pena de nulidade

Termos em que,

Pede e espera deferimento.

São Paulo/SP, 01 de junho de 2022.

MARCIO RACHKORSKY

OAB/SP 141.992

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/06/2022 às 08:38 , sob o número WSTA22703643691
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código gwmS6qvF.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
8ª VARA CÍVEL
AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, TORRE BRIGADEIRO, 9º ANDAR, JURUBATUBA - CEP 04795-100, FONE: (11) 5541-8158, SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO8CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo: **1053459-59.2021.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente: **Condominio Terra da Mata**
Executado: **Jose Virginio Costa Junior**

Vistos.

A CARTA TERÁ FINALIDADE EXCLUSIVA DE CITAÇÃO DO (S) EXECUTADO (S).

A fim de se evitar futuras nulidades, corrijo de ofício a decisão de fl. 91.

Proceda-se nova citação para o pagamento do débito ou para oferecimento de bens (suficientes) à penhora, ambos em 3 (três) dias. A citação também servirá para que o devedor fique desde logo intimado a apresentar embargos no prazo de 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado de citação. Fixo os honorários advocatícios do exequente em 10% (dez por cento) do valor do débito. Na hipótese de imediato pagamento, sem a oposição de embargos, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade.

No prazo de embargos, reconhecendo o crédito do exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, inclusive custas e honorários de advogado, poderá o executado requerer seja admitido a pagar o restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês.

Oportunamente, tornem conclusos para apreciação do pedido de fl. 96.

Int.

São Paulo, 08 de junho de 2022

Adriana Marilda Negrão
Juiz(a) de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA MARILDA NEGRAO, liberado nos autos em 13/06/2022 às 14:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código Y1IIXIzB.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0404/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcio Rachkorsky (OAB 141992/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. ACARTA TERÁ FINALIDADE EXCLUSIVA DE CITAÇÃO DO(S)EXECUTADO(S). A fim de se evitar futuras nulidades, corrijo de ofício a decisão de fl. 91. Proceda-se nova citaçãopara o pagamento do débito ou para oferecimento de bens (suficientes) à penhora, ambos em 3 (três) dias. A citação também servirá para que o devedor fique desde logo intimado a apresentar embargos no prazo de 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado de citação.Fixo os honorários advocatícios do exequente em 10% (dez por cento) do valor do débito. Na hipótese de imediato pagamento, sem a oposição de embargos, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade. No prazo de embargos, reconhecendo o crédito do exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, inclusive custas e honorários de advogado, poderá o executado requerer seja admitido a pagar o restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês. Oportunamente, tornem conclusos para apreciação do pedido de fl. 96. Int."

São Paulo, 14 de junho de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 14/06/2022 às 11:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código dmCLUcvH.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0404/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 15/06/2022. Considera-se a data de publicação em 20/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Marcio Rachkorsky (OAB 141992/SP)

Teor do ato: "Vistos. ACARTA TERÁ FINALIDADE EXCLUSIVA DE CITAÇÃO DO(S)EXECUTADO(S). A fim de se evitar futuras nulidades, corrijo de ofício a decisão de fl. 91. Proceda-se nova citaçãopara o pagamento do débito ou para oferecimento de bens (suficientes) à penhora, ambos em 3 (três) dias. A citação também servirá para que o devedor fique desde logo intimado a apresentar embargos no prazo de 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado de citação.Fixo os honorários advocatícios do exequente em 10% (dez por cento) do valor do débito. Na hipótese de imediato pagamento, sem a oposição de embargos, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade. No prazo de embargos, reconhecendo o crédito do exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, inclusive custas e honorários de advogado, poderá o executado requerer seja admitido a pagar o restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês. Oportunamente, tornem conclusos para apreciação do pedido de fl. 96. Int."

SÃO PAULO, 15 de junho de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 15/06/2022 às 04:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código 5gdXuyJu.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
8ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, 22939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1053459-59.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Terra da Mata**
Executado:	**Jose Virginio Costa Junior**

Destinatário(a):
Jose Virginio Costa Junior
Rua Itapimirum, 915, Apt 12-B e 43M-Vaga, Vila Andrade
São Paulo-SP
CEP 05716-090

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R$ 145.323,53**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 13 de junho de 2022. Adriana Marilda Negrão, Juiz de Direito.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA MARILDA NEGRAO, liberado nos autos em 15/06/2022 às 17:38 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código ZnMcOMuF.

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

22/06/2022
LOTE: 132641

AR
9912260497 -DE/SP
TJ/SP
Correios

DESTINATÁRIO

Jose Virginio Costa Junior

Rua Itapiminum , 915, Apt 12-B e 43M-Vaga, Vila Andrade

Sao Paulo, SP

05716-090

AR382513254JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ ____:____ h

2ª ____/____/____ ____:____ h

3ª ____/____/____ ____:____ h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

CDD VILA ANDRADE
23 JUN 2022
BV SE/SPM

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Anderson Silva De Carvalho
Matr.: 8.924.642-0
Carteiro

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 28/06/2022 às 15:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código b8oOTeax.

RACHKORSKY
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

CONDOMÍNIO TERRA DA MATA, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de vossa excelência, informar a alteração dos patronos deste processo, assim como requerer o quanto segue.

1. Requer a juntada do substabelecimento em anexo **SEM RESERVAS DE PODERES**, o qual indica os advogados **Dra. CARLA RENATA GONÇALVES BASSE**, OAB/SP 175.608, **Dr. JOÃO BENETTI JUNIOR**, OAB/SP 190.966 e **Dr. DIEGO GOMES BASSE**, OAB/SP 252.527, como representantes do requerente.

2. Requer, ainda, que sejam realizadas todas as publicações, intimações e outros atos de interesse do requerente **EXCLUSIVAMENTE** no nome do advogado **Dr. DIEGO GOMES BASSE**, **OAB/SP 252.527**, a fim de se evitar eventuais nulidades.

Nestes termos, pede deferimento.
São Paulo, 07 de julho de 2022.

RACHKORSKY ADVOGADOS ASSOCIADOS
MARCIO RACHKORSKY
OAB/SP 141.992

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/07/2022 às 12:45 , sob o número WSTA22704655626
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código 0PZ2c9vQ.

RACHKORSKY
ADVOGADOS ASSOCIADOS

SUBSTABELECIMENTO

RACHKORSKY ADVOGADOS ASSOCIADOS, OAB/SP 9.995, situado na Avenida das Nações Unidas, 13.797, Torre II, 20º Andar, Ala Sul, Bairro Brooklin, São Paulo, SP, CEP 04.794-000, Telefone (11) 2597-0495, e-mail: juridico@rachkorsky.com.br, representado por Dr. **MARCIO RACHKORSKY** (OAB/SP 141.992), e equipe: Drs. SIMONE AUGUSTO DE CAMPOS NOVA (OAB/SP n° 192.328), CASSIO RODRIGO DA CONCEIÇÃO (OAB/SP nº 373.188), DANUZA MOLINA GALHARDO (OAB/SP 300.264), ANDERSON VIEIRA COUTO (OAB/SP nº 346.618), GABRIEL FRANCO FIGUEIREDO (OAB/SP nº 393.104), SIMONE GADEA FURTADO (OAB/RS nº 85.652), THAIS D'AMADO VERGAMINI (OAB/SP nº 421.854), SABRINA RAQUEL DEFREIN (OAB/SP nº 458.203), EVERSON SANTOS DE OLIVEIRA, (OAB/SP nº 377.051), KALEBE COSTENARO DA SILVA (OAB/SP 466.605), TAMIRES STEFANIE PEREIRA (OAB/SP nº 468.688), RENAN LUONGO DE SOUZA (OAB/SP nº 468.007), bem como os estagiários e bacharéis de direito, DANIELA MARQUES DA SILVA OSORIO, RG nº 25.923.025-X/SSP-SP, CPF/MF nº 189.020.458-70, THAYNÁ XAVIER CHAVES CONEGUNDES, CPF 497.904.908-79, BIANCA CAJÉ FERREIRA, CPF 458.244.778-33 e LUIZ GUILHERME BARCELOS, CPF nº 431.111.128-29, todos brasileiros e integrantes do escritório de advocacia, **RACHKORSKY ADVOGADOS ASSOCIADOS**, OAB/SP 9.995, situado na Avenida das Nações Unidas, 13.797, Torre II, 20º Andar, Ala Sul, Bairro Brooklin, São Paulo, SP, CEP 04.794-000, Telefone (11) 2597-0495, e-mail: juridico@rachkorsky.com.br, substabelecem **SEM RESERVAS DE IGUAIS PODERES** aos do advogados, **Dra. CARLA RENATA GONÇALVES BASSE**, devidamente inscrita na Ordem dos Advogados Brasil, secção São Paulo, sob nº 175.608, **Dr. JOÃO BENETTI JUNIOR** devidamente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, secção São Paulo, sob nº 190.966 e **Dr. DIEGO GOMES BASSE**, devidamente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, secção São Paulo, sob o nº 252.527, todos com escritório situado na Avenida Cauaxi, 293- Conjuntos 2301, 2302, 2303 e 2320 - Edifício Alpha Green Business Tower, Alphaville Empresarial - Barueri/SP, CEP 06454-020, os poderes outorgados por **CONDOMINIO TERRA DA MATA,** nos autos dos processos abaixo relacionados, bem como seus apensos, entranhados e unificados:

1014983-15.2022.8.26.0002
1053459-59.2021.8.26.0002

São Paulo/SP, 17 de junho de 2022.

RACHKORSKY ADVOGADOS ASSOCIADOS
MARCIO RACHKORSKY
OAB/SP 141.992

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO RACHKORSKY e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/07/2022 às 12:45 , sob o número WSTA22704655626
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código CbwJ6r1U.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
8ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 9º andar, Jurubatuba - CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8158, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro8cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1053459-59.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Terra da Mata**
Executado:	**Jose Virginio Costa Junior**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que decorreu *in albis* o prazo para que o executado pagasse o débito ou apresentasse embargos à execução. Nada Mais. São Paulo, 23 de setembro de 2022. Eu, ___, Danielle Maluf Gambarine, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLE MALUF GAMBARINE, liberado nos autos em 23/09/2022 às 16:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código y64D17et.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
8ª VARA CÍVEL
AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, TORRE BRIGADEIRO, 9º ANDAR, JURUBATUBA - CEP 04795-100, FONE: (11) 5541-8158, SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO8CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo: **1053459-59.2021.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente: **Condominio Terra da Mata**
Executado: **Jose Virginio Costa Junior**
Pesquisa em nome de **JOSE VIRGINIO COSTA JUNIOR**, CPF 19189485858

Vistos,

Fl. 96: Defiro o pedido de indisponibilidade de ativos financeiros, nos termos do art. 854, do Código de Processo Civil, observando-se que já houve o recolhimento das custas pertinentes, a ser executada preferencialmente com o uso dos Robôs TJSP.

Determino o bloqueio pelo SISBAJUD em numerário que eventualmente possa existir em nome do(s) executado(s) perante as instituições financeiras até o limite da dívida, com a devida observância do cálculo apresentado.

Cumpra-se o Provimento CG 21/2006, elaborando-se a minuta de bloqueio.

Executados abaixo:
Jose Virginio Costa Junior;

Valor atualizado: R$ 300.097,67.

Após 48 horas do protocolo, verifique-se o resultado, preparando ato ordinatório de intimação (modelo 401648) e retirando o sigilo da petição, caso o tenha.

Efetuado bloqueio judicial no valor parcial ou total do débito, fica declarada a constrição para os efeitos legais, procedendo-se imediata intimação do próprio (a,s) executado (a, s) e/ou de seu advogado para eventual impugnação, no prazo legal. Caso a parte executada não esteja representada, deverá o exequente providenciar o necessário à prática desse ato, recolhendo as custas postais de intimação, sob pena de arquivamento até nova provocação.

Em caso de dúvida quanto às contas e valores a serem liberadas, e/ou, havendo impugnação, na forma do art. 854, §3º, do Código de Processo Civil, tornem os autos conclusos com urgência para ulteriores deliberações.

Mediante prévio recolhimento de custas, defiro pesquisa de bens através do sistema **INFOJUD,** apenas quanto ao último exercício. Visando a proteção do sigilo fiscal, quando da vinda aos autos da resposta, providencie a serventia, nos termos do Provimento CSM 2.473/2018, a disponibilização da declaração de imposto de renda nos autos, anotando-se a tramitação do segredo de justiça. Advirto que a visualização de tais dados ficará restrita às partes e seus respectivos patronos devidamente constituídos nos autos, mediante a comprovação de inscrição na Ordem dos Advogados do Brasil.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA MARILDA NEGRAO, liberado nos autos em 19/10/2022 às 17:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código 9EO7Tr2N.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
8ª VARA CÍVEL
AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, TORRE BRIGADEIRO, 9º ANDAR, JURUBATUBA - CEP 04795-100, FONE: (11) 5541-8158, SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO8CV@TJSP.JUS.BR

A realização de pesquisa de bens imóveis, via ARISP, poderá ser realizada pela própria parte (http://www.oficioeletronico.com.br), somente se admitindo a intervenção judicial caso a parte seja beneficiária de gratuidade.

Quanto à pesquisa de bens por meio do sistema **RENAJUD**, defiro tal pretensão, ***mediante prévio recolhimento de custas.***

Em resultando negativa(s) a(s) pesquisa(s), fica o exequente intimado a se manifestar em 05 (cinco) dias; no silêncio, arquivem-se os autos no aguardo de eventuais novas comunicações e/ou à indicação de outros bens à penhora por parte do exequente.

Os autos somente serão desarquivados se houver a indicação de bens à penhora.

Ressalto, desde já, que o SISBAJUD só será reiterado com indícios documentais de que a situação financeira do devedor sofreu alteração, por meio da aquisição de bens ou créditos, com majoração patrimonial. Para a renovação, deve haver *"motivação expressa da exequente, que não apenas o transcurso do tempo, sob pena de onerar o Juízo com providências que cabem ao autor da demanda"* (STJ, AgRg no AREsp 366440, Rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho, J. 25/03/2014).

Int.

São Paulo, 23 de setembro de 2022

Adriana Marilda Negrão
Juiz(a) de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA MARILDA NEGRAO, liberado nos autos em 19/10/2022 às 17:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código 9EO7Tr2N.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

SISBAJUD

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
08 CIVEL DE SANTO AMARO

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

Situação da solicitação: **Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras**

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo:	20220011926261
Data/hora de protocolamento:	14/10/2022 18:26
Número do processo:	1053459-59.2021.8.26.0002
Juiz solicitante do bloqueio:	ADRIANA MARILDA NEGRãO
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	
Nome do autor/exequente da ação:	Condomínio Terra da Mata
Protocolo de bloqueio agendado?	Não
Repetição programada?	Não
Ordem sigilosa?	Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
19189485858: JOSE VIRGILIO COSTA JUNIOR	R$ 40,32

Respostas

BANCO XP S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
14 OUT 2022 18:26	Bloqueio de Valores	ADRIANA MARILDA NEGRãO protocolado por (MARIA INES RUZSICSKA DE ABREU MOURA)	R$ 300.097,67	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	14 OUT 2022 20:23

BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA INES RUZSICSKA DE ABREU MOURA, liberado nos autos em 19/10/2022 às 17:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código hlv7eFwD.

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
14 OUT 2022 18:26	Bloqueio de Valores	ADRIANA MARILDA NEGRãO protocolado por (MARIA INES RUZSICSKA DE ABREU MOURA)	R$ 300.097,67	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	15 OUT 2022 08:44

EASYNVEST - TÍTULO CV SA

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
14 OUT 2022 18:26	Bloqueio de Valores	ADRIANA MARILDA NEGRãO protocolado por (MARIA INES RUZSICSKA DE ABREU MOURA)	R$ 300.097,67	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	17 OUT 2022 12:04

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
14 OUT 2022 18:26	Bloqueio de Valores	ADRIANA MARILDA NEGRãO protocolado por (MARIA INES RUZSICSKA DE ABREU MOURA)	R$ 300.097,67	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	14 OUT 2022 19:27

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
14 OUT 2022 18:26	Bloqueio de Valores	ADRIANA MARILDA NEGRãO protocolado por (MARIA INES RUZSICSKA DE ABREU MOURA)	R$ 300.097,67	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R$ 40,00	18 OUT 2022 03:21
19 OUT 2022 17:36	Desbloqueio de Valores	ADRIANA MARILDA NEGRãO	R$ 40,00	Não enviada	-	-

XP INVESTIMENTOS CCTVM S/A

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA INES RUZSICSKA DE ABREU MOURA, liberado nos autos em 19/10/2022 às 17:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código hlv7eFwD.

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
14 OUT 2022 18:26	Bloqueio de Valores	ADRIANA MARILDA NEGRãO protocolado por (MARIA INES RUZSICSKA DE ABREU MOURA)	R$ 300.097,67	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	17 OUT 2022 17:37

NU FINANCEIRA S.A. CFI

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
14 OUT 2022 18:26	Bloqueio de Valores	ADRIANA MARILDA NEGRãO protocolado por (MARIA INES RUZSICSKA DE ABREU MOURA)	R$ 300.097,67	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	14 OUT 2022 21:09

NU PAGAMENTOS S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
14 OUT 2022 18:26	Bloqueio de Valores	ADRIANA MARILDA NEGRãO protocolado por (MARIA INES RUZSICSKA DE ABREU MOURA)	R$ 300.097,67	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	17 OUT 2022 09:23

PAGSEGURO INTERNET S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
14 OUT 2022 18:26	Bloqueio de Valores	ADRIANA MARILDA NEGRãO protocolado por (MARIA INES RUZSICSKA DE ABREU MOURA)	R$ 300.097,67	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	17 OUT 2022 15:14

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA INES RUZSICSKA DE ABREU MOURA, liberado nos autos em 19/10/2022 às 17:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código hIv7eFwD.

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
14 OUT 2022 18:26	Bloqueio de Valores	ADRIANA MARILDA NEGRãO protocolado por (MARIA INES RUZSICSKA DE ABREU MOURA)	R$ 300.097,67	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R$ 0,32	17 OUT 2022 20:33
19 OUT 2022 17:36	Desbloqueio de Valores	ADRIANA MARILDA NEGRãO	R$ 0,32	Não enviada	-	-

MERCADOPAGO.COM REPRESENTACOES LTDA.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
14 OUT 2022 18:26	Bloqueio de Valores	ADRIANA MARILDA NEGRãO protocolado por (MARIA INES RUZSICSKA DE ABREU MOURA)	R$ 300.097,67	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	17 OUT 2022 16:00

NU DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
14 OUT 2022 18:26	Bloqueio de Valores	ADRIANA MARILDA NEGRãO protocolado por (MARIA INES RUZSICSKA DE ABREU MOURA)	R$ 300.097,67	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	14 OUT 2022 21:09

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA INES RUZSICSKA DE ABREU MOURA, liberado nos autos em 19/10/2022 às 17:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código hlv7eFwD.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
8ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 9º andar, Jurubatuba - CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8158, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro8cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1053459-59.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Terra da Mata**
Executado:	**Jose Virginio Costa Junior**

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):
Vistos, Fl. 96: Defiro o pedido de indisponibilidade de ativos financeiros, nos termos do art. 854, do Código de Processo Civil, observando-se que já houve o recolhimento das custas pertinentes, a ser executada preferencialmente com o uso dos Robôs TJSP. Determino o bloqueio pelo SISBAJUD em numerário que eventualmente possa existir em nome do(s) executado(s) perante as instituições financeiras até o limite da dívida, com a devida observância do cálculo apresentado. Cumpra-se o Provimento CG 21/2006, elaborando-se a minuta de bloqueio. Executados abaixo: Jose Virginio Costa Junior; Valor atualizado: R$ 300.097,67. Após 48 horas do protocolo, verifique-se o resultado, preparando ato ordinatório de intimação (modelo 401648) e retirando o sigilo da petição, caso o tenha. Efetuado bloqueio judicial no valor parcial ou total do débito, fica declarada a constrição para os efeitos legais, procedendo-se imediata intimação do próprio (a,s) executado (a, s) e/ou de seu advogado para eventual impugnação, no prazo legal. Caso a parte executada não esteja representada, deverá o exequente providenciar o necessário à prática desse ato, recolhendo as custas postais de intimação, sob pena de arquivamento até nova provocação. Em caso de dúvida quanto às contas e valores a serem liberadas, e/ou, havendo impugnação, na forma do art. 854, §3º, do Código de Processo Civil, tornem os autos conclusos com urgência para ulteriores deliberações. Mediante prévio recolhimento de custas, defiro pesquisa de bens através do sistema INFOJUD, apenas quanto ao último exercício. Visando a proteção do sigilo fiscal, quando da vinda aos autos da resposta, providencie a serventia, nos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA INES RUZSICSKA DE ABREU MOURA, liberado nos autos em 19/10/2022 às 17:38 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código 0B8ySgrL.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
8ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 9º andar, Jurubatuba - CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8158, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro8cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

termos do Provimento CSM 2.473/2018, a disponibilização da declaração de imposto de renda nos autos, anotando-se a tramitação do segredo de justiça. Advirto que a visualização de tais dados ficará restrita às partes e seus respectivos patronos devidamente constituídos nos autos, mediante a comprovação de inscrição na Ordem dos Advogados do Brasil. A realização de pesquisa de bens imóveis, via ARISP, poderá ser realizada pela própria parte (http://www.oficioeletronico.com.br), somente se admitindo a intervenção judicial caso a parte seja beneficiária de gratuidade. Quanto à pesquisa de bens por meio do sistema RENAJUD, defiro tal pretensão, mediante prévio recolhimento de custas. Em resultando negativa(s) a(s) pesquisa(s), fica o exequente intimado a se manifestar em 05 (cinco) dias; no silêncio, arquivem-se os autos no aguardo de eventuais novas comunicações e/ou à indicação de outros bens à penhora por parte do exequente. Os autos somente serão desarquivados se houver a indicação de bens à penhora. Ressalto, desde já, que o SISBAJUD só será reiterado com indícios documentais de que a situação financeira do devedor sofreu alteração, por meio da aquisição de bens ou créditos, com majoração patrimonial. Para a renovação, deve haver motivação expressa da exequente, que não apenas o transcurso do tempo, sob pena de onerar o Juízo com providências que cabem ao autor da demanda (STJ, AgRg no AREsp 366440, Rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho, J. 25/03/2014). Int.
Manifeste-se a parte exequente, em cinco (5) dias, sob pena de arquivamento, sobre o resultado da(s) pesquisa(s) deferida(s) que já se encontra(m) nos autos.

Nada Mais. São Paulo, 19 de outubro de 2022. Eu, ___, Maria Ines Ruzsicska De Abreu Moura, Assistente Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA INES RUZSICSKA DE ABREU MOURA, liberado nos autos em 19/10/2022 às 17:38 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código 0B8ySgrL.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0744/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos, Fl. 96: Defiro o pedido de indisponibilidade de ativos financeiros, nos termos do art. 854, do Código de Processo Civil, observando-se que já houve o recolhimento das custas pertinentes, a ser executada preferencialmente com o uso dos Robôs TJSP. Determino o bloqueio pelo SISBAJUD em numerário que eventualmente possa existir em nome do(s) executado(s) perante as instituições financeiras até o limite da dívida, com a devida observância do cálculo apresentado. Cumpra-se o Provimento CG 21/2006, elaborando-se a minuta de bloqueio. Executados abaixo: Jose Virginio Costa Junior; Valor atualizado: R$ 300.097,67. Após 48 horas do protocolo, verifique-se o resultado, preparando ato ordinatório de intimação (modelo 401648) e retirando o sigilo da petição, caso o tenha. Efetuado bloqueio judicial no valor parcial ou total do débito, fica declarada a constrição para os efeitos legais, procedendo-se imediata intimação do próprio (a,s) executado (a, s) e/ou de seu advogado para eventual impugnação, no prazo legal. Caso a parte executada não esteja representada, deverá o exequente providenciar o necessário à prática desse ato, recolhendo as custas postais de intimação, sob pena de arquivamento até nova provocação. Em caso de dúvida quanto às contas e valores a serem liberadas, e/ou, havendo impugnação, na forma do art. 854, §3º, do Código de Processo Civil, tornem os autos conclusos com urgência para ulteriores deliberações. Mediante prévio recolhimento de custas, defiro pesquisa de bens através do sistema INFOJUD, apenas quanto ao último exercício. Visando a proteção do sigilo fiscal, quando da vinda aos autos da resposta, providencie a serventia, nos termos do Provimento CSM 2.473/2018, a disponibilização da declaração de imposto de renda nos autos, anotando-se a tramitação do segredo de justiça. Advirto que a visualização de tais dados ficará restrita às partes e seus respectivos patronos devidamente constituídos nos autos, mediante a comprovação de inscrição na Ordem dos Advogados do Brasil. A realização de pesquisa de bens imóveis, via ARISP, poderá ser realizada pela própria parte (http://www.oficioeletronico.com.br), somente se admitindo a intervenção judicial caso a parte seja beneficiária de gratuidade. Quanto à pesquisa de bens por meio do sistema RENAJUD, defiro tal pretensão, mediante prévio recolhimento de custas. Em resultando negativa(s) a(s) pesquisa(s), fica o exequente intimado a se manifestar em 05 (cinco) dias; no silêncio, arquivem-se os autos no aguardo de eventuais novas comunicações e/ou à indicação de outros bens à penhora por parte do exequente. Os autos somente serão desarquivados se houver a indicação de bens à penhora. Ressalto, desde já, que o SISBAJUD só será reiterado com indícios documentais de que a situação financeira do devedor sofreu alteração, por meio da aquisição de bens ou créditos, com majoração patrimonial. Para a renovação, deve haver motivação expressa da exequente, que não apenas o transcurso do tempo, sob pena de onerar o Juízo com providências que cabem ao autor da demanda (STJ, AgRg no AREsp 366440, Rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho, J. 25/03/2014). Int. Manifeste-se a parte exequente, em cinco (5) dias, sob pena de arquivamento, sobre o resultado da(s) pesquisa(s) deferida(s) que já se encontra(m) nos autos."

São Paulo, 20 de outubro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 20/10/2022 às 02:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código ypjNDWWN.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0744/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/10/2022. Considera-se a data de publicação em 24/10/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)

Teor do ato: "Vistos, Fl. 96: Defiro o pedido de indisponibilidade de ativos financeiros, nos termos do art. 854, do Código de Processo Civil, observando-se que já houve o recolhimento das custas pertinentes, a ser executada preferencialmente com o uso dos Robôs TJSP. Determino o bloqueio pelo SISBAJUD em numerário que eventualmente possa existir em nome do(s) executado(s) perante as instituições financeiras até o limite da dívida, com a devida observância do cálculo apresentado. Cumpra-se o Provimento CG 21/2006, elaborando-se a minuta de bloqueio. Executados abaixo: Jose Virginio Costa Junior; Valor atualizado: R$ 300.097,67. Após 48 horas do protocolo, verifique-se o resultado, preparando ato ordinatório de intimação (modelo 401648) e retirando o sigilo da petição, caso o tenha. Efetuado bloqueio judicial no valor parcial ou total do débito, fica declarada a constrição para os efeitos legais, procedendo-se imediata intimação do próprio (a,s) executado (a, s) e/ou de seu advogado para eventual impugnação, no prazo legal. Caso a parte executada não esteja representada, deverá o exequente providenciar o necessário à prática desse ato, recolhendo as custas postais de intimação, sob pena de arquivamento até nova provocação. Em caso de dúvida quanto às contas e valores a serem liberadas, e/ou, havendo impugnação, na forma do art. 854, §3º, do Código de Processo Civil, tornem os autos conclusos com urgência para ulteriores deliberações. Mediante prévio recolhimento de custas, defiro pesquisa de bens através do sistema INFOJUD, apenas quanto ao último exercício. Visando a proteção do sigilo fiscal, quando da vinda aos autos da resposta, providencie a serventia, nos termos do Provimento CSM 2.473/2018, a disponibilização da declaração de imposto de renda nos autos, anotando-se a tramitação do segredo de justiça. Advirto que a visualização de tais dados ficará restrita às partes e seus respectivos patronos devidamente constituídos nos autos, mediante a comprovação de inscrição na Ordem dos Advogados do Brasil. A realização de pesquisa de bens imóveis, via ARISP, poderá ser realizada pela própria parte (http://www.oficioeletronico.com.br), somente se admitindo a intervenção judicial caso a parte seja beneficiária de gratuidade. Quanto à pesquisa de bens por meio do sistema RENAJUD, defiro tal pretensão, mediante prévio recolhimento de custas. Em resultando negativa(s) a(s) pesquisa(s), fica o exequente intimado a se manifestar em 05 (cinco) dias; no silêncio, arquivem-se os autos no aguardo de eventuais novas comunicações e/ou à indicação de outros bens à penhora por parte do exequente. Os autos somente serão desarquivados se houver a indicação de bens à penhora. Ressalto, desde já, que o SISBAJUD só será reiterado com indícios documentais de que a situação financeira do devedor sofreu alteração, por meio da aquisição de bens ou créditos, com majoração patrimonial. Para a renovação, deve haver motivação expressa da exequente, que não apenas o transcurso do tempo, sob pena de onerar o Juízo com providências que cabem ao autor da demanda (STJ, AgRg no AREsp 366440, Rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho, J. 25/03/2014). Int. Manifeste-se a parte exequente, em cinco (5) dias, sob pena de arquivamento, sobre o resultado da(s) pesquisa(s) deferida(s) que já se encontra(m) nos autos."

SÃO PAULO, 21 de outubro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 21/10/2022 às 04:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código ejL97EHL.

ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO, DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO N.º 1053459-59.2021.8.26.0002
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

CONDOMÍNIO TERRA DA MATA, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em referência, que move em face de **JOSÉ VIRGÍNIO COSTA JUNIOR,** por seus advogados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, diante do ato ordinatório de fls. 122/123, apresentar **MANIFESTAÇÃO AO RESULTADO NEGATIVO DE PESQUISA SISBAJUD**, nos termos que passa a expor.

Pois bem. Em atenção ao r. ato ordinatório de fls. 122/123, diante do resultado infrutífero da pesquisa eletrônica SISBAJUD (fls. 118/121), visando atender a finalidade basilar da Ação Executiva, qual seja, a satisfação do credor quanto ao crédito exequendo, e após observada a ordem preferencial disposta no artigo 835 do Código de Processo Civil, requer a Vossa Excelência o prosseguimento do feito, **com o pedido de penhora do imóvel e da vaga de garagem sobre o qual recaem as taxas condominiais** perseguidas junto ao 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, matrícula nº 342.480 e 342.558, via sistema Arisp, conforme certidão anexa as fls. 55/58 e 59/62, **tendo em vista tratar-se de execução de crédito com garantia real.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 17:24 , sob o número WSTA22708090860
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código rAInfAbg.

ADVOGADOS ASSOCIADOS

Por oportuno, informa os e-mails: natalia@gbbadv.com.br e julianaandrade@gbbadv.com.br, e o telefone: (11) 4688-2626, para receberem o boleto pertinente aos emolumentos derivados da penhora on-line, via sistema Arisp.

Por fim, requer prazo de 10 (dez) dias para efetuar a juntada da planilha de débitos e da matrícula do imóvel atualizadas.

Nestes Termos,
Pede deferimento.

Barueri, 31 de outubro de 2022.

DIEGO GOMES BASSE
OAB /SP Nº 252.52

JULIANA O. ANDRADE
OAB/SP Nº 412.636

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/10/2022 às 17:24 , sob o número WSTA22708090860
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código rAInfAbg.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
8ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 9º andar Jurubatuba - CEP 04795-100, São Paulo/SP - e-mail:stoamaro8cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo digital: **1053459-59.2021.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente: **Condominio Terra da Mata**
Executado: **Jose Virginio Costa Junior**

Juiz de Direito: Adriana Marilda Negrão

Vistos.

Fls. 126/127: Concedo o prazo de dez dias, a fim de que o exequente providencie a vinda aos autos da planilha e CRI atualizada do imóvel.

No silêncio, arquivem-se os autos com as anotações necessárias.

Int.

São Paulo, 12 de janeiro de 2023

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA MARILDA NEGRAO, liberado nos autos em 16/01/2023 às 15:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código SIkgyiub.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0024/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 126/127: Concedo o prazo de dez dias, a fim de que o exequente providencie a vinda aos autos da planilha e CRI atualizada do imóvel. No silêncio, arquivem-se os autos com as anotações necessárias. Int."

São Paulo, 17 de janeiro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 17/01/2023 às 10:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código JBvCpQ7r.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0024/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/01/2023. Considera-se a data de publicação em 23/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 126/127: Concedo o prazo de dez dias, a fim de que o exequente providencie a vinda aos autos da planilha e CRI atualizada do imóvel. No silêncio, arquivem-se os autos com as anotações necessárias. Int."

SÃO PAULO, 18 de janeiro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 18/01/2023 às 03:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código 5wmbePDy.

ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO – DA COMARCA DE SÃO PAULO

PROCESSO N°: 1053459-59.2021.8.26.0002

EXECUÇÃO DE COTAS CONDOMINIAIS

CONDOMINIO TERRA DA MATA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, promovido em desfavor de **JOSÉ VIRGINIO COSTA JÚNIOR**, vem, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada das matrículas atualizadas e planilha de débitos que atingem o montante devido de R$ 401.317,60 (quatrocentos e um mil, trezentos e dezessete reais e sessenta centavos), com custas finais já inclusas e honorários de 10%

Outrossim, reitera o pedido para que todas as intimações e/ou notificações referentes ao presente processo sejam feitas, exclusivamente, em nome do advogado **DIEGO GOMES BASSE, inscrito na OAB/SP sob o N°. 252.527**, com escritório na Avenida Cauaxi, 293 – Conjuntos 2301, 2302, 2303, 2304, 2317, 2318, 2319 e 2320 – Edifício Alpha Green Business Tower – Alphaville Empresarial, Barueri/SP – CEP 06454-020, Tel.: (11) 4688-2626, **sob pena de nulidade.**

Nesses termos,

Pede deferimento.

Barueri, 07 de fevereiro de 2023.

DIEGO GOMES BASSE
OAB/SP Nº 252.527

NATHALIA CARNEVALLE
OAB/SP Nº 323.863

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/02/2023 às 15:48 , sob o número WSTA23700808550
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yCOPKhnT.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash df2bb431-8e0b-4eb6-b1cd-6ae0b3ac7fd3

Verificador: Patricia Araujo Silva

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo,** República Federativa do Brasil, **C E R T I F I C A,** a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
342.480	01

São Paulo, **01 de setembro de 2006.**

IMÓVEL:- *APARTAMENTO Nº 12B*, localizado no 1º andar do *"EDIFÍCIO MATIS"*, integrante do empreendimento denominado *"CONDOMÍNIO TERRA DA MATA"*, situado à Rua Itapimirum, nº 915, Ruas Janga e Itajara, e Viela Oito, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 138,630m² e a área comum de 127,883m², na qual acha-se incluída a área referente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos, destinadas a guarda de igual número de veículos de passeio, sujeitos ao auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 266,513m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,8445% no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 8 na Matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral.
Contribuinte nº 170.005.0076-9 em área maior.

***PROPRIETÁRIA*:- *CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A*., inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.203.208/0001-89, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160.**

***REGISTRO ANTERIOR*:- R.6/Matr. 323.314 deste Serviço Registral, feito em 01 de agosto de 2006.**

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.1/342.480:- Conforme registro nº 4, feito em 13 de abril de 2005 na matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 17 de fevereiro de 2005, com força de escritura pública, *TRIUNFO IMOBILIÁRIA LTDA*., inscrita no CNPJ/MF sob nº 54.542.774/0001-73, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160, *hipotecou o imóvel*, juntamente com outros, a favor do *BANCO ITAÚ S/A*., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Itaúsa, 176, para garantia da dívida assumida pela *CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A*., já qualificada, no valor de R$ 17.491.000,00, com juros à taxa nominal mensal de 0,87350% pagável em 18 meses com início em 17 de junho de 2006 e término em 17 de dezembro de 2007, figurando como interveniente construtora *CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO CAMARGO CORRÊA S/A*., inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.522.512/0001-02, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160, Vila Olímpia. No terreno será construído o Empreendimento denominado "Condomínio Terra da Mata", objeto do R.2 de incorporação imobiliária da matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral, que desde já passa fazer parte da garantia hipotecária sendo que, as vagas de garagem autônomas nºs 13M, 22M e

- Continua no verso -

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/02/2023 às 15:48 , sob o número WSTA23700808550
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código HSMbVz5g.

matrícula 342.480 | ficha 01 verso

42M ficam excluídas do financiamento, porém ficando hipotecadas até averbação da construção. Valor da Garantia: terreno – R$ 4.615.644,60; futuras edificações R$ 20.774.217,78; e total – R$ 25.389.862,38.
Data da matrícula.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.2/342.480:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da Matrícula.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.3/342.480:- Por instrumento particular de 31 de outubro de 2006, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na Av.1, com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização do credor BANCO ITAÚ S/A.
Data: 23 de novembro de 2006.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/342.480:- CONTRIBUINTE
Pela escritura lavrada em 12 de julho de 2012, na página 377 do livro 831, pela 29º Tabeliã de Notas desta Capital, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 170.005.0163-3, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 04/08/2012, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 08 de agosto de 2012.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

- Continua na ficha 02 -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash df2bb431-8e0b-4eb6-b1cd-6ae0b3ac7fd3

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/02/2023 às 15:48 , sob o número WSTA23700808550
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código HSMbVz5g.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
342.480	02

Continuação

R.5/342.480:- VENDA E COMPRA
Pela escritura lavrada em 12 de julho de 2012, na página 377 do livro 831, pela 29º Tabeliã de Notas desta Capital, CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, VENDEU o imóvel a JOSÉ VIRGILIO COSTA JUNIOR, portador da cédula de identidade RG. nº 27.669.677-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 191.894.858-58, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Coronel Octaviano de Freitas Costa, nº 359, Jardim Veleiros, pelo preço de R$ 372.451,19, em cumprimento ao Instrumento particular de 02/05/2006, não registrado. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.
Data: 08 de agosto de 2012.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 23/01/2023 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s).
CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior,de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).
O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 26 de Janeiro de 2023

Grasiela Gomes Cardoso Oliveira
Escrevente Autorizada

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R$	40,91
Estado	R$	11,63
Sefaz	R$	7,96
Registro Civil	R$	2,15
Tribunal de Justiça	R$	2,81
Min. Público	R$	1,96
Imposto s/serviços	R$	0,83
T O T A L	R$	68,25

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash df2bb431-8e0b-4eb6-b1cd-6ae0b3ac7fd3

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/02/2023 às 15:48 , sob o número WSTA23700808550
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/validaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código HSMbVz5g.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash df2bb431-8e0b-4eb6-b1cd-6ae0b3ac7fd3

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/02/2023 às 15:48 , sob o número WSTA23700808550
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código HSMbVz5g.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 44763210-343d-4a9c-9014-a7e3192d3649

Verificador: Patricia Araujo Silva

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo,** República Federativa do Brasil, **C E R T I F I C A,** a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
342.558	01

São Paulo, **01 de setembro de 2006.**

IMÓVEL:- *VAGA DE GARAGEM Nº 43M*, localizada no 1º subsolo do empreendimento denominado *"CONDOMÍNIO TERRA DA MATA"*, situado à Rua Itapimirum, nº 915, Ruas Janga e Itajara, e Viela Oito, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 10,810m² e a área comum de 17,332m², perfazendo a área total de 28,142m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0595% no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 8 na Matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral. Contribuinte nº 170.005.0076-9 em área maior.

***PROPRIETÁRIA*:- *CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A*., inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.203.208/0001-89, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160.**

***REGISTRO ANTERIOR*:- R.6/Matr. 323.314 deste Serviço Registral, feito em 01 de agosto de 2006.**

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.1/342.558:- Conforme registro nº 4, feito em 13 de abril de 2005 na matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 17 de fevereiro de 2005, com força de escritura pública, *TRIUNFO IMOBILIÁRIA LTDA*., inscrita no CNPJ/MF sob nº 54.542.774/0001-73, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160, *hipotecou o imóvel*, juntamente com outros, a favor do *BANCO ITAÚ S/A*., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Itaúsa, 176, para garantia da dívida assumida pela *CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A*., já qualificada, no valor de R$ 17.491.000,00, com juros à taxa nominal mensal de 0,87350% pagável em 18 meses com início em 17 de junho de 2006 e término em 17 de dezembro de 2007, figurando como interveniente construtora *CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO CAMARGO CORRÊA S/A*., inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.522.512/0001-02, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160, Vila Olímpia. No terreno será construído o Empreendimento denominado "Condomínio Terra da Mata", objeto do R.2 de incorporação imobiliária da matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral, que desde já passa fazer parte da garantia hipotecária sendo que, as vagas de garagem autônomas nºs 13M, 22M e 42M ficam excluídas do financiamento, porém ficando hipotecadas até averbação

- Continua no verso -

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939 ; - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/02/2023 às 15:48 , sob o número WSTA23700808550
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código nqw2RhwF.

matrícula 342.558 | ficha 01 verso

da construção. Valor da Garantia: terreno – R$ 4.615.644,60; futuras edificações R$ 20.774.217,78; e total – R$ 25.389.862,38.
Data da matrícula.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.2/342.558:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da Matrícula.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.3/342.558:- Por instrumento particular de 23 de abril de 2007, procede-se o cancelamento do registro nº 4 de hipoteca feito na matrícula nº 323.314, mencionado na Av.1, tão somente com relação ao imóvel desta, por autorização do credor BANCO ITAÚ S/A.
Data:- 01 de junho de 2007.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/342.558:- Por escritura de 24 de abril de 2008, do 15º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1874, páginas 387 a 392, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais do imóvel, emitida em 15 de maio de 2008 pela PMSP, procede-se a presente para ficar constando que o imóvel é lançado atualmente pelo contribuinte nº 170.005.0241-9.
Data: 16 de maio de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 44763210-343d-4a9c-9014-a7e3192d3649

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/02/2023 às 15:48 , sob o número WSTA23700808550
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código nqw2RhwF.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 44763210-343d-4a9c-9014-a7e3192d3649

11RI 02091421
0001

Etiqueta Arisp
S23010252831D

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
342.558	02

Continuação

R.5/342.558:- Por escritura de 24 de abril de 2008, do 15º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1874, páginas 387 a 392, CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada, vendeu o imóvel a ISABEL MARIA DE PAULA LEITE SAMPAIO, RG nº 4.281.849-SSP-SP e CPF/MF nº 694.778.258-91, professora, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com VICENTE DE CAMARGO SAMPAIO, RG nº 3.102.020-SSP-SP e CPF/MF nº 272.544.108-00, engenheiro, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dos Pessegueiros nº 128, Cidade Jardim, pelo preço de R$15.000,00. Consta no título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora e que foi emitida pelo tabelião a Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI. Data: 16 de maio de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.6/342.558:- VENDA E COMPRA
Pela escritura lavrada em 12 de julho de 2012, pelo 29º Tabelionato de Notas, desta Capital, no livro 831, páginas 365, ISABEL MARIA DE PAULA LEITE SAMPAIO, portadora da carteira de identidade RG nº 4.281.849-7-SSP/SP, e seu marido VICENTE DE CAMARGO SAMPAIO, já qualificados, venderam o imóvel a JOSÉ VIRGILIO COSTA JUNIOR, portador da carteira de identidade RG nº 27.669.677-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 191.894.858-58, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cel. Octaviano de Freitas Costa, nº 359, Jardim Veleiros, pelo preço de R$18.000,00. Data: 03 de agosto de 2012.

Rogé Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ⇨

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/02/2023 às 15:48 , sob o número WSTA23700808550
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código nqw2RhwF.

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 23/01/2023 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s).
CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior,de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).
O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 26 de Janeiro de 2023

Grasiela Gomes Cardoso Oliveira
Escrevente Autorizada

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R$	40,91
Estado	R$	11,63
Sefaz	R$	7,96
Registro Civil	R$	2,15
Tribunal de Justiça	R$	2,81
Min. Público	R$	1,96
Imposto s/serviços	R$	0,83
T O T A L	R$	68,25

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

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

1111793C3000000138925423S

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 44763210-343d-4a9c-9014-a7e3192d3649

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/02/2023 às 15:48 , sob o número WSTA23700808550
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código nqw2RhwF.

robotton
Condomínios

Relatório do Jurídico

Data de cálculo 24/01/2023
Índice econômico: 66 - DEB_JUDIC

Condomínio: 0883 - CONDOMINIO TERRA DA MATA **Bloco:** 2 - MATIS
Unidade: 000012 - JOSE VIRGILIO COSTA JUNIOR **CPF:** 191.894.858-58
Endereço: RUA ITAPIMIRUM 915 RUA JANGA, ITAJARA E VIELA OITO - VILA ANDRADE - SÃO PAULO - SP - CEP: 05716-090

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
18370911	CONDOMINIO FEVEREIRO/2014	10/02/2014	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	2.179,12	869,00	**4.215,68**
	FUNDO DE RESERVA FEV/2014	10/02/2014	R$	34,35	34,35	0,69	65,40	26,08	**126,52**
	AGUA 10/12 A 13/01 15,519 M3	10/02/2014	R$	85,49	85,49	1,71	162,75	64,90	**314,85**
	CONS GAS 10/12 A 13/01 17M3	10/02/2014	R$	66,28	66,28	1,33	126,19	50,32	**244,12**
18370912	CONDOMINIO MARCO/2014	10/03/2014	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	2.145,03	856,05	**4.168,64**
	FUNDO DE RESERVA MAR/2014	10/03/2014	R$	34,35	34,35	0,69	64,37	25,69	**125,10**
	AGUA 13/01 A 11/02 9,904 M3	10/03/2014	R$	43,17	43,17	0,86	80,89	32,28	**157,20**
	CONS GAS 13/01 A 11/02 8M3	10/03/2014	R$	32,54	32,54	0,65	60,97	24,33	**118,49**
18370913	CONDOMINIO ABRIL/2014	10/04/2014	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	2.107,51	839,59	**4.114,66**
	FUNDO DE RESERVA ABRIL/2014	10/04/2014	R$	34,35	34,35	0,69	63,25	25,20	**123,49**
	AGUA 13/02 A 11/03 3,667 M3	10/04/2014	R$	22,19	22,19	0,44	40,85	16,27	**79,75**
18370916	CONDOMINIO MAIO/2014	10/05/2014	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	2.071,28	824,06	**4.062,90**
	FUNDO DE RESERVA MAIO/14	10/05/2014	R$	34,35	34,35	0,69	62,16	24,73	**121,93**
	AGUA 13/03 A 09/04 4,526 M3	10/05/2014	R$	25,47	25,47	0,51	46,09	18,34	**90,41**
18370917	CONDOMINIO JUNHO/2014	13/06/2014	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	2.039,13	812,18	**4.018,87**
	FUNDO DE RESERVA JUN/2014	13/06/2014	R$	34,35	34,35	0,69	61,19	24,37	**120,60**
	CONSUMO AGUA 0,214 M3	13/06/2014	R$	1,17	1,17	0,02	2,08	0,83	**4,10**
18370918	CONDOMINIO JULHO/2014	10/07/2014	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	2.014,10	807,05	**3.988,71**
	FUNDO DE RESERVA JUL/2014	10/07/2014	R$	34,35	34,35	0,69	60,45	24,22	**119,71**
	CONSUMO AGUA 1,533 M3	10/07/2014	R$	8,49	8,49	0,17	14,94	5,99	**29,59**
18370919	CONDOMINIO AGOSTO/2014	10/08/2014	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.991,76	804,48	**3.963,80**
	FUNDO DE RESERVA AGO/2014	10/08/2014	R$	34,35	34,35	0,69	59,77	24,14	**118,95**
	CONS. AGUA JUL/14 0968 M3	10/08/2014	R$	4,95	4,95	0,10	8,62	3,48	**17,15**
18370920	CONDOMINIO SETEMBRO/2014	10/09/2014	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.968,50	800,94	**3.937,00**
	FUNDO DE RESERVA SET/2014	10/09/2014	R$	34,35	34,35	0,69	59,08	24,04	**118,16**
	AGUA 14//07 A 08/08 0,917 M3	10/09/2014	R$	5,02	5,02	0,10	8,63	3,51	**17,26**
18370921	CONDOMINIO OUTUBRO/2014	10/10/2014	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.939,31	791,34	**3.898,21**
	FUNDO DE RESERVA OUT/14	10/10/2014	R$	34,35	34,35	0,69	58,20	23,75	**116,99**
	CONS AGUA SET/14 1,115 M3	10/10/2014	R$	6,10	6,10	0,12	10,34	4,22	**20,78**
18370922	CONDOMINIO DEZEMBRO/2014	10/12/2014	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.882,96	773,64	**3.824,16**
	FUNDO DE RESERVA DEZ/2014	10/12/2014	R$	34,35	34,35	0,69	56,51	23,22	**114,77**
18370923	CONDOMINIO JANEIRO/2015	15/01/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.852,07	761,68	**3.781,31**
	FUNDO DE RESERVA JAN/2015	15/01/2015	R$	34,35	34,35	0,69	55,58	22,86	**113,48**
18370924	CONDOMINIO FEVEREIRO/2015	10/02/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.806,05	733,54	**3.707,15**
	FUNDO DE RESERVA FEV/2015	10/02/2015	R$	34,35	34,35	0,69	54,20	22,01	**111,25**
	LAUDO PERICIAL 1/3	10/02/2015	R$	101,92	101,92	2,04	160,81	65,31	**330,08**
	CONS AGUA JAN/15 0,389 M3	10/02/2015	R$	1,40	1,40	0,03	2,21	0,90	**4,54**
18370925	CONDOMINIO MARCO/2015	15/03/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.766,54	711,74	**3.645,84**
	FUNDO DE RESERVA MAR/2015	15/03/2015	R$	34,35	34,35	0,69	53,02	21,36	**109,42**
	LAUDO PERICIAL 2/3	15/03/2015	R$	101,92	101,92	2,04	157,29	63,37	**324,62**
	CONS AGUA FEV/15 1,082 M3	15/03/2015	R$	3,40	3,40	0,07	5,25	2,12	**10,84**
18367289	CONDOMÍNIO MAIO/2015	10/05/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.691,23	670,73	**3.529,52**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2015	R$	34,35	34,35	0,69	50,76	20,13	**105,93**
18385987	CONDOMÍNIO JUNHO/2015	10/06/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.656,45	652,71	**3.476,72**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2015	R$	34,35	34,35	0,69	49,71	19,59	**104,34**
18437801	CONDOMÍNIO JULHO/2015	10/07/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.625,72	638,80	**3.432,08**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2015	R$	34,35	34,35	0,69	48,79	19,17	**103,00**
18477820	CONDOMÍNIO AGOSTO/2015	10/08/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.598,40	628,39	**3.394,35**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2015	R$	34,35	34,35	0,69	47,97	18,86	**101,87**
	ÁGUA 10/0615 A 07/07/2015 0,143 M3	10/08/2015	R$	1,10	1,10	0,02	1,53	0,60	**3,25**
18509061	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2015	10/09/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.576,49	623,91	**3.367,96**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2015	R$	34,35	34,35	0,69	47,31	18,72	**101,07**
	RATEIO EXTRA PC 01/16	10/09/2015	R$	100,00	100,00	2,00	137,73	54,51	**294,24**
18528549	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2015	10/10/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.550,67	614,82	**3.333,05**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2015	R$	34,35	34,35	0,69	46,54	18,45	**100,03**
	RATEIO EXTRA PC 02/16	10/10/2015	R$	91,75	91,75	1,84	124,30	49,28	**267,17**
18559279	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2015	10/11/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.521,13	601,20	**3.289,89**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2015	R$	34,35	34,35	0,69	45,65	18,04	**98,73**
	RATEIO EXTRA PC 03/16	10/11/2015	R$	91,75	91,75	1,84	121,93	48,19	**263,71**
	ÁGUA 09/09/15 Á 13/10/15 0,686 M3	10/11/2015	R$	2,55	2,55	0,05	3,39	1,34	**7,33**
18590130	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2015	10/12/2015	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.486,94	581,78	**3.236,28**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2015	R$	34,35	34,35	0,69	44,63	17,46	**97,13**
	RATEIO EXTRA PC 04/16	10/12/2015	R$	91,75	91,75	1,84	119,19	46,63	**259,41**
18624876	CONDOMÍNIO JANEIRO/2016	10/01/2016	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.456,34	566,18	**3.190,08**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2016	R$	34,35	34,35	0,69	43,71	16,99	**95,74**
	RATEIO EXTRA PC 05/16	10/01/2016	R$	91,75	91,75	1,84	116,73	45,38	**255,70**
18660364	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2016	10/02/2016	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.417,60	540,39	**3.125,55**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2016	R$	34,35	34,35	0,69	42,55	16,22	**93,81**
	RATEIO EXTRA PC 06/16	10/02/2016	R$	91,75	91,75	1,84	113,64	43,32	**250,55**
	ÁGUA 09/12/2015 Á 11/01/2016 0,01 M3	10/02/2016	R$	0,04	0,04	0,00	0,05	0,02	**0,11**
18702552	CONDOMÍNIO MARÇO/2016	10/03/2016	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.387,33	524,31	**3.079,20**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2016	R$	34,35	34,35	0,69	41,64	15,74	**92,42**
	RATEIO EXTRA PC 07/16	10/03/2016	R$	91,75	91,75	1,84	111,21	42,03	**246,83**
18739056	CONDOMÍNIO ABRIL/2016	10/04/2016	R$	1.144,67	1.144,67	22,89	1.364,41	516,90	**3.048,87**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2016	R$	34,35	34,35	0,69	40,95	15,51	**91,50**
	RATEIO EXTRA PC 08/16	10/04/2016	R$	91,75	91,75	1,84	109,37	41,43	**244,39**
	ÁGUA 10/02/2016 A 10/03/2016 0,004 M3	10/04/2016	R$	0,04	0,04	0,00	0,05	0,02	**0,11**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/02/2023 às 15:48 , sob o número WSTA23700808550
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código b5dexCPN.

robotton
Condomínios

Relatório do Jurídico

Data de cálculo 24/01/2023
Índice econômico: 66 - DEB_JUDIC

Condomínio: 0883 - CONDOMINIO TERRA DA MATA **Bloco:** 2 - MATIS
Unidade: 000012 - JOSE VIRGILIO COSTA JUNIOR **CPF:** 191.894.858-58
Endereço: RUA ITAPIMIRUM 915 RUA JANGA, ITAJARA E VIELA OITO - VILA ANDRADE - SÃO PAULO - SP - CEP: 05716-090

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
18780736	CONDOMÍNIO MAIO/2016	10/05/2016	R$	1.210,95	1.210,95	24,21	1.416,54	535,50	**3.187,20**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2016	R$	36,34	36,34	0,73	42,51	16,07	**95,65**
	RATEIO EXTRA PC 09/16	10/05/2016	R$	91,75	91,75	1,84	107,34	40,58	**241,51**
	ACERTO ÁGUA ABRIL/2016	10/05/2016	R$	-0,02	-0,02	0,00	-0,02	-0,01	**-0,05**
	AGUA 10/03/2016 A 11/04/2016 0,644 M3	10/05/2016	R$	4,04	4,04	0,08	4,73	1,79	**10,64**
18809205	CONDOMÍNIO JUNHO/2016	10/06/2016	R$	1.210,95	1.210,95	24,21	1.385,26	518,32	**3.138,74**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2016	R$	36,34	36,34	0,73	41,58	15,56	**94,21**
	RATEIO EXTRA PC 10/16	10/06/2016	R$	91,75	91,75	1,84	104,96	39,27	**237,82**
18827940	CONDOMÍNIO JULHO/2016	10/07/2016	R$	1.210,95	1.210,95	24,21	1.361,33	510,12	**3.106,61**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2016	R$	36,34	36,34	0,73	40,86	15,31	**93,24**
	RATEIO EXTRA PC 11/16	10/07/2016	R$	91,75	91,75	1,84	103,15	38,65	**235,39**
	RATEIO POÇO ARTESIANO PC 1/3	10/07/2016	R$	111,47	111,47	2,23	125,31	46,96	**285,97**
18867201	CONDOMÍNIO AGOSTO/2016	10/08/2016	R$	1.210,95	1.210,95	24,21	1.335,33	499,02	**3.069,51**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2016	R$	36,34	36,34	0,73	40,08	14,98	**92,13**
	RATEIO EXTRA PC 12/16	10/08/2016	R$	91,75	91,75	1,84	101,18	37,81	**232,58**
	RATEIO POÇO ARTESIANO PC 2/3	10/08/2016	R$	111,47	111,47	2,23	122,92	45,94	**282,56**
18902428	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2016	10/09/2016	R$	1.210,95	1.210,95	24,21	1.313,91	493,66	**3.042,73**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2016	R$	36,34	36,34	0,73	39,44	14,82	**91,33**
	RATEIO EXTRA PC 13/16	10/09/2016	R$	91,75	91,75	1,84	99,55	37,40	**230,54**
	RATEIO POÇO ARTESIANO PC 3/3	10/09/2016	R$	111,47	111,47	2,23	120,95	45,44	**280,09**
18927917	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2016	10/10/2016	R$	1.210,95	1.210,95	24,21	1.295,59	492,28	**3.023,03**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2016	R$	36,34	36,34	0,73	38,88	14,77	**90,72**
	RATEIO EXTRA PC 14/16	10/10/2016	R$	91,75	91,75	1,84	98,17	37,30	**229,06**
18960329	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2016	10/11/2016	R$	1.210,95	1.210,95	24,21	1.276,14	489,34	**3.000,64**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2016	R$	36,34	36,34	0,73	38,30	14,69	**90,06**
	RATEIO EXTRA PC 15/16	10/11/2016	R$	91,75	91,75	1,84	96,70	37,08	**227,37**
	ÁGUA 09/09/2016 A 10/10/2016 0,51 M3	10/11/2016	R$	3,52	3,52	0,07	3,71	1,42	**8,72**
19000575	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2016	10/12/2016	R$	1.210,95	1.210,95	24,21	1.258,02	488,14	**2.981,32**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2016	R$	36,34	36,34	0,73	37,76	14,65	**89,48**
	RATEIO EXTRA PC 16/16	10/12/2016	R$	91,75	91,75	1,84	95,32	36,99	**225,90**
19028957	CONDOMÍNIO JANEIRO/2017	10/01/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	1.239,05	485,73	**2.959,95**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2017	R$	36,34	36,34	0,73	37,19	14,58	**88,84**
19061214	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2017	10/02/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	1.216,73	478,53	**2.930,43**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2017	R$	36,34	36,34	0,73	36,52	14,36	**87,95**
19088924	CONDOMÍNIO MARÇO/2017	10/03/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	1.196,72	474,43	**2.906,32**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2017	R$	36,34	36,34	0,73	35,92	14,24	**87,23**
19119526	CONDOMÍNIO ABRIL/2017	10/04/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	1.175,86	468,97	**2.880,00**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2017	R$	36,34	36,34	0,73	35,29	14,07	**86,43**
	ÁGUA 09/02/2017 Á 13/03/2017 0,085 M3	10/04/2017	R$	0,54	0,54	0,01	0,52	0,21	**1,28**
19159279	CONDOMÍNIO MAIO/2017	10/05/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	1.157,89	467,61	**2.860,67**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2017	R$	36,34	36,34	0,73	34,75	14,03	**85,85**
19190198	CONDOMÍNIO JUNHO/2017	10/06/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	1.136,77	461,50	**2.833,44**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2017	R$	36,34	36,34	0,73	34,12	13,85	**85,04**
19222933	CONDOMÍNIO JULHO/2017	10/07/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	1.119,80	461,50	**2.816,47**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2017	R$	36,34	36,34	0,73	33,61	13,85	**84,53**
19249469	CONDOMÍNIO AGOSTO/2017	10/08/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	1.100,96	458,62	**2.794,75**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2017	R$	36,34	36,34	0,73	33,04	13,76	**83,87**
	GÁS 12/06/2017 A 12/07/2017 0,42 M3	10/08/2017	R$	1,57	1,57	0,03	1,42	0,59	**3,61**
19280736	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2017	10/09/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	1.084,03	458,62	**2.777,82**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2017	R$	36,34	36,34	0,73	32,53	13,76	**83,36**
19312320	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2017	10/10/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	1.067,09	458,62	**2.760,88**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2017	R$	36,34	36,34	0,73	32,02	13,76	**82,85**
19338505	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2017	10/11/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	1.046,28	452,38	**2.733,83**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2017	R$	36,34	36,34	0,73	31,40	13,58	**82,05**
19372232	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2017	10/12/2017	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	1.027,56	449,35	**2.712,08**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2017	R$	36,34	36,34	0,73	30,84	13,49	**81,40**
19402477	CONDOMÍNIO JANEIRO/2018	10/01/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	1.008,09	444,98	**2.688,24**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2018	R$	36,34	36,34	0,73	30,25	13,35	**80,67**
19428494	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2018	10/02/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	989,01	441,12	**2.665,30**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2018	R$	36,34	36,34	0,73	29,68	13,24	**79,99**
19458784	CONDOMÍNIO MARÇO/2018	10/03/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	970,50	438,11	**2.643,78**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2018	R$	36,34	36,34	0,73	29,13	13,15	**79,35**
19484411	CONDOMÍNIO ABRIL/2018	10/04/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	953,10	436,94	**2.625,21**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2018	R$	36,34	36,34	0,73	28,60	13,11	**78,78**
19508076	CONDOMÍNIO MAIO/2018	10/05/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	934,42	433,44	**2.603,03**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2018	R$	36,34	36,34	0,73	28,04	13,01	**78,12**
19547723	CONDOMÍNIO JUNHO/2018	10/06/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	913,80	426,29	**2.575,26**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2018	R$	36,34	36,34	0,73	27,42	12,79	**77,28**
19579595	CONDOMÍNIO JULHO/2018	10/07/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	884,54	402,87	**2.522,58**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2018	R$	36,34	36,34	0,73	26,55	12,09	**75,71**
19613833	CONDOMÍNIO AGOSTO/2018	10/08/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	866,00	398,79	**2.499,96**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2018	R$	36,34	36,34	0,73	25,99	11,97	**75,03**
19635013	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2018	10/09/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	847,54	394,71	**2.477,42**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2018	R$	36,34	36,34	0,73	25,44	11,85	**74,36**
19672417	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2018	10/10/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	828,76	389,84	**2.453,77**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2018	R$	36,34	36,34	0,73	24,87	11,70	**73,64**
19702802	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2018	10/11/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	809,27	383,36	**2.427,80**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/02/2023 às 15:48 , sob o número WSIA23700808550
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código b5dexCPN.

robotton
Condomínios

Relatório do Jurídico

Data de cálculo 24/01/2023
Índice econômico: 66 - DEB_JUDIC

Condomínio: 0883 - CONDOMINIO TERRA DA MATA **Bloco:** 2 - MATIS
Unidade: 000012 - JOSE VIRGILIO COSTA JUNIOR **CPF:** 191.894.858-58
Endereço: RUA ITAPIMIRUM 915 RUA JANGA, ITAJARA E VIELA OITO - VILA ANDRADE - SÃO PAULO - SP - CEP: 05716-090

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
19702802	FUNDO DE RESERVA	10/11/2018	R$	36,34	36,34	0,73	24,29	11,51	**72,87**
19733344	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2018	10/12/2018	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	793,08	383,36	**2.411,61**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2018	R$	36,34	36,34	0,73	23,80	11,51	**72,38**
19769695	CONDOMÍNIO JANEIRO/2019	10/01/2019	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	775,81	381,10	**2.392,08**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2019	R$	36,34	36,34	0,73	23,28	11,44	**71,79**
19797414	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2019	10/02/2019	R$	1.210,95	1.210,95	24,21	756,92	375,30	**2.367,38**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2019	R$	36,34	36,34	0,73	22,72	11,26	**71,05**
	ÁGUA 10/12/2018 A 11/01/2019 0,127 M3	10/02/2019	R$	0,85	0,85	0,02	0,53	0,26	**1,66**
19830971	CONDOMÍNIO MARÇO/2019	10/03/2019	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	736,84	366,65	**2.338,66**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2019	R$	36,34	36,34	0,73	22,11	11,00	**70,18**
19874928	CONDOMÍNIO ABRIL/2019	10/04/2019	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	715,31	354,41	**2.304,89**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2019	R$	36,34	36,34	0,73	21,47	10,64	**69,18**
19896000	CONDOMÍNIO MAIO/2019	10/05/2019	R$	1.210,95	1.210,95	24,22	695,24	344,93	**2.275,34**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2019	R$	36,34	36,34	0,73	20,86	10,35	**68,28**
19924711	CONDOMÍNIO JUNHO/2019	10/06/2019	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	723,81	365,48	**2.407,08**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2019	R$	38,76	38,76	0,78	21,72	10,97	**72,23**
	ÁGUA 11/04/19 À 15/05/19 0,394 M3	10/06/2019	R$	1,94	1,94	0,04	1,09	0,55	**3,62**
19964139	CONDOMÍNIO JULHO/2019	10/07/2019	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	706,91	365,31	**2.390,02**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2019	R$	38,76	38,76	0,78	21,21	10,96	**71,71**
	GÁS 13/05/19 À 11/06/19 13,78 M3	10/07/2019	R$	59,64	59,64	1,19	32,63	16,86	**110,32**
	ÁGUA 15/05/19 À 11/06/19 6,525 M3	10/07/2019	R$	36,47	36,47	0,73	19,95	10,31	**67,46**
19995486	CONDOMÍNIO AGOSTO/2019	10/08/2019	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	689,39	363,63	**2.370,82**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2019	R$	38,76	38,76	0,78	20,68	10,91	**71,13**
	ÁGUA 11/06/19 À 12/07/19 17,032 M3	10/08/2019	R$	98,73	98,73	1,97	52,68	27,79	**181,17**
	GÁS 11/06/19 À 12/07/19 39,84 M3	10/08/2019	R$	239,74	239,74	4,79	127,92	67,48	**439,93**
20027335	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2019	10/09/2019	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	671,77	361,62	**2.351,18**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2019	R$	38,76	38,76	0,78	20,16	10,85	**70,55**
	ÁGUA 12/07/19 À 15/08/19 14,526 M3	10/09/2019	R$	68,86	68,86	1,38	35,80	19,27	**125,31**
	GÁS 12/07/19 À 15/08/19 40,17 M3	10/09/2019	R$	211,42	211,42	4,23	109,93	59,18	**384,76**
20061706	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2019	10/10/2019	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	654,97	361,62	**2.334,38**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2019	R$	38,76	38,76	0,78	19,65	10,85	**70,04**
	ÁGUA 15/08 A 11/09/2019 16,559 M3	10/10/2019	R$	95,00	95,00	1,90	48,16	26,59	**171,65**
	GÁS 15/08 A 11/09/2019 47,61 M3	10/10/2019	R$	296,85	296,85	5,94	150,49	83,09	**536,37**
20107072	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2019	10/11/2019	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	637,92	360,94	**2.316,66**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2019	R$	38,76	38,76	0,78	19,14	10,83	**69,51**
	GÁS 11/09/19 A 14/10/2019 50,12 M3	10/11/2019	R$	322,22	322,22	6,44	159,10	90,02	**577,78**
	ÁGUA 11/09/2019 A 14/10/2019 18,437 M3	10/11/2019	R$	114,47	114,47	2,29	56,52	31,98	**205,26**
20140342	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2019	10/12/2019	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	617,80	351,93	**2.287,52**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2019	R$	38,76	38,76	0,78	18,54	10,56	**68,64**
	GÁS 14/10/2019 A 12/11/2019 28,56 M3	10/12/2019	R$	198,47	198,47	3,97	94,91	54,06	**351,41**
	ÁGUA 14/10/2019 A 12/11/2019 16,119 M3	10/12/2019	R$	86,55	86,55	1,73	41,39	23,58	**153,25**
20176425	CONDOMÍNIO JANEIRO/2020	10/01/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	593,86	331,80	**2.243,45**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2020	R$	38,76	38,76	0,78	17,82	9,96	**67,32**
	ÁGUA 12/11/19 A 10/12/19 16,241 M3	10/01/2020	R$	90,13	90,13	1,80	41,43	23,15	**156,51**
	GÁS 12/11/19 A 10/12/19 29,96 M3	10/01/2020	R$	170,75	170,75	3,42	78,49	43,85	**296,51**
20206787	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2020	10/02/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	576,26	328,67	**2.222,72**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2020	R$	38,76	38,76	0,78	17,29	9,86	**66,69**
	ÁGUA 10/12/2019 A 10/01/2020 12,111 M3	10/02/2020	R$	76,52	76,52	1,53	34,13	19,47	**131,65**
	GÁS 10/12/2019 A 10/01/2020 18,05 M3	10/02/2020	R$	158,75	158,75	3,18	70,81	40,39	**273,13**
20248417	CONDOMÍNIO MARÇO/2020	10/03/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	558,85	325,88	**2.202,52**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2020	R$	38,76	38,76	0,78	16,77	9,78	**66,09**
	GÁS 10/01/2020 A 11/02/2020 29,02 M3	10/03/2020	R$	186,94	186,94	3,74	80,86	47,15	**318,69**
	ÁGUA 10/01/2020 A 11/02/2020 17,932 M3	10/03/2020	R$	76,49	76,49	1,53	33,09	19,29	**130,40**
20288702	CONDOMÍNIO ABRIL/2020	10/04/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	541,44	322,93	**2.182,16**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2020	R$	38,76	38,76	0,78	16,25	9,69	**65,48**
	ÁGUA 11/02/2020 A 13/03/2020 18,793 M3	10/04/2020	R$	96,94	96,94	1,94	40,63	24,23	**163,74**
	GÁS 11/02/2020 a 13/03/2020 32,6 M3	10/04/2020	R$	151,40	151,40	3,03	63,45	37,84	**255,72**
20316881	CONDOMÍNIO MAIO/2020	10/05/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	525,03	322,93	**2.165,76**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2020	R$	38,76	38,76	0,78	15,75	9,69	**64,98**
	ÁGUA 13/03/2020 A 15/04/2020 15,538 M3	10/05/2020	R$	79,55	79,55	1,59	32,33	19,88	**133,35**
	GÁS 13/03/2020 A 15/04/2020 26,54 M3	10/05/2020	R$	169,15	169,15	3,38	68,74	42,28	**283,55**
20346084	CONDOMÍNIO JUNHO/2020	10/06/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	508,63	322,93	**2.149,35**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2020	R$	38,76	38,76	0,78	15,26	9,69	**64,49**
	ÁGUA 15/04/20 A 15/05/20 0,044 M3	10/06/2020	R$	0,25	0,25	0,01	0,10	0,06	**0,42**
20382154	CONDOMÍNIO JULHO/2020	10/07/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	490,75	318,02	**2.126,56**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/02/2023 às 15:48 , sob o número WSIA23700808550
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código b5dexCPN.

robotton
Condomínios

Relatório do Jurídico

Data de cálculo 24/01/2023
Índice econômico: 66 - DEB_JUDIC

Condomínio: 0883 - CONDOMINIO TERRA DA MATA **Bloco:** 2 - MATIS
Unidade: 000012 - JOSE VIRGILIO COSTA JUNIOR **CPF:** 191.894.858-58
Endereço: RUA ITAPIMIRUM 915 RUA JANGA, ITAJARA E VIELA OITO - VILA ANDRADE - SÃO PAULO - SP - CEP: 05716-090

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
20382154	FUNDO DE RESERVA	10/07/2020	R$	38,76	38,76	0,78	14,72	9,54	**63,80**
	ÁGUA 14/05/20 A 15/06/20 8,527 M3	10/07/2020	R$	45,25	45,25	0,91	17,19	11,14	**74,49**
	GÁS 14/05/20 A 15/06/20 18,56 M3	10/07/2020	R$	95,32	95,32	1,91	36,21	23,46	**156,90**
20416234	CONDOMÍNIO AGOSTO/2020	10/08/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	472,31	310,85	**2.100,95**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2020	R$	38,76	38,76	0,78	14,17	9,33	**63,04**
	ÁGUA 15/06/20 A 13/07/20 15,887 M3	10/08/2020	R$	146,88	146,88	2,94	53,70	35,34	**238,86**
	GÁS 15/06/20 A 13/07/20 35,09 M3	10/08/2020	R$	281,76	281,76	5,64	103,01	67,79	**458,20**
20454624	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2020	10/09/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	454,39	305,01	**2.077,20**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2020	R$	38,76	38,76	0,78	13,63	9,15	**62,32**
	GÁS 13/07/20 A 13/08/20 30,25 M3	10/09/2020	R$	194,46	194,46	3,89	68,39	45,91	**312,65**
	ÁGUA 13/07/20 A 13/08/20 13,367 M3	10/09/2020	R$	110,58	110,58	2,21	38,89	26,11	**177,79**
20486599	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2020	10/10/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	434,38	291,01	**2.043,18**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2020	R$	38,76	38,76	0,78	13,03	8,73	**61,30**
	GÁS 13/08/20 A 14/09/20 26,47 M3	10/10/2020	R$	157,87	157,87	3,16	53,08	35,56	**249,67**
	ÁGUA 13/08/20 A 14/09/20 10,764 M3	10/10/2020	R$	89,05	89,05	1,78	29,94	20,06	**140,83**
20526434	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2020	10/11/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	414,60	276,82	**2.009,21**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2020	R$	38,76	38,76	0,78	12,44	8,31	**60,29**
	ÁGUA 14/09/20 A 14/10/20 3,889 M3	10/11/2020	R$	41,30	41,30	0,83	13,25	8,85	**64,23**
	GÁS 14/09/20 A 14/10/20 7,57 M3	10/11/2020	R$	64,41	64,41	1,29	20,67	13,80	**100,17**
20561331	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2020	10/12/2020	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	394,91	261,82	**1.974,53**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2020	R$	38,76	38,76	0,78	11,85	7,86	**59,25**
	ÁGUA 14/10/2020 A 12/11/2020 9,046 M3	10/12/2020	R$	92,19	92,19	1,84	28,18	18,68	**140,89**
	GÁS 14/10/2020 A 12/11/2020 20,62 M3	10/12/2020	R$	126,08	126,08	2,52	38,54	25,55	**192,69**
20596535	CONDOMÍNIO JANEIRO/2021	10/01/2021	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	373,65	239,09	**1.930,53**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2021	R$	38,76	38,76	0,78	11,21	7,17	**57,92**
	GAS 12/11/2020 A 10/12/2020 19,99 M3	10/01/2021	R$	117,26	117,26	2,35	33,91	21,70	**175,22**
20628662	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2021	10/02/2021	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	357,12	234,89	**1.909,81**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2021	R$	38,76	38,76	0,78	10,72	7,05	**57,31**
	GAS 10/12/2020 A 13/01/2021 3,93 M3	10/02/2021	R$	23,20	23,20	0,46	6,41	4,22	**34,29**
20668161	CONDOMÍNIO MARÇO/2021	10/03/2021	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	338,81	222,26	**1.878,86**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2021	R$	38,76	38,76	0,78	10,17	6,67	**56,38**
20710236	CONDOMÍNIO ABRIL/2021	10/04/2021	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	320,66	209,13	**1.847,59**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2021	R$	38,76	38,76	0,78	9,62	6,27	**55,43**
	GAS 11/02/2021 A 11/03/2021 16,84 M3	10/04/2021	R$	100,04	100,04	2,00	24,83	16,19	**143,06**
20753239	CONDOMÍNIO MAIO/2021	10/05/2021	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	304,23	203,35	**1.825,37**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2021	R$	38,76	38,76	0,78	9,13	6,10	**54,77**
	GÁS 11/03/21 A 13/04/21 18,84 M3	10/05/2021	R$	112,49	112,49	2,25	26,49	17,71	**158,94**
20784921	CONDOMÍNIO JUNHO/2021	10/06/2021	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	286,27	188,89	**1.792,96**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2021	R$	38,76	38,76	0,78	8,59	5,67	**53,80**
	GÁS 13/04/21 A13/05/21 21,52 M3	10/06/2021	R$	127,69	127,69	2,55	28,29	18,67	**177,20**
20827133	CONDOMÍNIO JULHO/2021	10/07/2021	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	269,59	179,90	**1.767,29**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2021	R$	38,76	38,76	0,78	8,09	5,40	**53,03**
	ÁGUA 13/05/21 A 11/06/21 57,726 M3	10/07/2021	R$	517,40	517,40	10,35	107,96	72,05	**707,76**
	GÁS 13/05/21 A 11/06/21 27,41 M3	10/07/2021	R$	157,22	157,22	3,14	32,81	21,89	**215,06**
20872491	CONDOMÍNIO AGOSTO/2021	10/08/2021	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	252,04	164,78	**1.734,61**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2021	R$	38,76	38,76	0,78	7,56	4,94	**52,04**
	ÁGUA 11/06/21 A 13/07/21 9,679 M3	10/08/2021	R$	81,82	81,82	1,64	15,96	10,44	**109,86**
	GÁS 11/06/21 A 13/07/21 38,08 M3	10/08/2021	R$	231,91	231,91	4,64	45,24	29,58	**311,37**
20901744	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2021	10/09/2021	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	235,14	151,85	**1.704,79**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2021	R$	38,76	38,76	0,78	7,06	4,56	**51,16**
	ÁGUA 13/07/21 A 13/08/21 4,704 M3	10/09/2021	R$	34,73	34,73	0,69	6,32	4,08	**45,82**
	GÁS 13/07/21 A 13/08/21 12,88 M3	10/09/2021	R$	80,33	80,33	1,61	14,62	9,44	**106,00**
20931918	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2021	10/10/2021	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	217,83	134,42	**1.670,05**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2021	R$	38,76	38,76	0,78	6,54	4,03	**50,11**
	GÁS 13/08/21 A 15/09/21 23,9 M3	10/10/2021	R$	147,56	147,56	2,95	24,88	15,35	**190,74**
	ÁGUA 13/08/21 A 15/09/21 10,693 M3	10/10/2021	R$	79,52	79,52	1,59	13,41	8,27	**102,79**
20966245	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2021	10/11/2021	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	200,98	117,77	**1.636,54**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2021	R$	38,76	38,76	0,78	6,03	3,53	**49,10**
	ÁGUA 15/09/21 A 14/10/21 14,406 M3	10/11/2021	R$	105,45	105,45	2,11	16,40	9,61	**133,57**
	GÁS 15/09/21 A 14/10/21 32,37 M3	10/11/2021	R$	200,96	200,96	4,02	31,26	18,32	**254,56**
21006260	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2021	10/12/2021	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	185,07	105,81	**1.608,67**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2021	R$	38,76	38,76	0,78	5,55	3,17	**48,26**
	ÁGUA 14/10/21 A 12/11/2021 4,909 M3	10/12/2021	R$	36,15	36,15	0,72	5,18	2,96	**45,01**
	GÁS 14/10/21 A 12/11/21 8,12 M3	10/12/2021	R$	49,77	49,77	1,00	7,13	4,08	**61,98**
21043119	CONDOMÍNIO JANEIRO/2022	10/01/2022	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	169,59	95,49	**1.582,88**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2022	R$	38,76	38,76	0,78	5,09	2,87	**47,50**
	GÁS 12/11/21 A 10/12/21 11,71 M3	10/01/2022	R$	75,00	75,00	1,50	9,84	5,54	**91,88**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/02/2023 às 15:48 , sob o número WSIA23700808550
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código b5dexCPN.

robotton
Condomínios

Relatório do Jurídico

Data de cálculo 24/01/2023
Índice econômico: 66 - DEB_JUDIC

Condomínio: 0883 - CONDOMINIO TERRA DA MATA **Bloco:** 2 - MATIS
Unidade: 000012 - JOSE VIRGILIO COSTA JUNIOR **CPF:** 191.894.858-58
Endereço: RUA ITAPIMIRUM 915 RUA JANGA, ITAJARA E VIELA OITO - VILA ANDRADE - SÃO PAULO - SP - CEP: 05716-090

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
21043119	ÁGUA 12/11/21 A 10/12/21 10,193 M3	10/01/2022	R$	75,05	75,05	1,50	9,85	5,55	**91,95**
21075157	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2022	10/02/2022	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	154,43	86,09	**1.558,31**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2022	R$	38,76	38,76	0,78	4,63	2,58	**46,75**
	GÁS 10/12/21 A 13/01/22 2,83 M3	10/02/2022	R$	19,50	19,50	0,39	2,33	1,30	**23,52**
21114722	CONDOMÍNIO MARÇO/2022	10/03/2022	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	139,00	72,19	**1.528,98**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2022	R$	38,76	38,76	0,78	4,17	2,17	**45,88**
	GÁS 13/01/22 A 10/02/22 2,83 M3	10/03/2022	R$	21,41	21,41	0,43	2,30	1,20	**25,34**
21157324	CONDOMÍNIO ABRIL/2022	10/04/2022	R$	1.291,96	1.291,96	25,83	123,00	48,82	**1.489,61**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2022	R$	38,76	38,76	0,78	3,69	1,46	**44,69**
	GÁS 10/02/22 A 11/03/22 2,83 M3	10/04/2022	R$	21,57	21,57	0,43	2,05	0,81	**24,86**
	ÁGUA 10/02/22 A 11/03/22 2,634 M3	10/04/2022	R$	19,86	19,86	0,40	1,89	0,75	**22,90**
21191356	CONDOMÍNIO MAIO/2022	10/05/2022	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	108,20	34,75	**1.460,75**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2022	R$	38,76	38,76	0,78	3,25	1,04	**43,83**
	PROJ. SEGUR. VILA ANDRADE	10/05/2022	R$	150,00	150,00	3,00	12,56	4,03	**169,59**
	ÁGUA 11/03/22 A 08/04/22 9,366 M3	10/05/2022	R$	76,05	76,05	1,52	6,37	2,05	**85,99**
	GÁS 11/03/22 A 08/04/22 2,83 M3	10/05/2022	R$	21,66	21,66	0,43	1,81	0,58	**24,48**
21234553	CONDOMÍNIO JUNHO/2022	10/06/2022	R$	1.291,96	1.291,96	25,84	94,25	28,69	**1.440,74**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2022	R$	38,76	38,76	0,78	2,83	0,86	**43,23**
	PROJ. SEGUR. VILA ANDRADE	10/06/2022	R$	129,12	129,12	2,58	9,42	2,87	**143,99**
	DEVOLUÇÃO PROJ. SEG. MAIO	10/06/2022	R$	-20,88	-20,88	-0,42	-1,52	-0,46	**-23,28**
	ÁGUA 08/04/22 A 11/05/22 7,25 M3	10/06/2022	R$	59,65	59,65	1,19	4,35	1,32	**66,51**
	GÁS 08/04/22 A 11/05/22 2,83 M3	10/06/2022	R$	21,61	21,61	0,43	1,58	0,48	**24,10**
21275123	CONDOMÍNIO JULHO/2022	10/07/2022	R$	1.452,54	1.452,54	29,05	90,27	22,93	**1.594,79**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2022	R$	43,58	43,58	0,87	2,71	0,69	**47,85**
	PROJ. SEGUR. VILA ANDRADE	10/07/2022	R$	129,12	129,12	2,58	8,02	2,04	**141,76**
	ÁGUA 11/05/22 A 09/06/22 6,417 M3	10/07/2022	R$	63,76	63,76	1,28	3,96	1,01	**70,01**
	GÁS 11/05/22 A 09/06/22 2,83 M3	10/07/2022	R$	21,86	21,86	0,44	1,36	0,35	**24,01**
21314603	CONDOMÍNIO AGOSTO/2022	10/08/2022	R$	1.452,54	1.452,54	29,05	75,23	22,93	**1.579,75**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2022	R$	43,58	43,58	0,87	2,26	0,69	**47,40**
	PROJ. SEGUR. VILA ANDRADE	10/08/2022	R$	129,12	129,12	2,58	6,69	2,04	**140,43**
	ÁGUA 09/06/22 11/07/22 6,42 M3	10/08/2022	R$	55,98	55,98	1,12	2,90	0,88	**60,88**
	GÁS 09/06/22 A 11/07/22 2,83 M3	10/08/2022	R$	21,84	21,84	0,44	1,13	0,34	**23,75**
21359745	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2022	10/09/2022	R$	1.452,54	1.452,54	29,05	60,18	22,93	**1.564,70**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2022	R$	43,58	43,58	0,87	1,81	0,69	**46,95**
	PROJ. SEGUR. VILA ANDRADE	10/09/2022	R$	129,12	129,12	2,58	5,35	2,04	**139,09**
	GÁS 11/07/22 A 10/08/22 2,83 M3	10/09/2022	R$	21,51	21,51	0,43	0,89	0,34	**23,17**
	ÁGUA 11/07/22 A 10/08/22 6,42 M3	10/09/2022	R$	55,40	55,40	1,11	2,30	0,87	**59,68**
21400779	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2022	10/10/2022	R$	1.452,54	1.452,54	29,05	45,14	22,93	**1.549,66**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2022	R$	43,58	43,58	0,87	1,35	0,69	**46,49**
	PROJ. SEGUR. VILA ANDRADE	10/10/2022	R$	129,12	129,12	2,58	4,01	2,04	**137,75**
	ÁGUA 10/08/22 A 12/09/22 20 M3	10/10/2022	R$	177,75	177,75	3,56	5,52	2,81	**189,64**
	GÁS 10/08/22 A 12/09/22 37 M3	10/10/2022	R$	282,10	282,10	5,64	8,77	4,45	**300,96**
21449979	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2022	10/11/2022	R$	1.452,54	1.452,54	29,06	29,95	15,89	**1.527,44**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2022	R$	43,58	43,58	0,87	0,90	0,48	**45,83**
	PROJ. SEGUR. VILA ANDRADE	10/11/2022	R$	129,12	129,12	2,58	2,66	1,41	**135,77**
	ÁGUA 12/09/2022 A 11/10/2022 57,32 M3	10/11/2022	R$	395,54	395,54	7,91	8,16	4,33	**415,94**
	GÁS 12/09/2022 A 11/10/2022 47,199 M3	10/11/2022	R$	351,54	351,54	7,03	7,25	3,85	**369,67**
21483476	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2022	10/12/2022	R$	1.452,54	1.452,54	29,05	14,92	10,22	**1.506,73**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2022	R$	43,58	43,58	0,87	0,45	0,31	**45,21**
	PROJ. SEGUR. VILA ANDRADE	10/12/2022	R$	129,12	129,12	2,58	1,33	0,91	**133,94**
	GAS 11/10/22 A 10/11/22 38,2 M3	10/12/2022	R$	288,56	288,56	5,77	2,96	2,03	**299,32**
	AGUA 11/10/22 A 10/11/22 24,784 M3	10/12/2022	R$	258,84	258,84	5,18	2,66	1,82	**268,50**
21532641	CONDOMÍNIO JANEIRO/2023	10/01/2023	R$	1.452,54	1.452,54	29,05	0,00	0,00	**1.481,59**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2023	R$	43,58	43,58	0,87	0,00	0,00	**44,45**
	PROJ. SEGUR. VILA ANDRADE	10/01/2023	R$	113,01	113,01	2,26	0,00	0,00	**115,27**
	GAS 10/11/22 A 09/12/22 33,455 M3	10/01/2023	R$	252,41	252,41	5,05	0,00	0,00	**257,46**
	AGUA 10/11/22 A 09/12/22 12,47 M3	10/01/2023	R$	134,44	134,44	2,69	0,00	0,00	**137,13**
	AQUISIÇÃO MEDIDOR DE GAS 1/5	10/01/2023	R$	189,50	189,50	3,79	0,00	0,00	**193,29**
	DESC PROJ. SEG. JUN A OUT/22	10/01/2023	R$	-69,30	-69,30	-1,39	0,00	0,00	**-70,69**
		Subtotal:		**148.464,05**	**148.464,05**	**2.969,40**	**106.425,71**	**46.795,70**	**304.654,86**
		Total geral:							**304.654,86**

Legenda: (P) Recibo em protesto (J) Recibo no jurídico (A) Recibo em acordo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/02/2023 às 15:48 , sob o número WSTA23700808550
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código b5dexCPN.

robotton
Condomínios

Relatório do Jurídico

Data de cálculo 24/01/2023
Índice econômico: 66 - DEB_JUDIC

Condomínio: 0883 - CONDOMINIO TERRA DA MATA **Bloco:** 0 - VAGAS
Unidade: VG043M - JOSÉ VIRGILIO COSTA JUNIOR **CPF:** 191.894.858-58
Endereço: RUA ITAPIMIRUM 915 RUA JANGA, ITAJARA E VIELA OITO - VILA ANDRADE - SÃO PAULO - SP - CEP: 05716-090

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
18366508	CONDOMINIO NOVEMBRO/2013	10/11/2013	R$	80,65	80,65	1,61	160,83	63,95	**307,04**
	FUNDO DE RESERVA NOV/2013	10/11/2013	R$	2,42	2,42	0,05	4,83	1,92	**9,22**
18366509	CONDOMINIO DEZEMBRO/2013	10/12/2013	R$	80,65	80,65	1,61	158,52	63,17	**303,95**
	FUNDO DE RESERVA DEZ/2013	10/12/2013	R$	2,42	2,42	0,05	4,76	1,90	**9,13**
18366510	CONDOMINIO JANEIRO/2014	10/01/2014	R$	80,65	80,65	1,61	155,94	62,13	**300,33**
	FUNDO DE RESERVA JAN/14	10/01/2014	R$	2,42	2,42	0,05	4,69	1,87	**9,03**
18366513	CONDOMINIO FEVEREIRO/2014	10/02/2014	R$	80,65	80,65	1,61	153,53	61,23	**297,02**
	FUNDO DE RESERVA FEV/2014	10/02/2014	R$	2,42	2,42	0,05	4,61	1,84	**8,92**
18366515	CONDOMINIO ABRIL/2014	10/04/2014	R$	80,65	80,65	1,61	148,48	59,15	**289,89**
	FUNDO DE RESERVA ABRIL/2014	10/04/2014	R$	2,42	2,42	0,05	4,46	1,78	**8,71**
18366516	CONDOMINIO MAIO/2014	10/05/2014	R$	80,65	80,65	1,61	145,93	58,06	**286,25**
	FUNDO DE RESERVA MAIO/2014	10/05/2014	R$	2,42	2,42	0,05	4,38	1,74	**8,59**
18366517	CONDOMINIO JUNHO/2014	13/06/2014	R$	80,65	80,65	1,61	143,66	57,22	**283,14**
	FUNDO DE RESERVA JUNHO/2014	13/06/2014	R$	2,42	2,42	0,05	4,32	1,72	**8,51**
18366518	CONDOMINIO JULHO/2014	10/07/2014	R$	80,65	80,65	1,61	141,90	56,86	**281,02**
	FUNDO DE RESERVA JUL/2014	10/07/2014	R$	2,42	2,42	0,05	4,26	1,71	**8,44**
18366519	CONDOMINIO AGOSTO/2014	10/08/2014	R$	80,65	80,65	1,61	140,33	56,68	**279,27**
	FUNDO DE RESERVA AGO/2014	10/08/2014	R$	2,42	2,42	0,05	4,21	1,70	**8,38**
18366520	CONDOMINIO SETEMBRO/2014	10/09/2014	R$	80,65	80,65	1,61	138,69	56,43	**277,38**
	FUNDO DE RESERVA SET/2014	10/09/2014	R$	2,42	2,42	0,05	4,16	1,69	**8,32**
18366521	CONDOMINIO OUTUBRO/2014	10/10/2014	R$	80,65	80,65	1,61	136,63	55,75	**274,64**
	FUNDO DE RESERVA OUT/2014	10/10/2014	R$	2,42	2,42	0,05	4,10	1,67	**8,24**
18366522	CONDOMINIO NOVEMBRO/2014	10/11/2014	R$	80,65	80,65	1,61	134,74	55,23	**272,23**
	FUNDO DE RESERVA NOV/2014	10/11/2014	R$	2,42	2,42	0,05	4,05	1,66	**8,18**
18366523	CONDOMINIO DEZEMBRO/2014	10/12/2014	R$	80,65	80,65	1,61	132,67	54,51	**269,44**
	FUNDO DE RESERVA DEZ/2014	10/12/2014	R$	2,42	2,42	0,05	3,99	1,64	**8,10**
18366524	CONDOMINIO JANEIRO/2015	15/01/2015	R$	80,65	80,65	1,61	130,48	53,66	**266,40**
	FUNDO DE RESERVA JAN/2015	15/01/2015	R$	2,42	2,42	0,05	3,92	1,61	**8,00**
18366525	CONDOMINIO FEVEREIRO/2015	10/02/2015	R$	80,65	80,65	1,61	127,24	51,68	**261,18**
	FUNDO DE RESERVA FEV/2015	10/02/2015	R$	2,42	2,42	0,05	3,82	1,55	**7,84**
18366526	CONDOMINIO MARCO/2015	15/03/2015	R$	80,65	80,65	1,61	124,47	50,15	**256,88**
	FUNDO DE RESERVA MAR/2015	15/03/2015	R$	2,42	2,42	0,05	3,74	1,51	**7,72**
18366527	CONDOMINIO ABRIL/2015	10/04/2015	R$	80,65	80,65	1,61	121,31	48,18	**251,75**
	FUNDO DE RESERVA ABRIL/2015	10/04/2015	R$	2,42	2,42	0,05	3,65	1,45	**7,57**
18367199	CONDOMÍNIO MAIO/2015	10/05/2015	R$	80,65	80,65	1,61	119,16	47,26	**248,68**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2015	R$	2,42	2,42	0,05	3,58	1,42	**7,47**
18385897	CONDOMÍNIO JUNHO/2015	10/06/2015	R$	80,65	80,65	1,61	116,71	45,99	**244,96**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2015	R$	2,42	2,42	0,05	3,50	1,38	**7,35**
18437711	CONDOMÍNIO JULHO/2015	10/07/2015	R$	80,65	80,65	1,61	114,54	45,01	**241,81**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2015	R$	2,42	2,42	0,05	3,44	1,35	**7,26**
18477730	CONDOMÍNIO AGOSTO/2015	10/08/2015	R$	80,65	80,65	1,61	112,61	44,27	**239,14**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2015	R$	2,42	2,42	0,05	3,38	1,33	**7,18**
18508971	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2015	10/09/2015	R$	80,65	80,65	1,61	111,07	43,96	**237,29**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2015	R$	2,42	2,42	0,05	3,34	1,32	**7,13**
	RATEIO EXTRA PC 01/16	10/09/2015	R$	7,05	7,05	0,14	9,71	3,84	**20,74**
18528459	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2015	10/10/2015	R$	80,65	80,65	1,61	109,25	43,32	**234,83**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2015	R$	2,42	2,42	0,05	3,28	1,30	**7,05**
	RATEIO EXTRA PC 02/16	10/10/2015	R$	6,46	6,46	0,13	8,75	3,47	**18,81**
18559189	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2015	10/11/2015	R$	80,65	80,65	1,61	107,17	42,36	**231,79**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2015	R$	2,42	2,42	0,05	3,22	1,27	**6,96**
	RATEIO EXTRA PC 03/16	10/11/2015	R$	6,46	6,46	0,13	8,58	3,39	**18,56**
18590040	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2015	10/12/2015	R$	80,65	80,65	1,61	104,76	40,99	**228,01**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2015	R$	2,42	2,42	0,05	3,15	1,23	**6,85**
	RATEIO EXTRA PC 04/16	10/12/2015	R$	6,46	6,46	0,13	8,39	3,28	**18,26**
18624786	CONDOMÍNIO JANEIRO/2016	10/01/2016	R$	80,65	80,65	1,61	102,61	39,89	**224,76**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2016	R$	2,42	2,42	0,05	3,08	1,20	**6,75**
	RATEIO EXTRA PC 05/16	10/01/2016	R$	6,46	6,46	0,13	8,22	3,20	**18,01**
18660274	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2016	10/02/2016	R$	80,65	80,65	1,61	99,87	38,07	**220,20**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2016	R$	2,42	2,42	0,05	3,00	1,14	**6,61**
	RATEIO EXTRA PC 06/16	10/02/2016	R$	6,46	6,46	0,13	8,00	3,05	**17,64**
18702462	CONDOMÍNIO MARÇO/2016	10/03/2016	R$	80,65	80,65	1,61	97,74	36,94	**216,94**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2016	R$	2,42	2,42	0,05	2,94	1,11	**6,52**
	RATEIO EXTRA PC 07/16	10/03/2016	R$	6,46	6,46	0,13	7,83	2,96	**17,38**
18738966	CONDOMÍNIO ABRIL/2016	10/04/2016	R$	80,65	80,65	1,61	96,13	36,42	**214,81**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2016	R$	2,42	2,42	0,05	2,88	1,09	**6,44**
	RATEIO EXTRA PC 08/16	10/04/2016	R$	6,46	6,46	0,13	7,70	2,92	**17,21**
18780646	CONDOMÍNIO MAIO/2016	10/05/2016	R$	85,32	85,32	1,71	99,81	37,73	**224,57**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2016	R$	2,56	2,56	0,05	2,99	1,13	**6,73**
	RATEIO EXTRA PC 09/16	10/05/2016	R$	6,46	6,46	0,13	7,56	2,86	**17,01**
18809115	CONDOMÍNIO JUNHO/2016	10/06/2016	R$	85,32	85,32	1,71	97,60	36,52	**221,15**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2016	R$	2,56	2,56	0,05	2,93	1,10	**6,64**
	RATEIO EXTRA PC 10/16	10/06/2016	R$	6,46	6,46	0,13	7,39	2,77	**16,75**
18827850	CONDOMÍNIO JULHO/2016	10/07/2016	R$	85,32	85,32	1,70	95,92	35,94	**218,88**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2016	R$	2,56	2,56	0,05	2,88	1,08	**6,57**
	RATEIO EXTRA PC 11/16	10/07/2016	R$	6,46	6,46	0,13	7,26	2,72	**16,57**
	RATEIO POÇO ARTESIANO PC 1/3	10/07/2016	R$	7,85	7,85	0,16	8,83	3,31	**20,15**
18867111	CONDOMÍNIO AGOSTO/2016	10/08/2016	R$	85,32	85,32	1,70	94,09	35,16	**216,27**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2016	R$	2,56	2,56	0,05	2,82	1,05	**6,48**
	RATEIO EXTRA PC 12/16	10/08/2016	R$	6,46	6,46	0,13	7,12	2,66	**16,37**
	RATEIO POÇO ARTESIANO PC 2/3	10/08/2016	R$	7,85	7,85	0,16	8,66	3,24	**19,91**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/02/2023 às 15:48 , sob o número WSTA23700808550
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código PLBNY24I.

robotton
Condomínios

Relatório do Jurídico

Data de cálculo 24/01/2023
Índice econômico: 66 - DEB_JUDIC

Condomínio: 0883 - CONDOMINIO TERRA DA MATA **Bloco:** 0 - VAGAS
Unidade: VG043M - JOSÉ VIRGILIO COSTA JUNIOR **CPF:** 191.894.858-58
Endereço: RUA ITAPIMIRUM 915 RUA JANGA, ITAJARA E VIELA OITO - VILA ANDRADE - SÃO PAULO - SP - CEP: 05716-090

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
18902338	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2016	10/09/2016	R$	85,32	85,32	1,70	92,58	34,78	**214,38**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2016	R$	2,56	2,56	0,05	2,77	1,04	**6,42**
	RATEIO EXTRA PC 13/16	10/09/2016	R$	6,46	6,46	0,13	7,01	2,63	**16,23**
	RATEIO POÇO ARTESIANO PC 3/3	10/09/2016	R$	7,85	7,85	0,16	8,52	3,20	**19,73**
18927827	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2016	10/10/2016	R$	85,32	85,32	1,71	91,29	34,69	**213,01**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2016	R$	2,56	2,56	0,05	2,74	1,04	**6,39**
	RATEIO EXTRA PC 14/16	10/10/2016	R$	6,46	6,46	0,13	6,92	2,63	**16,14**
18960239	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2016	10/11/2016	R$	85,32	85,32	1,71	89,92	34,48	**211,43**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2016	R$	2,56	2,56	0,05	2,69	1,03	**6,33**
	RATEIO EXTRA PC 15/16	10/11/2016	R$	6,46	6,46	0,13	6,81	2,61	**16,01**
19000485	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2016	10/12/2016	R$	85,32	85,32	1,71	88,64	34,39	**210,06**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2016	R$	2,56	2,56	0,05	2,66	1,03	**6,30**
	RATEIO EXTRA PC 16/16	10/12/2016	R$	6,46	6,46	0,13	6,71	2,60	**15,90**
19028867	CONDOMÍNIO JANEIRO/2017	10/01/2017	R$	85,32	85,32	1,71	87,30	34,22	**208,55**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2017	R$	2,56	2,56	0,05	2,62	1,03	**6,26**
19061124	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2017	10/02/2017	R$	85,32	85,32	1,71	85,73	33,72	**206,48**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2017	R$	2,56	2,56	0,05	2,57	1,01	**6,19**
19088834	CONDOMÍNIO MARÇO/2017	10/03/2017	R$	85,32	85,32	1,71	84,32	33,43	**204,78**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2017	R$	2,56	2,56	0,05	2,53	1,00	**6,14**
19119436	CONDOMÍNIO ABRIL/2017	10/04/2017	R$	85,32	85,32	1,71	82,85	33,04	**202,92**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2017	R$	2,56	2,56	0,05	2,48	0,99	**6,08**
19159189	CONDOMÍNIO MAIO/2017	10/05/2017	R$	85,32	85,32	1,71	81,59	32,95	**201,57**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2017	R$	2,56	2,56	0,05	2,45	0,99	**6,05**
19190108	CONDOMÍNIO JUNHO/2017	10/06/2017	R$	85,32	85,32	1,71	80,10	32,52	**199,65**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2017	R$	2,56	2,56	0,05	2,41	0,98	**6,00**
19222843	CONDOMÍNIO JULHO/2017	10/07/2017	R$	85,32	85,32	1,71	78,90	32,52	**198,45**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2017	R$	2,56	2,56	0,05	2,37	0,98	**5,96**
19249379	CONDOMÍNIO AGOSTO/2017	10/08/2017	R$	85,32	85,32	1,71	77,57	32,31	**196,91**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2017	R$	2,56	2,56	0,05	2,33	0,97	**5,91**
19280646	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2017	10/09/2017	R$	85,32	85,32	1,71	76,38	32,31	**195,72**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2017	R$	2,56	2,56	0,05	2,29	0,97	**5,87**
19312230	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2017	10/10/2017	R$	85,32	85,32	1,71	75,18	32,31	**194,52**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2017	R$	2,56	2,56	0,05	2,26	0,97	**5,84**
19338415	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2017	10/11/2017	R$	85,32	85,32	1,71	73,72	31,87	**192,62**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2017	R$	2,56	2,56	0,05	2,21	0,96	**5,78**
19372142	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2017	10/12/2017	R$	85,32	85,32	1,71	72,40	31,66	**191,09**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2017	R$	2,56	2,56	0,05	2,17	0,95	**5,73**
19402387	CONDOMÍNIO JANEIRO/2018	10/01/2018	R$	85,32	85,32	1,71	71,03	31,35	**189,41**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2018	R$	2,56	2,56	0,05	2,13	0,94	**5,68**
19428404	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2018	10/02/2018	R$	85,32	85,32	1,71	69,68	31,08	**187,79**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2018	R$	2,56	2,56	0,05	2,09	0,93	**5,63**
19458694	CONDOMÍNIO MARÇO/2018	10/03/2018	R$	85,32	85,32	1,71	68,38	30,87	**186,28**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2018	R$	2,56	2,56	0,05	2,05	0,93	**5,59**
19484321	CONDOMÍNIO ABRIL/2018	10/04/2018	R$	85,32	85,32	1,71	67,16	30,79	**184,98**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2018	R$	2,56	2,56	0,05	2,01	0,92	**5,54**
19507986	CONDOMÍNIO MAIO/2018	10/05/2018	R$	85,32	85,32	1,71	65,84	30,54	**183,41**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2018	R$	2,56	2,56	0,05	1,98	0,92	**5,51**
19547633	CONDOMÍNIO JUNHO/2018	10/06/2018	R$	85,32	85,32	1,71	64,39	30,04	**181,46**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2018	R$	2,56	2,56	0,05	1,93	0,90	**5,44**
19579505	CONDOMÍNIO JULHO/2018	10/07/2018	R$	85,32	85,32	1,71	62,33	28,39	**177,75**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2018	R$	2,56	2,56	0,05	1,87	0,85	**5,33**
19613743	CONDOMÍNIO AGOSTO/2018	10/08/2018	R$	85,32	85,32	1,71	61,02	28,10	**176,15**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2018	R$	2,56	2,56	0,05	1,83	0,84	**5,28**
19634923	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2018	10/09/2018	R$	85,32	85,32	1,71	59,72	27,81	**174,56**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2018	R$	2,56	2,56	0,05	1,79	0,83	**5,23**
19672327	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2018	10/10/2018	R$	85,32	85,32	1,71	58,40	27,47	**172,90**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2018	R$	2,56	2,56	0,05	1,75	0,82	**5,18**
19702712	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2018	10/11/2018	R$	85,32	85,32	1,71	57,02	27,01	**171,06**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2018	R$	2,56	2,56	0,05	1,71	0,81	**5,13**
19733254	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2018	10/12/2018	R$	85,32	85,32	1,71	55,88	27,01	**169,92**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2018	R$	2,56	2,56	0,05	1,68	0,81	**5,10**
19769605	CONDOMÍNIO JANEIRO/2019	10/01/2019	R$	85,32	85,32	1,71	54,66	26,85	**168,54**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2019	R$	2,56	2,56	0,05	1,64	0,81	**5,06**
19797324	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2019	10/02/2019	R$	85,32	85,32	1,71	53,33	26,44	**166,80**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2019	R$	2,56	2,56	0,05	1,60	0,79	**5,00**
19830881	CONDOMÍNIO MARÇO/2019	10/03/2019	R$	85,32	85,32	1,71	51,92	25,83	**164,78**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2019	R$	2,56	2,56	0,05	1,55	0,77	**4,93**
19874838	CONDOMÍNIO ABRIL/2019	10/04/2019	R$	85,32	85,32	1,71	50,40	24,97	**162,40**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2019	R$	2,56	2,56	0,05	1,51	0,75	**4,87**
19895910	CONDOMÍNIO MAIO/2019	10/05/2019	R$	85,32	85,32	1,71	48,99	24,30	**160,32**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2019	R$	2,56	2,56	0,05	1,47	0,73	**4,81**
19924621	CONDOMÍNIO JUNHO/2019	10/06/2019	R$	91,03	91,03	1,83	51,00	25,75	**169,61**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2019	R$	2,73	2,73	0,05	1,53	0,77	**5,08**
19964049	CONDOMÍNIO JULHO/2019	10/07/2019	R$	91,03	91,03	1,83	49,81	25,74	**168,41**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2019	R$	2,73	2,73	0,05	1,49	0,77	**5,04**
19995396	CONDOMÍNIO AGOSTO/2019	10/08/2019	R$	91,03	91,03	1,83	48,57	25,62	**167,05**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2019	R$	2,73	2,73	0,05	1,46	0,77	**5,01**
20027245	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2019	10/09/2019	R$	91,03	91,03	1,83	47,33	25,48	**165,67**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2019	R$	2,73	2,73	0,05	1,42	0,76	**4,96**
20061616	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2019	10/10/2019	R$	91,03	91,03	1,83	46,15	25,48	**164,49**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/02/2023 às 15:48 , sob o número WSIA23700808550
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código PLBNY24I.

robotton
Condomínios

Relatório do Jurídico

Data de cálculo 24/01/2023
Índice econômico: 66 - DEB_JUDIC

Condomínio: 0883 - CONDOMINIO TERRA DA MATA **Bloco:** 0 - VAGAS
Unidade: VG043M - JOSÉ VIRGILIO COSTA JUNIOR **CPF:** 191.894.858-58
Endereço: RUA ITAPIMIRUM 915 RUA JANGA, ITAJARA E VIELA OITO - VILA ANDRADE - SÃO PAULO - SP - CEP: 05716-090

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
20061616	FUNDO DE RESERVA	10/10/2019	R$	2,73	2,73	0,05	1,38	0,76	**4,92**
20106982	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2019	10/11/2019	R$	91,03	91,03	1,83	44,95	25,43	**163,24**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2019	R$	2,73	2,73	0,05	1,35	0,76	**4,89**
20140252	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2019	10/12/2019	R$	91,03	91,03	1,83	43,53	24,80	**161,19**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2019	R$	2,73	2,73	0,05	1,30	0,74	**4,82**
20176335	CONDOMÍNIO JANEIRO/2020	10/01/2020	R$	91,03	91,03	1,83	41,84	23,38	**158,08**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2020	R$	2,73	2,73	0,05	1,25	0,70	**4,73**
20206697	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2020	10/02/2020	R$	91,03	91,03	1,83	40,60	23,16	**156,62**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2020	R$	2,73	2,73	0,05	1,21	0,69	**4,68**
20248327	CONDOMÍNIO MARÇO/2020	10/03/2020	R$	91,03	91,03	1,83	39,38	22,96	**155,20**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2020	R$	2,73	2,73	0,05	1,18	0,69	**4,65**
20288612	CONDOMÍNIO ABRIL/2020	10/04/2020	R$	91,03	91,03	1,83	38,15	22,75	**153,76**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2020	R$	2,73	2,73	0,05	1,14	0,68	**4,60**
20316791	CONDOMÍNIO MAIO/2020	10/05/2020	R$	91,03	91,03	1,83	36,99	22,75	**152,60**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2020	R$	2,73	2,73	0,05	1,11	0,68	**4,57**
20345994	CONDOMÍNIO JUNHO/2020	10/06/2020	R$	91,03	91,03	1,83	35,84	22,75	**151,45**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2020	R$	2,73	2,73	0,05	1,07	0,68	**4,53**
20382064	CONDOMÍNIO JULHO/2020	10/07/2020	R$	91,03	91,03	1,83	34,58	22,41	**149,85**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2020	R$	2,73	2,73	0,05	1,04	0,67	**4,49**
20416144	CONDOMÍNIO AGOSTO/2020	10/08/2020	R$	91,03	91,03	1,83	33,28	21,90	**148,04**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2020	R$	2,73	2,73	0,05	1,00	0,66	**4,44**
20454534	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2020	10/09/2020	R$	91,03	91,03	1,83	32,02	21,49	**146,37**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2020	R$	2,73	2,73	0,05	0,96	0,64	**4,38**
20486509	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2020	10/10/2020	R$	91,03	91,03	1,83	30,60	20,50	**143,96**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2020	R$	2,73	2,73	0,05	0,92	0,61	**4,31**
20526344	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2020	10/11/2020	R$	91,03	91,03	1,83	29,21	19,50	**141,57**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2020	R$	2,73	2,73	0,05	0,87	0,58	**4,23**
20561241	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2020	10/12/2020	R$	91,03	91,03	1,83	27,83	18,45	**139,14**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2020	R$	2,73	2,73	0,05	0,83	0,55	**4,16**
20596445	CONDOMÍNIO JANEIRO/2021	10/01/2021	R$	91,03	91,03	1,83	26,33	16,85	**136,04**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2021	R$	2,73	2,73	0,05	0,79	0,50	**4,07**
20628572	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2021	10/02/2021	R$	91,03	91,03	1,83	25,16	16,55	**134,57**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2021	R$	2,73	2,73	0,05	0,75	0,50	**4,03**
20668071	CONDOMÍNIO MARÇO/2021	10/03/2021	R$	91,03	91,03	1,83	23,87	15,66	**132,39**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2021	R$	2,73	2,73	0,05	0,72	0,47	**3,97**
20710146	CONDOMÍNIO ABRIL/2021	10/04/2021	R$	91,03	91,03	1,83	22,59	14,74	**130,19**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2021	R$	2,73	2,73	0,05	0,68	0,44	**3,90**
20753149	CONDOMÍNIO MAIO/2021	10/05/2021	R$	91,03	91,03	1,83	21,44	14,33	**128,63**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2021	R$	2,73	2,73	0,05	0,64	0,43	**3,85**
20784831	CONDOMÍNIO JUNHO/2021	10/06/2021	R$	91,03	91,03	1,83	20,17	13,31	**126,34**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2021	R$	2,73	2,73	0,05	0,60	0,40	**3,78**
20827043	CONDOMÍNIO JULHO/2021	10/07/2021	R$	91,03	91,03	1,83	19,00	12,68	**124,54**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2021	R$	2,73	2,73	0,05	0,57	0,38	**3,73**
20872401	CONDOMÍNIO AGOSTO/2021	10/08/2021	R$	91,03	91,03	1,83	17,76	11,61	**122,23**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2021	R$	2,73	2,73	0,05	0,53	0,35	**3,66**
20901654	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2021	10/09/2021	R$	91,03	91,03	1,83	16,57	10,70	**120,13**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2021	R$	2,73	2,73	0,05	0,50	0,32	**3,60**
20931828	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2021	10/10/2021	R$	91,03	91,03	1,83	15,35	9,47	**117,68**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2021	R$	2,73	2,73	0,05	0,46	0,28	**3,52**
20966155	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2021	10/11/2021	R$	91,03	91,03	1,83	14,16	8,30	**115,32**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2021	R$	2,73	2,73	0,05	0,42	0,25	**3,45**
21006170	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2021	10/12/2021	R$	91,03	91,03	1,83	13,04	7,46	**113,36**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2021	R$	2,73	2,73	0,05	0,39	0,22	**3,39**
21043029	CONDOMÍNIO JANEIRO/2022	10/01/2022	R$	91,03	91,03	1,83	11,95	6,73	**111,54**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2022	R$	2,73	2,73	0,05	0,36	0,20	**3,34**
21075067	CONDOMÍNIO FEVEREIRO/2022	10/02/2022	R$	91,03	91,03	1,83	10,88	6,07	**109,81**
	FUNDO DE RESERVA	10/02/2022	R$	2,73	2,73	0,05	0,33	0,18	**3,29**
21114632	CONDOMÍNIO MARÇO/2022	10/03/2022	R$	91,03	91,03	1,83	9,79	5,09	**107,74**
	FUNDO DE RESERVA	10/03/2022	R$	2,73	2,73	0,05	0,29	0,15	**3,22**
21157234	CONDOMÍNIO ABRIL/2022	10/04/2022	R$	91,03	91,03	1,83	8,67	3,44	**104,97**
	FUNDO DE RESERVA	10/04/2022	R$	2,73	2,73	0,05	0,26	0,10	**3,14**
21191266	CONDOMÍNIO MAIO/2022	10/05/2022	R$	91,03	91,03	1,83	7,62	2,45	**102,93**
	FUNDO DE RESERVA	10/05/2022	R$	2,73	2,73	0,05	0,23	0,07	**3,08**
21234463	CONDOMÍNIO JUNHO/2022	10/06/2022	R$	91,03	91,03	1,83	6,64	2,02	**101,52**
	FUNDO DE RESERVA	10/06/2022	R$	2,73	2,73	0,05	0,20	0,06	**3,04**
21275033	CONDOMÍNIO JULHO/2022	10/07/2022	R$	102,34	102,34	2,05	6,36	1,62	**112,37**
	FUNDO DE RESERVA	10/07/2022	R$	3,07	3,07	0,06	0,19	0,05	**3,37**
21314513	CONDOMÍNIO AGOSTO/2022	10/08/2022	R$	102,34	102,34	2,05	5,30	1,62	**111,31**
	FUNDO DE RESERVA	10/08/2022	R$	3,07	3,07	0,06	0,16	0,05	**3,34**
21359655	CONDOMÍNIO SETEMBRO/2022	10/09/2022	R$	102,34	102,34	2,05	4,24	1,62	**110,25**
	FUNDO DE RESERVA	10/09/2022	R$	3,07	3,07	0,06	0,13	0,05	**3,31**
21400689	CONDOMÍNIO OUTUBRO/2022	10/10/2022	R$	102,34	102,34	2,05	3,18	1,62	**109,19**
	FUNDO DE RESERVA	10/10/2022	R$	3,07	3,07	0,06	0,10	0,05	**3,28**
21449889	CONDOMÍNIO NOVEMBRO/2022	10/11/2022	R$	102,34	102,34	2,05	2,11	1,12	**107,62**
	FUNDO DE RESERVA	10/11/2022	R$	3,07	3,07	0,06	0,06	0,03	**3,22**
21483386	CONDOMÍNIO DEZEMBRO/2022	10/12/2022	R$	102,34	102,34	2,05	1,05	0,72	**106,16**
	FUNDO DE RESERVA	10/12/2022	R$	3,07	3,07	0,06	0,03	0,02	**3,18**
21532551	CONDOMÍNIO JANEIRO/2023	10/01/2023	R$	102,34	102,34	2,05	0,00	0,00	**104,39**
	FUNDO DE RESERVA	10/01/2023	R$	3,07	3,07	0,06	0,00	0,00	**3,13**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/02/2023 às 15:48 , sob o número WSIA23700808550
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código PLBNY24I.

robotton
Condomínios

Relatório do Jurídico

Data de cálculo 24/01/2023
Índice econômico: 66 - DEB_JUDIC

Condomínio: 0883 - CONDOMINIO TERRA DA MATA **Bloco:** 0 - VAGAS
Unidade: VG043M - JOSÉ VIRGILIO COSTA JUNIOR **CPF:** 191.894.858-58
Endereço: RUA ITAPIMIRUM 915 RUA JANGA, ITAJARA E VIELA OITO - VILA ANDRADE - SÃO PAULO - SP - CEP: 05716-090

Recibo	Histórico	Vencimento	Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
		Subtotal:	**9.995,08**	**9.995,08**	**200,13**	**7.852,27**	**3.404,80**	**21.452,28**
		Total geral:						**21.452,28**

Legenda: (P) Recibo em protesto (J) Recibo no jurídico (A) Recibo em acordo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/02/2023 às 15:48 , sob o número WSTA23700808550
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código PLBNY24I.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
3 DE FEVEREIRO DE 1874

https://www.suportesistemastjsp.com.br/

MEMÓRIA DE CÁLCULO

R. decisão de fls.

Proc. nº .8.26.0053 (Ctrl. /) – Embargos
Proc. nº .8.26.0053 (Ctrl. /) – Ordinário
ª Vara da

Atualizar parcelas até:	**31/jan/2023**

Juros (dê um clique abaixo para acessar opções):

CC/02 (6%ªª até 10/1/3; 12%ªª)	**30/360 USA**

"CÍVEL / PENAL" ou "FAZENDÁRIO", cf. réu:
CÍVEL / PENAL

Em caso de dúvida, acesse roteiro ou solicite atendimento em https://www.suportesistemastjsp.com.br/
ROTEIRO DE USO: CLIQUE AQUI OU ACESSE NA MESMA PÁGINA DA PLANILHA
AUTORA:
Decisões: fls. *RÉU:*

PRINCIPAL, JUROS, MULTA CONTRATUAL

DANOS MATERIAIS — *Início dos juros pode preceder parcela?* **Sim**

Índices de correção do: **próprio mês** — *Índice Final:* *143,172966* — *Correção pela:* **TABELA IGP-M (FGV)**

Fl.	Data de	ÍNDICE	Valor Original			Principal	Juros de Mora	Anos	Multa	Total
:::::	**Vencimento**	VENCIMENTO	::::::::::					juros até	s/ principal e juros	:::::::::::::::
***	*sem 13°*	**ATUALIZAR**	**moeda nacional**			**100,0000%**		data-base	**0,0000%**	
VAGA 43 M	31/01/2023	143,172966	21.452,28			21.452,28	0,00	0,000000	0,00	21.452,28
UNIDADE 12 B	31/01/2023	143,172966	304.654,86			304.654,86	0,00	0,000000	0,00	304.654,86
						0,00	0,00	0,000000	0,00	0,00
DANOS MATERIAIS			*326.107,14*			***326.107,14***	***0,00***		***0,00***	***326.107,14***

Início dos juros pode preceder parcela? **Sim**

Índices de correção do: **próprio mês** — *Índice Final:* *89,838289* — *Correção pela:* **TABELA PRÁTICA - INPC**

Fl.	Data	ÍNDICE	Valor Original			Diferença /	Juros desde	Anos	Multa	Total
:::::	::::::::::	VENCIMENTO	**sem atualização**	**Valor a Atualizar**	**Valor Corrigido**	**Principal**	**00/jan/1900**	juros	s/ principal e juros	:::::::::::::::
						100,0000%			**0,0000%**	
						0,00	0,00	0,000000	0,00	0,00
						0,00	0,00	0,000000	0,00	0,00
		Totais:	*0,00*	*0,00*	*0,00*	***0,00***	***0,00***		***0,00***	***0,00***

Índices de correção do: **próprio mês** — *Índice Final:* *89,838289* — *Correção pela:* **TABELA PRÁTICA - INPC**

Fl.	Data	ÍNDICE	Valor Original	Valor	Valor	Indenização	Juros desde	Anos		Total
:::::	::::::::::	VENCIMENTO	**sem atualização**	**a atualizar**	**Corrigido**	::::::::::::::::	**00/jan/1900**	juros		:::::::::::::::
						100,0000%				
				0,00	0,00	0,00	0,00	0,000000		0,00
		Totais:	*0,00*	*0,00*	*0,00*	***0,00***	***0,00***			***0,00***
						PRINCIPAL:-	**JUROS:-**		**MULTA:-**	**TOTAL:-**
					VALORES:	***326.107,14***	***0,00***		***0,00***	***326.107,14***

HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS (CLIQUE ABAIXO)

EM PERCENTUAL DA CONDENAÇÃO

Fl.	Data	$	Valor Original	ÍNDICE	Valor Corrigido	Honorários				TOTAL
:::::		::::::::	::::::::	inicial	::::::::	(decisão - fls. 0):				:::::::::::::::
						10,0000%				
						32.610,71		0,000000	0,00	32.610,71
HONORÁRIOS										**32.610,71**

MULTA FIXA OU DIÁRIA, SE HOUVER:- — *Início dos juros pode preceder parcela?* **Sim**

Índices de correção do: **próprio mês** — *Índice Final:* *89,838289* — *Correção pela:* **TABELA PRÁTICA - INPC**

Fl.	Data	ÍNDICE	Valor Original	Valor	Valor Corrigido	Multa Fixa	Juros desde	Anos		Total
:::::	::::::::::	inicial	**sem atualização**	**a adimplir**	::::::::::::::::::	::::::::::::::::		juros		:::::::::::::::
						100,0000%				
				0,00	0,00	0,00	0,00	0,000000		0,00
		Totais:	*0,00*	*0,00*	*0,00*	***0,00***	***0,00***			***0,00***

DESPESAS / CUSTAS PROCESSUAIS ANTES DO FIM DO PRAZO PARA LIQUIDAÇÃO:-

Índices de correção do: **próprio mês** — *Índice Final:* *89,838289* — *Correção pela:* **TABELA PRÁTICA - INPC**

Fl.	Data	ÍNDICE	Valor Original	Valor	Valor Corrigido	Despesas	
:::::	::::::::::	inicial	**sem atualização**	**a adimplir**	::::::::::::::::::	::::::::::::::::	
						100,0000%	
CRI	set/2021	81,555240	100,00	100,00	110,16	110,16	
79/81	ago/2021	80,843815	26,00	26,00	28,89	28,89	
79/80	set/2021	81,555240	1.297,23	1.297,23	1.428,98	1.428,98	
79/80	set/2021	81,555240	23,27	23,27	25,63	25,63	
90	dez/2021	84,192621	156,01	156,01	166,47	166,47	
106	mar/2022	86,229189	16,00	16,00	16,67	16,67	
-	fev/2023	1,000000	370,00	370,00	370,00	370,00	
-	fev/2023	1,000000	3.969,52	3.969,52	3.969,52	3.969,52	
				0,00	0,00	0,00	
				0,00	0,00	0,00	
				0,00	0,00	0,00	
				0,00	0,00	0,00	
TOTAIS:			***5.958,03***	***5.958,03***		**6.116,33**	

FASE DE CONHECIMENTO

Principal + Multa Contratual .....:		326.107,14	***INCLUIR***
Juros.....:		0,00	***INCLUIR***
Honorários .....:		32.610,71	
Multa Fixa.....:		0,00	
Despesas / Custas Processuais ....:		6.116,33	
Total Corrigido para .....:	**01/2023**	**364.834,18**	

Honorários Advocatícios (art.523, §1° do NCPC), se couber:	***10,00%***	36.483,42
Multa Moratória (art.523, §1° do NCPC), se couber:	***0,00%***	0,00
Subtotal:	**01/2023**	**401.317,60**

Taxa Judiciária (entre 5 e 3.000 UFESPs, se couber): ***1,00%*** *Base de Cálculo (V. Condenação ou Pedido):* *401.317,60* *Cálcular Taxa em:* **31/01/2023** *UFESP:* 34,26

Índice Inicial: 89,838289 *Índice Final: 89,838289* *Jrs. desde consolidação: 0,00* *Base mais Correção e Juros: 401.317,60* *Taxa Judiciária: 4.013,18*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/02/2023 às 15:48 , sob o número WSTA23700080550
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código uDHsj03c.

https://www.suportesistemastjsp.com.br/

MEMÓRIA DE CÁLCULO

R. decisão de fls.

Proc. nº .8.26.0053 (Ctrl. /) – Embargos
Proc. nº .8.26.0053 (Ctrl. /) – Ordinário
ª Vara da

V. Pago (Taxa): **Data Pgto. (Taxa):** ***Resta a quitar: 4.013,18 (não integra saldo ao autor)***

SALDO CREDOR AO AUTOR:- **01/2023** **401.317,60** *Obs.: Débito Judicial + Taxa Judiciária = 405.330,77*

HÁ DEPÓSITO NOS AUTOS? **Não** ***Atualizar até:-*** 31/01/2023

Correção pela: **TABELA PRÁTICA - INPC**

DÉBITOS APÓS FIM DO PRAZO PARA LIQUIDAR E ANTERIORES AO TERMO FINAL

Saldo Anterior	*Índice - jan/23*	*Índice - jan/23*	**CORREÇÃO**	**Juros**	*Anos Jrs.*
401.317,60	89,838289	89,838289	***401.317,60***	***0,00***	0,000000

TOTAL I: ***401.317,60***

1 PARCELAS *Início dos juros pode preceder parcela?* **Não**

Atualizar até:- *jan/2023* **Índice final:** *89,838289* *Correção pela:* **TABELA PRÁTICA - INPC**

Fl.	Data	ÍNDICE	Valor Original sem atualização	Descrição	Valor Corrigido	Parcela ou Despesa	Juros desde	Anos	Multa	Honorários
:::::	:::::::::::	Inicial			:::::::::::::::::::			juros	Contratual	:::::::::::::::
***	***	***	***	**********	***	**100,0000%**		***	**0,0000%**	**10,0000%**
								0,000000		
TOTAIS:						***0,00***	***0,00***		***0,00***	***0,00***

TOTAL II: ***0,00***

SALDO ANTERIOR + PARCELAS/DESPESAS (TOTAIS I + II):		*401.317,60*
SUBTRAIR DEPÓSITO DE FL.		*0,00*
SALDO CREDOR AO AUTOR:-	**31/01/2023**	***401.317,60***

Honor. Advoc. (art.523, §2º do NCPC), se couber:	***0,00%***	0,00
Multa de Mora (art.523, §2º do NCPC), se couber:	***0,00%***	0,00
Total:	**01/2023**	**401.317,60**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/02/2023 às 15:48 , sob o número WSTA23700808550
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código uDHsj03c.

https://www.suportesistemastjsp.com.br/

MEMÓRIA DE CÁLCULO

R. decisão de fls.

Proc. nº .8.26.0053 (Ctrl. /) – Embargos
Proc. nº .8.26.0053 (Ctrl. /) – Ordinário
ª Vara da

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/02/2023 às 15:48 , sob o número WSTA23700808550
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código uDHsj03c.

https://www.suportesistemastjsp.com.br/

MEMÓRIA DE CÁLCULO

R. decisão de fls.

Proc. nº .8.26.0053 (Ctrl. /) – Embargos
Proc. nº .8.26.0053 (Ctrl. /) – Ordinário
ª Vara da

São Paulo, 07 de fevereiro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/02/2023 às 15:48 , sob o número WSTA23700808550
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código uDHsj03c.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
8ª VARA CÍVEL
AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, TORRE BRIGADEIRO, 9º ANDAR, JURUBATUBA - CEP 04795-100, FONE: (11) 5541-8158, SÃO PAULO-SP - E-MAIL: STOAMARO8CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo: **1053459-59.2021.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente: **Condominio Terra da Mata**
Executado: **Jose Virginio Costa Junior**

Vistos.

1- Dou por penhorado o imóvel objeto da matricula nº 342.480 e vaga 342.558, ambos do 11º Cartório de Registro de Imóveis (fls.132/135 e 136/139* dos autos) em sua totalidade. Fica(m) o(s) executado(s) nomeado(s) como depositário(s). Destarte, fica a penhora desde logo aperfeiçoada com a presente decisão, que serve como termo, constituindo-se o devedor como depositário do imóvel.

2 - No prazo de cinco dias, providencie o exequente o recolhimento das custas (1 UFESP para cada CPF/CNPJ pesquisado).

Suprida a pendência, providencie a serventia o necessário para a averbação da constrição através do sistema ARISP. Caso não conste a informação nos autos, deverá o credor informar, no prazo de cinco dias, um endereço eletrônico válido e atualizado para recebimento de comunicações do Registro de Imóveis. Caberá ao credor recolher a taxa para o Registro de Imóveis, imprimindo-se a guia pertinente e no prazo ali fixado, sob pena de não ser concretizada a averbação. O advogado deverá ter atenção para o prazo. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Se não for possível pelo sistema ARISP, expeça-se mandado.

3 - Considerando que o(s) réu(s) não se encontram representados nos autos por patrono devidamente constituídos, providencie o autor o recolhimento de custas postais e ato contínuo, expeça-se carta para intimação acerca da penhora efetuada, de que foi(ram) nomeado(s) depositário(s). Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil.Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

4 - Int.

São Paulo, 24 de março de 2023

Adriana Marilda Negrão
Juiz(a) de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA MARILDA NEGRAO, liberado nos autos em 10/04/2023 às 19:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código 3cPI3spg.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0244/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1- Dou por penhorado o imóvel objeto da matricula nº 342.480 e vaga 342.558, ambos do 11º Cartório de Registro de Imóveis (fls.132/135 e 136/139* dos autos) em sua totalidade. Fica(m) o(s) executado(s) nomeado(s) como depositário(s). Destarte, fica a penhora desde logo aperfeiçoada com a presente decisão, que serve como termo, constituindo-se o devedor como depositário do imóvel. 2 - No prazo de cinco dias, providencie o exequente o recolhimento das custas (1 UFESP para cada CPF/CNPJ pesquisado). Suprida a pendência, providencie a serventia o necessário para a averbação da constrição através do sistema ARISP. Caso não conste a informação nos autos, deverá o credor informar, no prazo de cinco dias, um endereço eletrônico válido e atualizado para recebimento de comunicações do Registro de Imóveis. Caberá ao credor recolher a taxa para o Registro de Imóveis, imprimindo-se a guia pertinente e no prazo ali fixado, sob pena de não ser concretizada a averbação. O advogado deverá ter atenção para o prazo. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Se não for possível pelo sistema ARISP, expeça-se mandado. 3 - Considerando que o(s) réu(s) não se encontram representados nos autos por patrono devidamente constituídos, providencie o autor o recolhimento de custas postais e ato contínuo, expeça-se carta para intimação acerca da penhora efetuada, de que foi(ram) nomeado(s) depositário(s). Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil.Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. 4 - Int."

São Paulo, 11 de abril de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 11/04/2023 às 11:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código 3899fWWA.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0244/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/04/2023. Considera-se a data de publicação em 13/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1- Dou por penhorado o imóvel objeto da matricula nº 342.480 e vaga 342.558, ambos do 11º Cartório de Registro de Imóveis (fls.132/135 e 136/139* dos autos) em sua totalidade. Fica(m) o(s) executado(s) nomeado(s) como depositário(s). Destarte, fica a penhora desde logo aperfeiçoada com a presente decisão, que serve como termo, constituindo-se o devedor como depositário do imóvel. 2 - No prazo de cinco dias, providencie o exequente o recolhimento das custas (1 UFESP para cada CPF/CNPJ pesquisado). Suprida a pendência, providencie a serventia o necessário para a averbação da constrição através do sistema ARISP. Caso não conste a informação nos autos, deverá o credor informar, no prazo de cinco dias, um endereço eletrônico válido e atualizado para recebimento de comunicações do Registro de Imóveis. Caberá ao credor recolher a taxa para o Registro de Imóveis, imprimindo-se a guia pertinente e no prazo ali fixado, sob pena de não ser concretizada a averbação. O advogado deverá ter atenção para o prazo. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Se não for possível pelo sistema ARISP, expeça-se mandado. 3 - Considerando que o(s) réu(s) não se encontram representados nos autos por patrono devidamente constituídos, providencie o autor o recolhimento de custas postais e ato contínuo, expeça-se carta para intimação acerca da penhora efetuada, de que foi(ram) nomeado(s) depositário(s). Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil.Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. 4 - Int."

SÃO PAULO, 12 de abril de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/04/2023 às 03:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código 9jUDtiDq.

ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO – DA COMARCA DE SÃO PAULO.

PROCESSO N°: 1053459-59.2021.8.26.0002

EXECUÇÃO DE COTAS CONDOMINIAIS

CONDOMINIO TERRA DA MATA, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, promovido em desfavor de **JOSÉ VIRGINIO COSTA JÚNIOR**, vem, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada dos anexos comprovantes de recolhimento de custas para intimação do executado, conforme determinado as fls. 153.

No mais, em relação a determinação para recolhimento de custas de pesquisa determinada no tópico 2 do r. despacho de fls. 153, o Exequente informa que o comprovante das custas da pesquisa realizada as fls. 118 dos autos está acostado as fls. 106.

Por fim, informa ainda o endereço eletrônico para recebimento do boleto da Arisp, qual seja: natalia@gbbadv.com.br.

Nesses termos,

Pede deferimento.

Barueri, 19 de abril de 2023.

DIEGO GOMES BASSE
OAB/SP Nº 252.527

IZABELA SILVA DA ROCHA
OAB/SP Nº 383.523

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/04/2023 às 11:22 , sob o número WSTA23703063041
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código vScg8wxY.

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Gu

410484202
ıl de Justiça
sa - FEDTJ
J
357.347/0001-06
igo
-1
r
29,70
ıl
29,70

Nome
CONDOMINIO TERRA DA MATA

Nº do processo
1053459-59.2021.0002

Endereço

Histórico
INTIMAÇÃO - Jose Virginio Costa Junior

18/04/2023 - BANCO DO BRASIL - 14:53:13
782710832 0157

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86880000000-5 29705117400-1
11201083573-3 47000106202-2
Data do pagamento 18/04/2023
Valor Total 29,70
NR.AUTENTICACAO 0.808.33C.0F3.E51.F27

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade d
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, p
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via

868800000005 | 297051174001 | 112010835733 | 470001062022

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 202304141048420 2
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome
CONDOMINIO TERRA DA MATA

RG

CPF

CNPJ
08.357.347/0001-06

Nº do processo
1053459-59.2021.0002

Unidade
8° VC - SANTO AMARO

CEP

Endereço

Código
120-1

Histórico
INTIMAÇÃO - Jose Virginio Costa Junior

Valor
29,70

Total
29,70

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868800000005 | 297051174001 | 112010835733 | 470001062022

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/04/2023 às 11:22 , sob o número WSTA23703063041
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código b488FEcl.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
8ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 9º andar Jurubatuba - CEP 04795-100, São Paulo/SP - e-mail:stoamaro8cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo digital: **1053459-59.2021.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente: **Condominio Terra da Mata**
Executado: **Jose Virginio Costa Junior**

Juiz de Direito: MARIANA HORTA GREENHALGH

Vistos.

Fls.156: cumpra, o exequente, o quanto determinado na decisão de fls.153, segundo parágrafo, promovendo o recolhimento das custas de acesso ao sistema Arisp.

No silêncio, arquivem-se.

Int.

São Paulo, 07 de julho de 2023

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA HORTA GREENHALGH, liberado nos autos em 07/07/2023 às 14:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código WG2Tx2Dx.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0490/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.156: cumpra, o exequente, o quanto determinado na decisão de fls.153, segundo parágrafo, promovendo o recolhimento das custas de acesso ao sistema Arisp. No silêncio, arquivem-se. Int."

São Paulo, 10 de julho de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 10/07/2023 às 02:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código b1hWAIrR.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0490/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/07/2023. Considera-se a data de publicação em 12/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Diego Gomes Basse (OAB 252527S/P)

Teor do ato: "Vistos. Fls.156: cumpra, o exequente, o quanto determinado na decisão de fls.153, segundo parágrafo, promovendo o recolhimento das custas de acesso ao sistema Arisp. No silêncio, arquivem-se. Int."

SÃO PAULO, 11 de julho de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 11/07/2023 às 03:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código xOWhoRj3.

ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DO FORO regional II– SANTO AMARO, ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº: 1053459-59.2021.8.26.0002
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

CONDOMÍNIO TERRA DA MATA, já qualificado no **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em epígrafe, a qual move em face de **JOSÉ VIRGINIO COSTA JUNIOR,** por seus advogados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Em atenção a Decisão de fls. 157, cumpre informar que as custas para acesso ao sistema ARISP foram encaminhadas ao setor responsável. Porém até a presente data não obteve acesso ao comprovante de pagamento das referidas custas.

Deste modo, pugna pelo prazo complementar de 5 (cinco) dias para realizar a juntada do comprovante para prosseguimento do feito.

Nesses termos,
Pede deferimento.
Barueri, 19 de junho de 2023

DIEGO GOMES BASSE
OAB/SP 252.527

GUSTAVO A. PIRES DOS SANTOS
OAB/SP 466.195

GONÇALVES, BASSE & BENETTI ADVOGADOS ASSOCIADOS
Avenida Cauaxi, 293, Cj. 2320 - CEP 06454-020 - Alphaville - Barueri - SP
Tel.: 55 11 4688-2626 - advogados@gbbadv.com.br - www.gbbadv.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/07/2023 às 16:35 , sob o número WSTA23706092190
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código TK4XSnQq.

ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DO FORO regional II– SANTO AMARO, ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº: 1053459-59.2021.8.26.0002
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

CONDOMÍNIO TERRA DA MATA, já qualificado no **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em epígrafe, a qual move em face de **JOSÉ VIRGINIO COSTA JUNIOR,** por seus advogados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Requer a juntada do comprovante de pagamento das custas para acesso ao sistema ARISP para que haja o devido prosseguimento da presente demanda.

Nesses termos,
Pede deferimento.
Barueri, 24 de junho de 2023

DIEGO GOMES BASSE
OAB/SP 252.527

GUSTAVO A. PIRES DOS SANTOS
OAB/SP 466.195

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2023 às 13:32 , sob o número WSTA23706218798
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código VmOd9eBh.

Corte aqui.

BANCO DO B

...to Nº Pedido 2023071790384809

...der Judiciário – Tribunal de Justiça

...ndo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome
CONDOMINIO TERRA

CPF

CNPJ
08.357.347/0001-06

Nº do processo
1053459-59.2021.0002

CEP

Endereço

Código
434-1

Histórico
ARISP- Condominio Ter

Valor
34,26

Total
34,26

19/07/2023 - BANCO DO BRASIL - 14:36:46
782716173 0116

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86850000000-0 34265117400-1
14341083573-0 47000106809-8
Data do pagamento 19/07/2023
Valor Total 34,26

NR.AUTENTICACAO 0.A79.C06.3FB.936.775

O Tribunal de justiça não se r... ...egível.
Importante: evitem amassar, ...ras.
Mod. 0.70.731-4 - Jun/2023 - SIS...
1ª Via - Unidade geradora do ser...

868... | 3426511?4001 | 143410835730 | 470001068098

20107

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023071790384809

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

Nome
CONDOMINIO TERRA DA MATA

RG

CPF

CNPJ
08.357.347/0001-06

Nº do processo
1053459-59.2021.0002

Unidade
8- VC SANTO AMARO

CEP

Endereço

Código
434-1

Histórico
ARISP- Condominio Terra da Mata Unidade 12B e VAGA 43M

Valor
34,26

Total
34,26

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 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868500000000 | 342651174001 | 143410835730 | 470001068098

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2023 às 13:32 , sob o número WSTA23706218798
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código 0ndlVnJk.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
8ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 9º andar, Jurubatuba - CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8158, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro8cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1053459-59.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Terra da Mata**
Executado:	**Jose Virginio Costa Junior**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Encaminho os autos para anotação/pesquisa no sistema ARISP.

Nada Mais. São Paulo, 26 de setembro de 2023. Eu, ___, Patricia Fraga De Oliveira, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA FRAGA DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 26/09/2023 às 16:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código S8cRG17O.

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	**30/10/2023**
Solicitante:	**MARCOS SU TAO**
Nº do Processo:	**1053459-59.2021.8.26.0002**
Natureza da Execução:	**Execução Civil**

Protocolo	Cartório
PH000489951	SÃO PAULO - 11º Cartório

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS SU TAO, liberado nos autos em 30/10/2023 às 16:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código 9gfsqmqy.

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	**30/10/2023**
Solicitante:	**MARCOS SU TAO**
Nº do Processo:	**1053459-59.2021.8.26.0002**
Natureza da Execução:	**Execução Civil**

Protocolo	Cartório
PH000489956	SÃO PAULO - 11º Cartório

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS SU TAO, liberado nos autos em 30/10/2023 às 16:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código Wplitxqm.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
8ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 9º andar, Jurubatuba - CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8158, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro8cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1053459-59.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Terra da Mata**
Executado:	**Jose Virginio Costa Junior**

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):
Disponível para o procurador do autor o PH000489951 e o PH000489956 ambos registrados no 11° R.I de São Paulo, devendo tomar as devidas providências junto ao R.I para receber o boleto bancário. Caberá ao credor recolher a taxa para o Registro de Imóveis, **imprimindo-se a guia pertinente através do site "https://www.penhoraonline.org.br/", tópico "Emissão de segunda via de boleto bancário – Acesso Advogado"**, no prazo ali fixado, sob pena de não ser concretizada a averbação. O advogado deverá ter atenção para o prazo, conforme determinado na r. Decisão de fls. 153. Nada Mais. São Paulo, 30 de outubro de 2023. Eu, ___, Marcos Su Tao, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS SU TAO, liberado nos autos em 30/10/2023 às 16:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código trjNfCrn.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
8ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, 22939 - São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1053459-59.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Terra da Mata**
Executado:	**Jose Virginio Costa Junior**

Destinatário(a):
Jose Virginio Costa Junior
Rua Itapimirum, 915, Apt 12-B e 43M-Vaga, Vila Andrade
São Paulo-SP
CEP 05716-090

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

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 30 de outubro de 2023. Fellipe Souza Paula, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELSA KATSUDA MOGFORES, liberado nos autos em 30/10/2023 às 18:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código dAagULsJ.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0792/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Disponível para o procurador do autor o PH000489951 e o PH000489956 ambos registrados no 11° R.I de São Paulo, devendo tomar as devidas providências junto ao R.I para receber o boleto bancário. Caberá ao credor recolher a taxa para o Registro de Imóveis, imprimindo-se a guia pertinente através do site "https://www.penhoraonline.org.br/", tópico "Emissão de segunda via de boleto bancário Acesso Advogado", no prazo ali fixado, sob pena de não ser concretizada a averbação. O advogado deverá ter atenção para o prazo, conforme determinado na r. Decisão de fls. 153."

São Paulo, 31 de outubro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 31/10/2023 às 03:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código EoexHwid.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA COMde SÃO PAULO
Foro Regional II - Santo Amaro
8ª Vara Cível
Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 9º andar, Jurubatuba - CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8158, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro8cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1053459-59.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Nome da Parte Ativa Selecionada << Informação indisponível >>**
Executado:	**Jose Virginio Costa Junior**

C E R T I D Ã O

Certifica-se que, nesta data, foi recebida a carta pelos Correios, sendo gerado o código de rastreamento de número BV622335767BR. Nada Mais. São Paulo, 31 de outubro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 31/10/2023 às 07:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código mNCk4GCq.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA COMde SÃO PAULO
Foro Regional II - Santo Amaro
8ª Vara Cível
Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 9º andar, Jurubatuba - CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8158, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro8cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1053459-59.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Terra da Mata**
Executado:	**Nome da Parte Passiva Selecionada << Informação indisponível >>**

C E R T I D Ã O

Certifica-se que, nesta data, foi recebida a carta pelos Correios, sendo gerado o código de rastreamento de número BV622335767BR. Nada Mais. São Paulo, 31 de outubro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 31/10/2023 às 07:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código ugEMnRdH.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0792/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/11/2023. Considera-se a data de publicação em 06/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)

Teor do ato: "Disponível para o procurador do autor o PH000489951 e o PH000489956 ambos registrados no 11° R.I de São Paulo, devendo tomar as devidas providências junto ao R.I para receber o boleto bancário. Caberá ao credor recolher a taxa para o Registro de Imóveis, imprimindo-se a guia pertinente através do site "https://www.penhoraonline.org.br/", tópico "Emissão de segunda via de boleto bancário Acesso Advogado", no prazo ali fixado, sob pena de não ser concretizada a averbação. O advogado deverá ter atenção para o prazo, conforme determinado na r. Decisão de fls. 153."

SÃO PAULO, 1 de novembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 01/11/2023 às 04:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código LeWRCNKi.

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

03/11/2023
LOTE: 170457

AR
TJ/SP
Correios

DESTINATÁRIO

Jose Virginio Costa Junior

Rua Itapiminum, 915, Apt 12-B e 43M-Vaga, Vila Andrade

Sao Paulo, SP

05716-090

AR622335767JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ ____:____h

2ª ____/____/____ ____:____h

3ª ____/____/____ ____:____h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

C6 NOV 2023

BV

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Eduardo
8.887.[illegible]-0

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR Luis Bato

DATA DE ENTREGA 6/11/23

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE 39494918

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por V-TRIBUNAL DE JUSTICA DE SAO PAULO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 07/12/2023 às 09:39:
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código rmi06695.

ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO, ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO N°: 1053459-59.2021.8.26.0002
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

CONDOMÍNIO TERRA DA MATA, já qualificado na **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em referência, que move em face de **JOSE VIRGINIO COSTA JUNIOR**, por seus advogados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Excelência, para prosseguimento da demanda, tendo em vista o deferimento de penhora da unidade geradora da dívida ora perseguida, necessário se faz a avaliação do imóvel.

Assim, é sabido que a designação de perícia para a avaliação da unidade é ato dispendioso às duas partes envolvidas na ação, pois em um primeiro momento o exequente deve disponibilizar de elevada quantia para possibilitar a sua realização. Todavia, ao final, o valor será acrescido na dívida, o que certamente dificultará o pagamento por parte do executado.

Somado a isso, o que se constata pela prática é que a designação de perícia para a avaliação da unidade geradora da dívida, normalmente, acaba por atrasar o andamento do processo, situação que também não reverte em qualquer benefício às partes, especialmente, ao exequente.

Também é sabido que apesar de possível a avaliação por Oficial de Justiça e este se revelar modo mais econômico, boa parte dos MM. Magistrados desta Justiça são contrários à avaliação da unidade por meio de tal modalidade.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/11/2023 às 15:45 , sob o número WSTA23709990980
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código hxjeuovO.

ADVOGADOS ASSOCIADOS

Desta forma, tem surgido uma nova modalidade de avaliação das unidades que além de se revelar mais econômica e eficiente, tem sido acolhida por boa parte dos MM. Magistrados e trazido mais proveito às partes: a avaliação por meio de corretores de imóveis.

Tal avaliação se mostra mais efetiva, na medida em que além de demandar um custo mais baixo para as partes, assim como de possuir um trâmite menos complexo e demorado, leva em consideração a unidade em si, os aspectos e valores de mercado e de efetiva comercialização de unidades no entorno, já que são realizadas por profissionais especializados na avaliação das unidades e que são atuantes no mercado.

Tal situação, fora de qualquer dúvida, minimiza as chances de erros na avaliação e de impugnações pelos executados.

Desta forma, levando em consideração tudo o que foi acima exposto, assim como visando trazer mais efetividade, economia e celeridade ao processo, requer o exequente que seja deferida a realização da avaliação da unidade por meio da juntada de declarações de 3 (três) corretores imobiliários devidamente credenciados, para que a média dos valores informados seja considerada como o valor de avaliação do imóvel.

Caso não seja este o entendimento, requer a nomeação e intimação de perito para apresentar proposta de honorários para realizar a avaliação do imóvel e vaga de garagem.

Por fim, informa que encaminhou o boleto ARISP para pagamento, mas até o presente momento não obteve acesso aos comprovantes de pagamento, desse modo, pugna pelo prazo suplementar de 5 (cinco) dia para comprovação nos autos.

Nesses termos,
Pede deferimento.
Barueri, 13 de novembro de 2023.

DIEGO GOMES BASSE
OAB/SP 252.527

GUSTAVO A. PIRES DOS SANTOS
OAB/SP 466.195

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/11/2023 às 15:45 , sob o número WSTA23709990980
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código hxjeuovO.

REGISTRO DE IMÓVEIS

EXIGÊNCIAS LEGAIS

Fica **cancelada** a **prenotação nº 1.489.719**, tendo em vista que **não foi realizado, em sua vigência, o depósito prévio das custas e emolumentos**, nos termos dos artigos 10 e 11 do Provimento CGC nº 6/2009, de 13 de abril de 2009, que instituiu e regulamentou o sistema eletrônico, denominado Penhora Online, para averbações de penhoras de bens imóveis no fólio real.

Alex Sandro A. Silva
Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS

RUA NELSON GAMA DE OLIVEIRA, 235 - MORUMBI - SP – CEP 05734-150
e-mail: doc.e@11ri.com.br - ☎ (011) 3779-0014

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEX SANDRO ARAUJO SILVA, liberado nos autos em 19/12/2023 às 11:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código r0wwCM07.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
8ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 9º andar Jurubatuba - CEP 04795-100, São Paulo/SP - e-mail:stoamaro8cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo digital: **1053459-59.2021.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente: **Condominio Terra da Mata**
Executado: **Jose Virginio Costa Junior**

Juiz de Direito: Adriana Marilda Negrão

Vistos.

O réu, ora executado, é revel. Sendo assim, não poderia manifestar aceitação à estimativa de valor do bem penhorado, a ser apresentada pelo exequente. É caso, destarte, de avaliação por Perito Judicial. Indefiro, pois, o pleito de fls. 174/175.

Anoto a nota devolutiva de fl. 149, por falta de pagamento das custas pelo exequente.

Providencie o exequente, no prazo de cinco dias, o recolhimento das custas (1 UFESP para cada CPF/CNPJ).

Suprida a pendência, providencie a serventia o necessário para nova averbação da constrição através do sistema ARISP. Após, através de ato ordinatório a ser oportunamente expedido, publique-se o protocolo de penhora ao advogado da parte autora. Caberá ao credor recolher a taxa para o Registro de Imóveis, imprimindo-se a guia pertinente através do site "https://www.penhoraonline.org.br/", tópico "Emissão de segunda via de boleto bancário – Acesso Advogado", no prazo ali fixado, sob pena de não ser concretizada a averbação. O advogado deverá ter atenção para o prazo.

Int.

São Paulo, 5 de fevereiro de 2024

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA MARILDA NEGRAO, liberado nos autos em 05/02/2024 às 18:52 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código MVAnUi0q.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0054/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. O réu, ora executado, é revel. Sendo assim, não poderia manifestar aceitação à estimativa de valor do bem penhorado, a ser apresentada pelo exequente. É caso, destarte, de avaliação por Perito Judicial. Indefiro, pois, o pleito de fls. 174/175. Anoto a nota devolutiva de fl. 149, por falta de pagamento das custas pelo exequente. Providencie o exequente, no prazo de cinco dias, o recolhimento das custas (1 UFESP para cada CPF/CNPJ). Suprida a pendência, providencie a serventia o necessário para nova averbação da constrição através do sistema ARISP. Após, através de ato ordinatório a ser oportunamente expedido, publique-se o protocolo de penhora ao advogado da parte autora. Caberá ao credor recolher a taxa para o Registro de Imóveis, imprimindo-se a guia pertinente através do site "https://www.penhoraonline.org.br/", tópico "Emissão de segunda via de boleto bancário Acesso Advogado", no prazo ali fixado, sob pena de não ser concretizada a averbação. O advogado deverá ter atenção para o prazo. Int."

São Paulo, 6 de fevereiro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 06/02/2024 às 02:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código XLCVwD8u.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0054/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/02/2024. Considera-se a data de publicação em 08/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)

Teor do ato: "Vistos. O réu, ora executado, é revel. Sendo assim, não poderia manifestar aceitação à estimativa de valor do bem penhorado, a ser apresentada pelo exequente. É caso, destarte, de avaliação por Perito Judicial. Indefiro, pois, o pleito de fls. 174/175. Anoto a nota devolutiva de fl. 149, por falta de pagamento das custas pelo exequente. Providencie o exequente, no prazo de cinco dias, o recolhimento das custas (1 UFESP para cada CPF/CNPJ). Suprida a pendência, providencie a serventia o necessário para nova averbação da constrição através do sistema ARISP. Após, através de ato ordinatório a ser oportunamente expedido, publique-se o protocolo de penhora ao advogado da parte autora. Caberá ao credor recolher a taxa para o Registro de Imóveis, imprimindo-se a guia pertinente através do site "https://www.penhoraonline.org.br/", tópico "Emissão de segunda via de boleto bancário Acesso Advogado", no prazo ali fixado, sob pena de não ser concretizada a averbação. O advogado deverá ter atenção para o prazo. Int."

SÃO PAULO, 7 de fevereiro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 07/02/2024 às 03:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código BoXiQnSs.

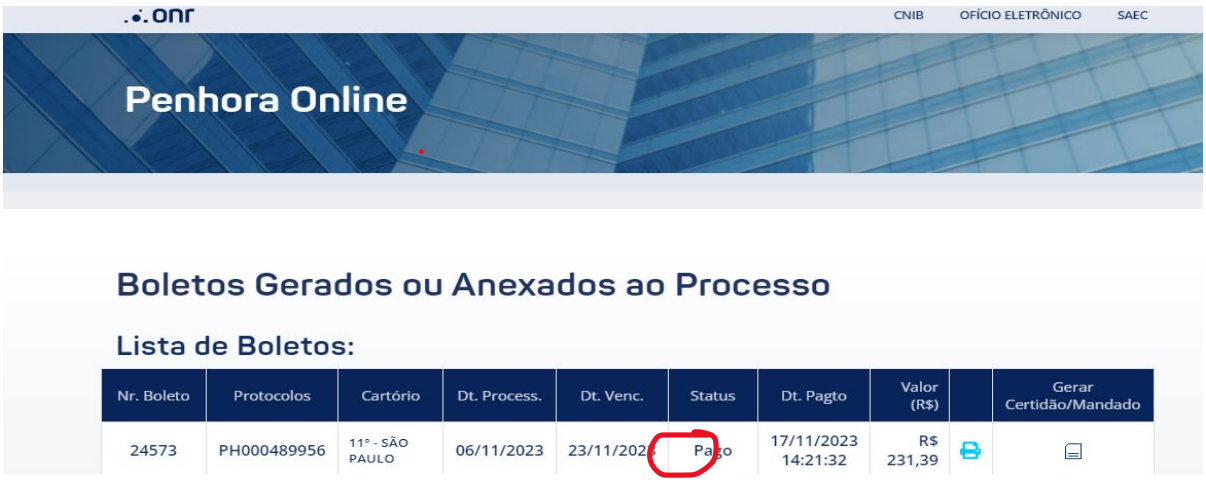
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO, ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO N°: 1053459-59.2021.8.26.0002
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

CONDOMINIO TERRA DA MATA, já qualificado na **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em referência, que move em face de **JOSE VIRGINIO COSTA JUNIOR**, por seus advogados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Em atenção a decisão de fls.177, cumpre informar que o Exequente realizou o pagamento do boleto ARISP conforme imagem abaixo, veja:



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/02/2024 às 13:57 , sob o número WSTA24701149241
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código oegsFuKi.

ADVOGADOS ASSOCIADOS

Desse modo, resta comprovado que o boleto ARISP fora quitado, portanto, requer o prosseguimento da demanda para averbação da penhora.

No mais, tendo em vista o indeferimento da avaliação a ser realizada por 3 corretores, requer o prosseguimento da demanda para que haja a nomeação de perito para realização da avaliação do imóvel.

Sem prejuízo, cumpre informar que visando a celeridade o Exequente já havia solicitado a avaliação por três corretores, portanto, requer a juntada para que sirva como base para avaliação a ser realizada pelo perito.

Nesses termos,
Pede deferimento.
Barueri, 16 de fevereiro de 2024.

DIEGO GOMES BASSE
OAB/SP 252.527

GUSTAVO A. PIRES DOS SANTOS
OAB/SP 466.195

GONÇALVES, BASSE & BENETTI ADVOGADOS ASSOCIADOS
Avenida Cauaxi, 293, Cj. 2320 - CEP 06454-020 - Alphaville - Barueri - SP
Tel.: 55 11 4688-2626 - advogados@gbbadv.com.br - www.gbbadv.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/02/2024 às 13:57 , sob o número WSTA24701149241
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código oegsFuKi.

YOHAN YOU – CRECI/SP SOB. Nº 203934 - LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA PARA COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEL

São Paulo, 02 de Fevereiro de 2024.

Na qualidade de técnico em transações imobiliárias, e atendendo à solicitação da parte interessada, declaro ter realizado a avaliação para fins de comercialização do imóvel abaixo descrito:

APARTAMENTO Nº 12B, localizado no 1º andar, do **"EDIFÍCIO MATIS"** integrante do **CONDOMÍNIO TERRA DA MATA,** situado à Rua Itapimirum, nº 915, Ruas Janga e Itajara, e Viela Oito, na Vila Andrade, nº 29 Subdistrito – Santo Amaro/SP.

Com a área privativa de 138,630m² e a área comum de 127,883m², na qual acha-se incluída a área referente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos, destinadas a guarda de igual número de veículos de passeio, sujeitos ao auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 266,513m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,8445% no terreno condominial.

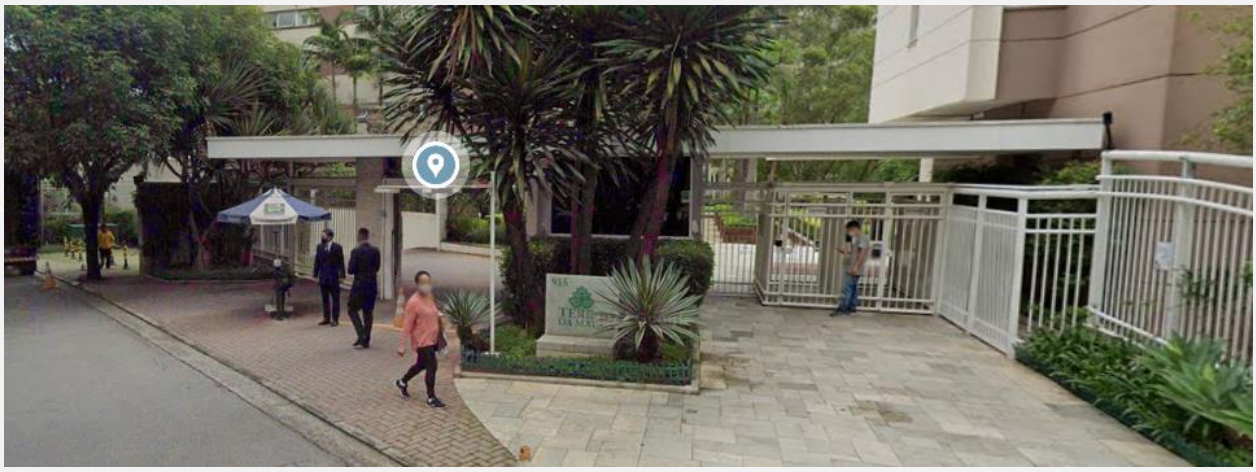
Imóvel devidamente **registrado na matrícula sob nº 342.480,** junto ao 11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo/SP.

O procedimento deu-se através do método comparativo direto de mercado, com a coleta de dados junto a profissionais especializados, anúncios e transações recentes realizadas por imobiliárias da região.

Considerando todas as informações pertinentes e relevantes ao imóvel, o mesmo foi avaliado **em R$ 1.320.000,00** (um milhão, trezentos e vinte mil reais).

Avenida Paes de Barros, 2659 – CJ. 16 – Mooca – São Paulo – SP Cep. 03115-020
Tel. (11) 2574-8086 / (11) 9.9373-4767.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/02/2024 às 13:57 , sob o número WSTA24701149241
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código RSEOBqNx.



Avenida Paes de Barros, 2659 – CJ. 16 – Mooca – São Paulo – SP Cep. 03115-020
Tel. (11) 2574-8086 / (11) 9.9373-4767.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/02/2024 às 13:57 , sob o número WSTA24701149241
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código RSEOBqNx.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
342.480	01

São Paulo, 01 de setembro de 2006.

IMÓVEL:- *APARTAMENTO Nº 12B*, localizado no 1º andar do *"EDIFÍCIO MATIS"*, integrante do empreendimento denominado *"CONDOMÍNIO TERRA DA MATA"*, situado à Rua Itapimirum, nº 915, Ruas Janga e Itajara, e Viela Oito, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 138,630m² e a área comum de 127,883m², na qual acha-se incluída a área referente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos, destinadas a guarda de igual número de veículos de passeio, sujeitos ao auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 266,513m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,8445% no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 8 na Matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral.
Contribuinte nº 170.005.0076-9 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- *CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.*, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.203.208/0001-89, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160.

REGISTRO ANTERIOR:- R.6/Matr. 323.314 deste Serviço Registral, feito em 01 de agosto de 2006.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.1/342.480:- Conforme registro nº 4, feito em 13 de abril de 2005 na matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 17 de fevereiro de 2005, com força de escritura pública, *TRIUNFO IMOBILIÁRIA LTDA.*, inscrita no CNPJ/MF sob nº 54.542.774/0001-73, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160, *hipotecou o imóvel*, juntamente com outros, a favor do *BANCO ITAÚ S/A.*, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Itaúsa, 176, para garantia da dívida assumida pela *CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.*, já qualificada, no valor de R$ 17.491.000,00, com juros à taxa nominal mensal de 0,87350% pagável em 18 meses com início em 17 de junho de 2006 e término em 17 de dezembro de 2007, figurando como interveniente construtora *CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO CAMARGO CORRÊA S/A.*, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.522.512/0001-02, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160, Vila Olímpia. No terreno será construído o Empreendimento denominado "Condomínio Terra da Mata", objeto do R.2 de incorporação imobiliária da matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral, que desde já passa fazer parte da garantia hipotecária sendo que, as vagas de garagem autônomas nºs 13M, 22M e

- Continua no verso -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/02/2024 às 13:57 , sob o número WSTA24701149241
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código RSEOBqNx.

matrícula	ficha
342.480	01 verso

42M ficam excluídas do financiamento, porém ficando hipotecadas até averbação da construção. Valor da Garantia: terreno – R$ 4.615.644,60; futuras edificações R$ 20.774.217,78; e total – R$ 25.389.862,38.
Data da matrícula.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.2/342.480:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da Matrícula.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.3/342.480:- Por instrumento particular de 31 de outubro de 2006, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na Av.1, com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização do credor BANCO ITAÚ S/A.
Data: 23 de novembro de 2006.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/342.480:- CONTRIBUINTE
Pela escritura lavrada em 12 de julho de 2012, na página 377 do livro 831, pela 29º Tabeliã de Notas desta Capital, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 170.005.0163-3, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 04/08/2012, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 08 de agosto de 2012.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

- Continua na ficha 02 -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/02/2024 às 13:57 , sob o número WSTA24701149241
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código RSEOBqNx.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 342.480 | ficha 02

Continuação

R.5/342.480:- VENDA E COMPRA
Pela escritura lavrada em 12 de julho de 2012, na página 377 do livro 831, pela 29º Tabeliã de Notas desta Capital, CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, VENDEU o imóvel a JOSÉ VIRGILIO COSTA JUNIOR, portador da cédula de identidade RG. nº 27.669.677-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 191.894.858-58, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Coronel Octaviano de Freitas Costa, nº 359, Jardim Veleiros, pelo preço de R$ 372.451,19, em cumprimento ao instrumento particular de 02/05/2006, não registrado. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.
Data: 08 de agosto de 2012.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Sem mais,

Yohan You
Creci 203934
CPF. 256.519.898-11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/02/2024 às 13:57 , sob o número WSTA24701149241
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código RSEOBqNx.

YOHAN YOU – CRECI/SP SOB. Nº 203934 - LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA PARA COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEL

São Paulo, 02 de Fevereiro de 2024.

Na qualidade de técnico em transações imobiliárias, e atendendo à solicitação da parte interessada, declaro ter realizado as avaliações para fins de comercialização das vagas de garagens abaixo descritas:

VAGA DE GARAGEM, sob nº **43M,** localizada no 1º subsolo do **Condomínio Terra da Mata,** situado à Rua Itapimirum, nº 915 – 29º Subdistrito – Santo Amaro/SP.

A vaga de garagem possui área privativa de 10,810m², e a área comum de 17,332m², perfazendo a área total de 28,142m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0595% no terreno condominial.

Imóvel devidamente **registrado na matrícula sob nº 342.558,** junto ao 11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

O procedimento deu-se através do método comparativo direto de mercado, com a coleta de dados junto a profissionais especializados, anúncios e transações recentes realizadas por imobiliárias da região.

Considerando todas as informações pertinentes e relevantes ao imóvel, a vaga de garagem foi avaliada **em R$ 165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil reais).

Avenida Paes de Barros, 2659 CJ 16 – Mooca – São Paulo – SP Cep. 03149-100
Tel. 11 3798-4031 / 11 9 9373-4767 e-mail: yohan@maidenconsultoria.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/02/2024 às 13:57 , sob o número WSTA24701149241
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código RewZvKcO.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
342.558	01

São Paulo, 01 de setembro de 2006.

IMÓVEL:- *VAGA DE GARAGEM Nº 43M*, localizada no 1º subsolo do empreendimento denominado *"CONDOMÍNIO TERRA DA MATA"*, situado à Rua Itapimirum, nº 915, Ruas Janga e Itajara, e Viela Oito, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 10,810m² e a área comum de 17,332m², perfazendo a área total de 28,142m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0595% no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 8 na Matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral. Contribuinte nº 170.005.0076-9 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- ***CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.***, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.203.208/0001-89, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160.

REGISTRO ANTERIOR:- R.6/Matr. 323.314 deste Serviço Registral, feito em 01 de agosto de 2006.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.1/342.558:- Conforme registro nº 4, feito em 13 de abril de 2005 na matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 17 de fevereiro de 2005, com força de escritura pública, ***TRIUNFO IMOBILIÁRIA LTDA.***, inscrita no CNPJ/MF sob nº 54.542.774/0001-73, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160, ***hipotecou o imóvel***, juntamente com outros, a favor do ***BANCO ITAÚ S/A.***, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Itaúsa, 176, para garantia da dívida assumida pela ***CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.***, já qualificada, no valor de R$ 17.491.000,00, com juros à taxa nominal mensal de 0,87350% pagável em 18 meses com início em 17 de junho de 2006 e término em 17 de dezembro de 2007, figurando como interveniente construtora ***CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO CAMARGO CORRÊA S/A.***, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.522.512/0001-02, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160, Vila Olímpia. No terreno será construído o Empreendimento denominado "Condomínio Terra da Mata", objeto do R.2 de incorporação imobiliária da matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral, que desde já passa fazer parte da garantia hipotecária sendo que, as vagas de garagem autônomas nºs 13M, 22M e 42M ficam excluídas do financiamento, porém ficando hipotecadas até averbação

- Continua no verso -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/02/2024 às 13:57 , sob o número WSTA24701149241
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código RewZvKcO.

matrícula 342.558 | ficha 01 verso

da construção. Valor da Garantia: terreno – R$ 4.615.644,60; futuras edificações R$ 20.774.217,78; e total – R$ 25.389.862,38.
Data da matrícula.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.2/342.558:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da Matrícula.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.3/342.558:- Por instrumento particular de 23 de abril de 2007, procede-se o cancelamento do registro nº 4 de hipoteca feito na matrícula nº 323.314, mencionado na Av.1, tão somente com relação ao imóvel desta, por autorização do credor BANCO ITAÚ S/A.
Data:- 01 de junho de 2007.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/342.558:- Por escritura de 24 de abril de 2008, do 15º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1874, páginas 387 a 392, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais do imóvel, emitida em 15 de maio de 2008 pela PMSP, procede-se a presente para ficar constando que o imóvel é lançado atualmente pelo contribuinte nº 170.005.0241-9.
Data: 16 de maio de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -

Avenida Paes de Barros, 2659 CJ 16 – Mooca – São Paulo – SP Cep. 03149-100
Tel. 11 3798-4031 / 11 9 9373-4767 e-mail: yohan@maidenconsultoria.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/02/2024 às 13:57 , sob o número WSTA24701149241
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código RewZvKcO.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
342.558	02

Continuação

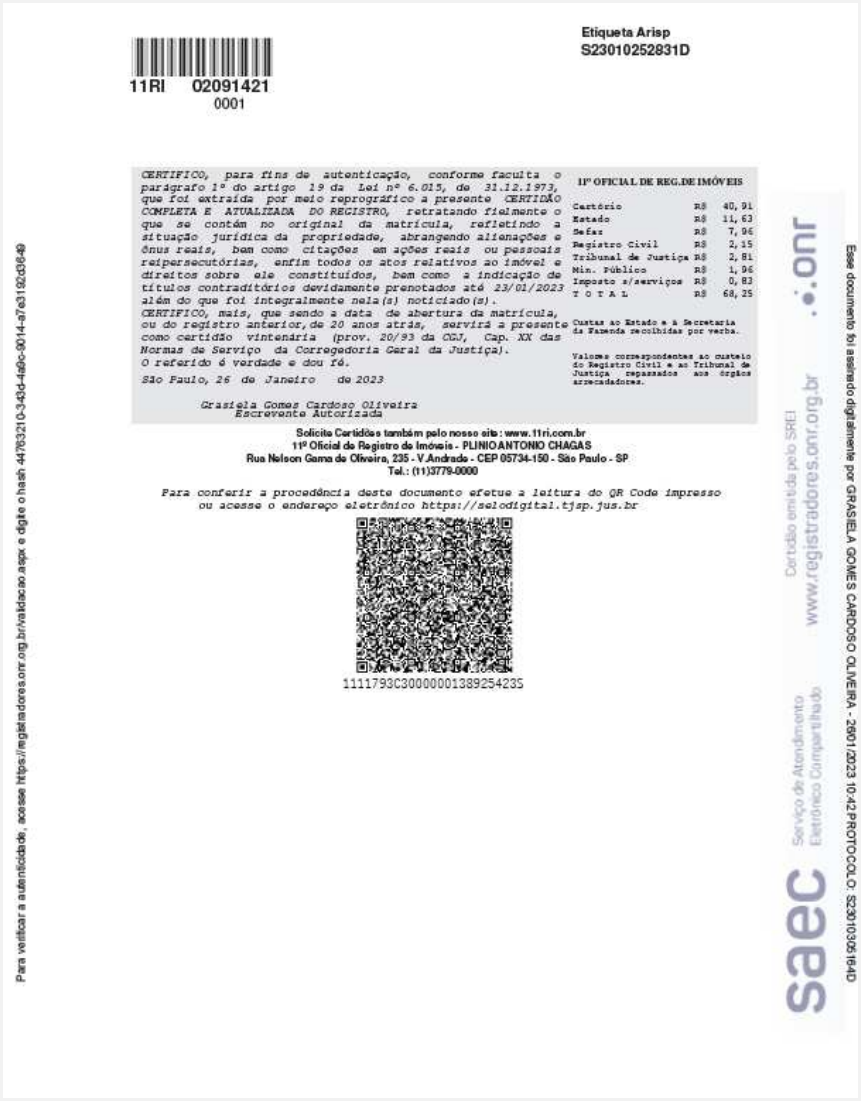
R.5/342.558:- Por escritura de 24 de abril de 2008, do 15º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1874, páginas 387 a 392, CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada, vendeu o imóvel a ISABEL MARIA DE PAULA LEITE SAMPAIO, RG nº 4.281.849-SSP-SP e CPF/MF nº 694.778.258-91, professora, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com VICENTE DE CAMARGO SAMPAIO, RG nº 3.102.020-SSP-SP e CPF/MF nº 272.544.108-00, engenheiro, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dos Pessegueiros nº 128, Cidade Jardim, pelo preço de R$15.000,00. Consta no título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora e que foi emitida pelo tabelião a Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI.
Data: 16 de maio de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.6/342.558:- VENDA E COMPRA
Pela escritura lavrada em 12 de julho de 2012, pelo 29º Tabelionato de Notas, desta Capital, no livro 831, páginas 365, ISABEL MARIA DE PAULA LEITE SAMPAIO, portadora da carteira de identidade RG nº 4.281.849-7-SSP/SP, e seu marido VICENTE DE CAMARGO SAMPAIO, já qualificados, venderam o imóvel a JOSÉ VIRGILIO COSTA JUNIOR, portador da carteira de identidade RG nº 27.669.677-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 191.894.858-58, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cel. Octaviano de Freitas Costa, nº 359, Jardim Veleiros, pelo preço de R$18.000,00.
Data: 03 de agosto de 2012.

Rogé Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/02/2024 às 13:57 , sob o número WSTA24701149241
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código RewZvKcO.



11RI 02091421
0001

Etiqueta Arisp
S23010252831D

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 23/01/2023 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s).
CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).
O referido é verdade e dou fé.
São Paulo, 26 de Janeiro de 2023

Grasiela Gomes Cardoso Oliveira
Escrevente Autorizada

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R$	40,91
Estado	R$	11,63
Defaz	R$	7,96
Registro Civil	R$	2,15
Tribunal de Justiça	R$	2,81
Min. Público	R$	1,96
Imposto s/serviços	R$	0,83
T O T A L	R$	68,25

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

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

1111793C30000001389254235

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash: 44763210-343d-4a6c-9014-a7e3192d3649

Este documento foi assinado digitalmente por GRASIELA GOMES CARDOSO OLIVEIRA - 26/01/2023 10:42 PROTOCOLO: S23010305164D

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Sem mais,

_____

Yohan You
Creci 203934
CPF. 256.519.898-11

Avenida Paes de Barros, 2659 CJ 16 – Mooca – São Paulo – SP Cep. 03149-100
Tel. 11 3798-4031 / 11 9 9373-4767 e-mail: yohan@maidenconsultoria.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/02/2024 às 13:57 , sob o número WSTA24701149241
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código RewZvKcO.

Avaliação para comercialização de imóvel

Atendendo à solicitação da parte interessada, declaro ter realizado avaliações para fins de comercialização das vagas de garagens abaixo

Vaga de Garagem sob nº 43 M, localizada no 1º subsolo, **do Condomínio Terra da Mata**, situado à Rua Itapimirum, nº 915 – 29º Subdsitrito – Santo Amaro/SP, com a área privativa de 10,810m², e a área comum de 17,332m², perfazendo a área total de 28,142m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0595% no terreno condominial.

Imóvel devidamente **registrado sob nº 342.558 de matrícula,** junto ao 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

O processo de avaliação ocorreu através do comparativo de mercado, com a coleta de dados junto a profissionais especializados, anúncios e transações recentes realizadas por imobiliárias da região.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 342.558 | ficha 01 | São Paulo, 01 de setembro de 2006.

IMÓVEL:- ***VAGA DE GARAGEM Nº 43M***, localizada no 1º subsolo do empreendimento denominado "***CONDOMÍNIO TERRA DA MATA***", situado à Rua Itapimirum, nº 915, Ruas Janga e Itajara, e Viela Oito, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 10,810m² e a área comum de 17,332m², perfazendo a área total de 28,142m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0595% no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 8 na Matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral. **Contribuinte** nº 170.005.0076-9 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- ***CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.***, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.203.208/0001-89, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160.

REGISTRO ANTERIOR:- R.6/Matr. 323.314 deste Serviço Registral, feito em 01 de agosto de 2006.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.1/342.558:- Conforme registro nº 4, feito em 13 de abril de 2005 na matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 17 de fevereiro de 2005, com força de escritura pública, ***TRIUNFO IMOBILIÁRIA LTDA.***, inscrita no CNPJ/MF sob nº 54.542.774/0001-73, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160, ***hipotecou o imóvel***, juntamente com outros, a favor do ***BANCO ITAÚ S/A.***, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Itaúsa, 176, para garantia da dívida assumida pela ***CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.***, já qualificada, no valor de R$ 17.491.000,00, com juros à taxa nominal mensal de 0,87350% pagável em 18 meses com início em 17 de junho de 2006 e término em 17 de dezembro de 2007, figurando como interveniente construtora ***CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO CAMARGO CORRÊA S/A.***, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.522.512/0001-02, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160, Vila Olímpia. No terreno será construído o Empreendimento denominado "Condomínio Terra da Mata", objeto do R.2 de incorporação imobiliária da matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral, que desde já passa fazer parte da garantia hipotecária sendo que, as vagas de garagem autônomas nºs 13M, 22M e 42M ficam excluídas do financiamento, porém ficando hipotecadas até averbação

- Continua no verso -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/02/2024 às 13:57 , sob o número WSTA24701149241
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código MyQYDiPJ.

matrícula	ficha
342.558	01 verso

da construção. Valor da Garantia: terreno – R$ 4.615.644,60; futuras edificações R$ 20.774.217,78; e total – R$ 25.389.862,38.
Data da matrícula.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.2/342.558:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da Matrícula.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.3/342.558:- Por instrumento particular de 23 de abril de 2007, procede-se o cancelamento do registro nº 4 de hipoteca feito na matrícula nº 323.314, mencionado na Av.1, tão somente com relação ao imóvel desta, por autorização do credor BANCO ITAÚ S/A.
Data:- 01 de junho de 2007.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/342.558:- Por escritura de 24 de abril de 2008, do 15º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1874, páginas 387 a 392, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais do imóvel, emitida em 15 de maio de 2008 pela PMSP, procede-se a presente para ficar constando que o imóvel é lançado atualmente pelo contribuinte nº 170.005.0241-9.
Data: 16 de maio de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/02/2024 às 13:57 , sob o número WSTA24701149241
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código MyQYDiPJ.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
342.558	02

Continuação

R.5/342.558:- Por escritura de 24 de abril de 2008, do 15º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1874, páginas 387 a 392, CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada, vendeu o imóvel a ISABEL MARIA DE PAULA LEITE SAMPAIO, RG nº 4.281.849-SSP-SP e CPF/MF nº 694.778.258-91, professora, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com VICENTE DE CAMARGO SAMPAIO, RG nº 3.102.020-SSP-SP e CPF/MF nº 272.544.108-00, engenheiro, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dos Pessegueiros nº 128, Cidade Jardim, pelo preço de R$15.000,00. Consta no título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora e que foi emitida pelo tabelião a Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI. Data: 16 de maio de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.6/342.558:- VENDA E COMPRA
Pela escritura lavrada em 12 de julho de 2012, pelo 29º Tabelionato de Notas, desta Capital, no livro 831, páginas 365, ISABEL MARIA DE PAULA LEITE SAMPAIO, portadora da carteira de identidade RG nº 4.281.849-7-SSP/SP, e seu marido VICENTE DE CAMARGO SAMPAIO, já qualificados, venderam o imóvel a JOSÉ VIRGILIO COSTA JUNIOR, portador da carteira de identidade RG nº 27.669.677-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 191.894.858-58, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cel. Octaviano de Freitas Costa, nº 359, Jardim Veleiros, pelo preço de R$18.000,00. Data: 03 de agosto de 2012.

Rogé Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/02/2024 às 13:57 , sob o número WSTA24701149241
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código MyQYDiPJ.

11RI 02091421
0001

Etiqueta Arisp
S23010252831D

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 23/01/2023 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s).
CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).
O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 26 de Janeiro de 2023

Grasiela Gomes Cardoso Oliveira
Escrevente Autorizada

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R$	40,91
Estado	R$	11,63
Defaz	R$	7,96
Registro Civil	R$	2,15
Tribunal de Justiça	R$	2,81
Min. Público	R$	1,96
Imposto s/serviços	R$	0,83
T O T A L	R$	68,25

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Solicite Certidões também pelo nosso site : www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

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

1111793C30000001389254235

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 44763210-343d-4a9c-9014-a7e3192d3649

Esse documento foi assinado digitalmente por GRASIELA GOMES CARDOSO OLIVEIRA - 26/01/2023 10:42 PROTOCOLO: S23010305164D

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Considerando todas as informações pertinentes e relevantes ao imóvel, o mesmo foi avaliado **em R$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/02/2024 às 13:57 , sob o número WSTA24701149241
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código MyQYDiPJ.

Eu, Gabriela Gotti Morales Baessa, corretora de imóveis, inscrita no CRECI - sob nº 240166, assino e ratifico que este parecer foi elaborado de acordo com o art.3º da Lei 6.530/78.

São Paulo, 14 de Fevereiro de 2024.

Gabriela Gotti M. Baessa
Gabriela Gotti Morales Baessa
CPF: 469.748.458-47
Creci F - SP - 240166

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/02/2024 às 13:57 , sob o número WSTA24701149241
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código MyQYDiPJ.

Termo de Avaliação de Imóvel

Apartamento nº 12B – Cond. Terra da Mata

Sumário

1.Preliminares.....1
2.Descrição do Imóvel.....2
3.Memorial descritivo do Imóvel.....2
4.Localização e Condições de acesso.....3
5.Método de Avaliaçao.....3
6.Conclusão.....3

1.Preliminares

- **Solicitante:** Condomínio Terra da Mata;
- **Objeto**: Apartamento;
- **Objetivo**: Avaliação Patrimonial;
- **Endereço:** Rua Itapimirum, nº 915 – São Paulo/SP.
- **Data:** 07/02/2024;
- **Finalidade:** Determinação do Valor de Mercado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/02/2024 às 13:57 , sob o número WSTA24701149241
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código VGYVd7fA.

2. Descrição do Imóvel

2.1 Apartamento **nº 12B,** localizado **no 1º andar** do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO TERRA DA MATA,** Edifício Matis, situado à Rua Itapimirum, nº 915 – São Paulo/SP. Com a área privativa de 138,630m², e a área comum de 127,883m², na qual acha-se incluída a área referente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos, destinadas a guarda de igual número de veículos de passeio, sujeitos ao auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 266,513m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,8445% no terreno condominial.

2.2 Matrícula n° 342.480, no 11º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo.

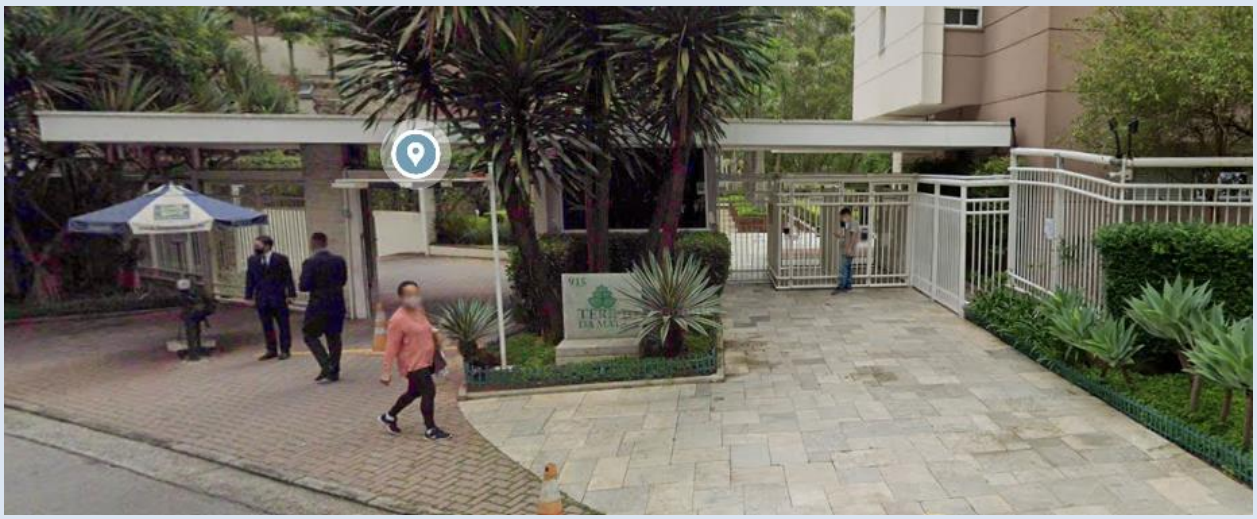
2.3 Com área privativa de 138,630m², e a área comum de 127,883m².

2.4 Idade aproximada do imóvel: 18 (dezoito) anos.

3.Memorial Descritivo do imóvel

3.1 A seguir estão dispostas algumas imagens da fachada do prédio, onde localiza-se o apartamento objeto da avaliação, bem como área externa e planta do imóvel, para que se registre a sua qualidade e estado

3.1.1 – Imagens da fachada



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/02/2024 às 13:57 , sob o número WSTA24701149241
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código VGYVd7fA.

4.Localização do imóvel e condições de acesso

5.Método de Avaliação

5.1 Não tivemos acesso ao imóvel.

5.2 Diversas foram as variáveis para a avaliação do imóvel – não apenas o quanto referido no item anterior. Consideramos as mais relevantes: (I) comparação de valor de metro quadrado na região; (II) comparação direta de valor com outras unidades do mesmo bairro e prédio; (III) localização e acessibilidade; (IV) demanda e oferta para compra, venda e locação percebidos dentro do próprio bairro; (V) valor das despesas da unidade geradas com IPTU; (VI) valor de referência atribuído pela Municipalidade e (VII) a qualidade aparente, idade da construção do imóvel.

6. Conclusão

6.1 Valor encontrado para a venda é de R$ 1.390.000,00 (um milhão, trezentos e noventa mil reais).

Me coloco a disposição se necessário para maiores esclarecimentos que se façam necessários.

Daniela Inigo Funes

Daniela Inigo Funes
Corretora
Creci. 86442 – 2º Região.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/02/2024 às 13:57 , sob o número WSTA24701149241
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código VGYVd7fA.

Termo de Avaliação de Imóvel

Vaga de Garagem – Condomínio Terra da Mata

Sumário

1.Preliminares.....1
2.Descrição do Imóvel.....2
3.Método de Avaliação.....2
4. Matrícula.....3/10
5.Conclusão.....10

1.Preliminares

- **Solicitante:** Condomínio Terra da Mata
- **Objeto**: Vaga de Garagem;
- **Objetivo**: Avaliação Patrimonial;
- **Endereço:** Rua Itapimirum, nº 915 – São Paulo - SP
- **Data:** 07/02/2023;
- **Finalidade:** Determinação do Valor de Mercado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/02/2024 às 13:57 , sob o número WSTA24701149241
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código w5zsH7qr.

2. Descrição do Imóvel

2.1 Vaga de Garagem **nº 43 M,** localizada no **1º subsolo d**o **Condomínio Terra da Mata**, situado a Rua Itapimirum, nº 915 – 29º Subdistrito – Santo Amaro/SP. Com a área privativa de 10,810m², e área comum de 17,332m², perfazendo a área total de 28,142m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0595% no terreno condominial

2.2 Matrícula n° 342.558 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP

2.3 Área total construída de 28,142m²

2.4 Idade aproximada do imóvel: 18 (dezoito) anos.

3.Método de Avaliação

3.1 Não tivemos acesso ao imóvel.

3.2 Diversas foram as variáveis para a avaliação do imóvel – não apenas o quanto referido no item anterior. Consideramos as mais relevantes: (I) comparação de valor de metro quadrado na região; (II) comparação direta de valor com outras unidades do mesmo bairro e prédio; (III) localização e acessibilidade; (IV) demanda e oferta para compra, venda e locação percebidos dentro do próprio bairro; (V) valor das despesas da unidade geradas com IPTU; (VI) valor de referência atribuído pela Municipalidade e (VII) a qualidade aparente, idade da construção do imóvel.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/02/2024 às 13:57 , sob o número WSTA24701149241
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código w5zsH7qr.

4. Matrícula

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
342.558	01

São Paulo, 01 de setembro de 2006.

IMÓVEL:- *VAGA DE GARAGEM Nº 43M*, localizada no 1º subsolo do empreendimento denominado *"CONDOMÍNIO TERRA DA MATA"*, situado à Rua Itapimirum, nº 915, Ruas Janga e Itajara, e Viela Oito, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 10,810m² e a área comum de 17,332m², perfazendo a área total de 28,142m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0595% no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 8 na Matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral. Contribuinte nº 170.005.0076-9 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- *CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.*, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.203.208/0001-89, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160.

REGISTRO ANTERIOR:- R.6/Matr. 323.314 deste Serviço Registral, feito em 01 de agosto de 2006.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.1/342.558:- Conforme registro nº 4, feito em 13 de abril de 2005 na matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 17 de fevereiro de 2005, com força de escritura pública, *TRIUNFO IMOBILIÁRIA LTDA.*, inscrita no CNPJ/MF sob nº 54.542.774/0001-73, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160, *hipotecou o imóvel*, juntamente com outros, a favor do *BANCO ITAÚ S/A.*, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Itaúsa, 176, para garantia da dívida assumida pela *CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.*, já qualificada, no valor de R$ 17.491.000,00, com juros à taxa nominal mensal de 0,87350% pagável em 18 meses com início em 17 de junho de 2006 e término em 17 de dezembro de 2007, figurando como interveniente construtora *CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO CAMARGO CORRÊA S/A.*, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.522.512/0001-02, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160, Vila Olímpia. No terreno será construído o Empreendimento denominado "Condomínio Terra da Mata", objeto do R.2 de incorporação imobiliária da matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral, que desde já passa fazer parte da garantia hipotecária sendo que, as vagas de garagem autônomas nºs 13M, 22M e 42M ficam excluídas do financiamento, porém ficando hipotecadas até averbação

- Continua no verso -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/02/2024 às 13:57 , sob o número WSTA24701149241
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código w5zsH7qr.

matrícula 342.558 | ficha 01 verso

da construção. Valor da Garantia: terreno – R$ 4.615.644,60; futuras edificações R$ 20.774.217,78; e total – R$ 25.389.862,38.
Data da matrícula.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.2/342.558:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da Matrícula.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.3/342.558:- Por instrumento particular de 23 de abril de 2007, procede-se o cancelamento do registro nº 4 de hipoteca feito na matrícula nº 323.314, mencionado na Av.1, tão somente com relação ao imóvel desta, por autorização do credor BANCO ITAÚ S/A.
Data:- 01 de junho de 2007.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/342.558:- Por escritura de 24 de abril de 2008, do 15º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1874, páginas 387 a 392, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais do imóvel, emitida em 15 de maio de 2008 pela PMSP, procede-se a presente para ficar constando que o imóvel é lançado atualmente pelo contribuinte nº 170.005.0241-9.
Data: 16 de maio de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/02/2024 às 13:57 , sob o número WSTA24701149241
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código w5zsH7qr.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
342.558	02

Continuação

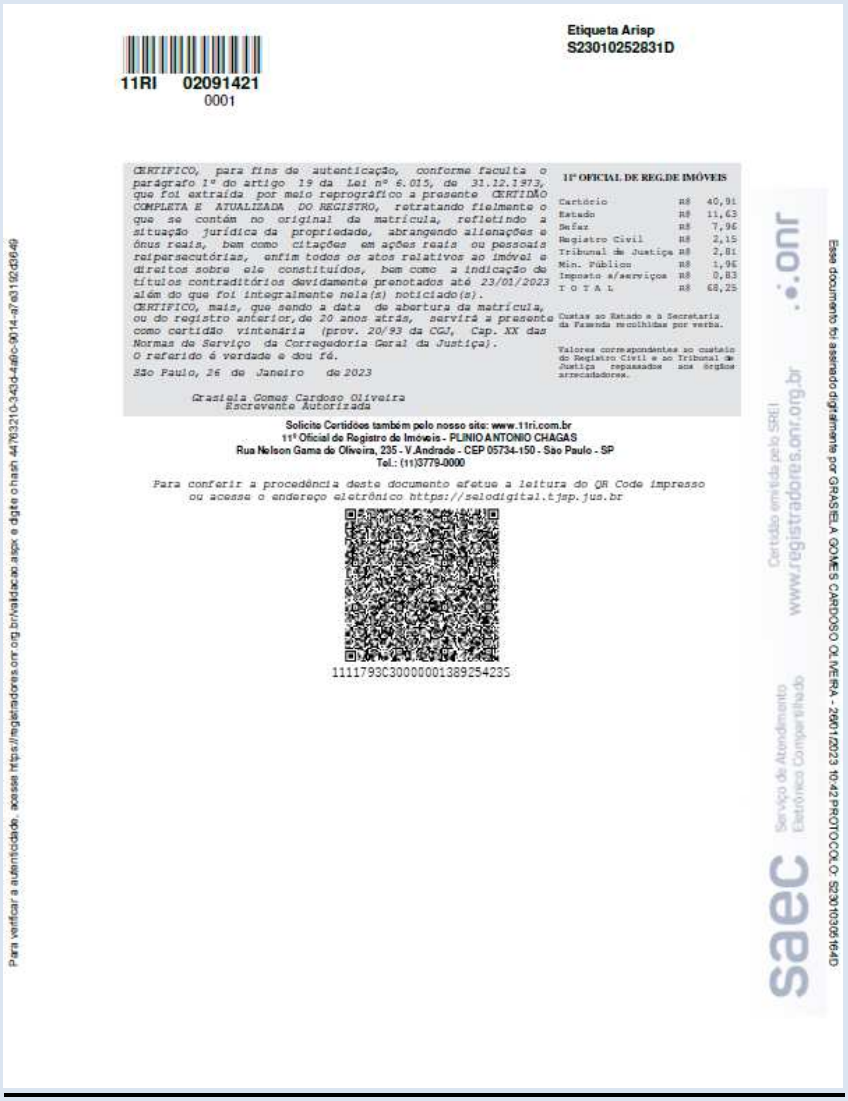
R.5/342.558:- Por escritura de 24 de abril de 2008, do 15º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1874, páginas 387 a 392, CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada, vendeu o imóvel a ISABEL MARIA DE PAULA LEITE SAMPAIO, RG nº 4.281.849-SSP-SP e CPF/MF nº 694.778.258-91, professora, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com VICENTE DE CAMARGO SAMPAIO, RG nº 3.102.020-SSP-SP e CPF/MF nº 272.544.108-00, engenheiro, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dos Pessegueiros nº 128, Cidade Jardim, pelo preço de R$15.000,00. Consta no título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora e que foi emitida pelo tabelião a Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI. Data: 16 de maio de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.6/342.558:- VENDA E COMPRA
Pela escritura lavrada em 12 de julho de 2012, pelo 29º Tabelionato de Notas, desta Capital, no livro 831, páginas 365, ISABEL MARIA DE PAULA LEITE SAMPAIO, portadora da carteira de identidade RG nº 4.281.849-7-SSP/SP, e seu marido VICENTE DE CAMARGO SAMPAIO, já qualificados, venderam o imóvel a JOSÉ VIRGILIO COSTA JUNIOR, portador da carteira de identidade RG nº 27.669.677-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 191.894.858-58, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cel. Octaviano de Freitas Costa, nº 359, Jardim Veleiros, pelo preço de R$18.000,00. Data: 03 de agosto de 2012.

Rogé Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/02/2024 às 13:57 , sob o número WSTA24701149241
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código w5zsH7qr.



11RI 02091421
0001

Etiqueta Arisp
S23010252831D

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 23/01/2023 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s).
CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregadoria Geral da Justiça).
O referido é verdade e dou fé.
São Paulo, 26 de Janeiro de 2023

Graziela Gomes Cardoso Oliveira
Escrevente Autorizada

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R$	40,91
Estado	R$	11,63
Sefaz	R$	7,96
Registro Civil	R$	2,15
Tribunal de Justiça	R$	2,81
Min. Público	R$	1,96
Imposto s/serviços	R$	0,83
T O T A L	R$	68,25

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

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

1111793C3000000138925423S

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4476321O-3433-44fc-9014-a7e31923d9d9

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
Este documento foi assinado digitalmente por GRASIELA GOMES CARDOSO OLIVEIRA - 26/01/2023 10:42 PROTOCOLO: S23010325164D

5. Conclusão

6.1 Valor encontrado para a venda da vaga de garagem é de R$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais),

Me coloco a disposição se necessário para maiores esclarecimentos que se façam necessários.

Daniela Inigo Funes

Daniela Inigo Funes
Corretora
Creci. 86442 – 2º Região.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/02/2024 às 13:57 , sob o número WSTA24701149241
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código w5zsH7qr.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

NOTA FISCAL ELETRÔNICA DE SERVIÇOS - NFS-e

20240214u35549167000190

Número da Nota	Data e Hora de Emissão	Código de Verificação
00001100	14/02/2024 13:28:35	JRNS-PJ7T

PRESTADOR DE SERVIÇOS

CPF/CNPJ: **35.549.167/0001-90** Inscrição Municipal: **6.460.875-1**

Nome/Razão Social: **SOLUTIONS EVIDENCE TERCEIRIZACAO DE MAO DE OBRA E SERVICOS LT**

Endereço: **EST DOS MIRANDAS 1014, SALA 09 - JARDIM MARIA DUARTE - CEP: 05752-001**

Município: **São Paulo** UF: **SP**

TOMADOR DE SERVIÇOS

Nome/Razão Social: **CONDOMINIO TERRA DA MATA**

CPF/CNPJ: **08.357.347/0001-06** Inscrição Municipal: **3.866.806-8**

Endereço: **R ITAPEMIRUM 00915, RUA JANGA, ITAJARA E V - VILA ANDRADE - CEP: 05716-090**

Município: **São Paulo** UF: **SP** E-mail: **cinthia.felizardo@robotton.com.br**

INTERMEDIÁRIO DE SERVIÇOS

CPF/CNPJ: **----** Nome/Razão Social: **----**

DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

Valor referente a confecção de 3 laudos de avaliação, Vaga de garagem 43 M, do empreendimento denominado Cond. Terra da Mata, para fins judiciais sob o processo nº 1053459-59.2021.8.26.0002.

Dados para depósito:

Banco Inter
AG: 0001
C/C: 24475336-9
CNPJ: 35.549.167/0001-90

Venc. 19/02/2024

VALOR TOTAL DO SERVIÇO = R$ 600,00

INSS (R$)	IRRF (R$)	CSLL (R$)	COFINS (R$)	PIS/PASEP (R$)
-	-	-	-	-

Código do Serviço

02119 - Serviços de avaliação de bens e serviços de qualquer natureza.

Valor Total das Deduções (R$)	Base de Cálculo (R$)	Alíquota (%)	Valor do ISS (R$)	Crédito (R$)
0,00	600,00	5,00%	30,00	3,00

Município da Prestação do Serviço	Número Inscrição da Obra	Valor Aproximado dos Tributos / Fonte
-	-	-

OUTRAS INFORMAÇÕES

(1) Esta NFS-e foi emitida com respaldo na Lei nº 14.097/2005; (2) O crédito gerado estará disponível somente após o recolhimento do ISS desta NFS-e; (3) Data de vencimento do ISS desta NFS-e: 10/03/2024;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/02/2024 às 13:57 , sob o número WSTA24701149241
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código RQctunue.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
8ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, Sala 2, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8158, São Paulo-SP - E-mail: upj5a8e15cvstoamaro@tjsp.jus.br

ATO ORDINATÓRIO

Processo n°:	**1053459-59.2021.8.26.0002**
Classe − Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Terra da Mata**
Executado:	**Jose Virginio Costa Junior**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em consulta ao sítio eletrônico da ONR, constatou-se que a parte exequente efetuou o pagamento das custas referentes à penhora do imóvel sob matrícula nº 342.558 (vaga de garagem) - PH000489956. No entanto, a prenotação relativa à penhora do imóvel sob matrícula de nº 342.480 (apartamento) foi cancelada, por não pagamento das custas, consoante nota devolutiva de fl. 176 - PH000489951.

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 162, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Nos termos da r. Decisão de fls. 177, providencie o exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, o recolhimento das custas (1 UFESP para cada CPF/CNPJ), para realização de nova prenotação de penhora no sistema ONR, referente ao imóvel sob a matrícula de nº 342.480.

Nada Mais. São Paulo, 09 de abril de 2024. Eu, ___, Graziela Pereira dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GRAZIELA PEREIRA DOS SANTOS, liberado nos autos em 09/04/2024 às 15:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código m5Us6HEt.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0225/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Nos termos da r. Decisão de fls. 177, providencie o exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, o recolhimento das custas (1 UFESP para cada CPF/CNPJ), para realização de nova prenotação de penhora no sistema ONR, referente ao imóvel sob a matrícula de nº 342.480."

São Paulo, 10 de abril de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 10/04/2024 às 02:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código fiQjnNjq.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0225/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/04/2024. Considera-se a data de publicação em 12/04/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)

Teor do ato: "Nos termos da r. Decisão de fls. 177, providencie o exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, o recolhimento das custas (1 UFESP para cada CPF/CNPJ), para realização de nova prenotação de penhora no sistema ONR, referente ao imóvel sob a matrícula de nº 342.480."

SÃO PAULO, 11 de abril de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 11/04/2024 às 07:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código DNFZnsAg.

ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO, ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO N°: 1053459-59.2021.8.26.0002
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

CONDOMINIO TERRA DA MATA, já qualificado na **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em referência, que move em face de **JOSE VIRGINIO COSTA JUNIOR**, por seus advogados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Em atenção ao ato ordinatório de fls. 207, vem requerer a juntada do comprovante de pagamento das custas para prenotação da penhora do imóvel, com isso, informa o e-mail: gustavopires@gbbadv.com.br e o telefone: (11) 4688-2626, para receber o boleto pertinente aos emolumentos derivados da penhora on-line via sistema Arisp.

Nesses termos,
Pede deferimento.
Barueri, 02 de maio de 2024.

DIEGO GOMES BASSE
OAB/SP 252.527

GUSTAVO A. PIRES DOS SANTOS
OAB/SP 466.195

GONÇALVES, BASSE & BENETTI ADVOGADOS ASSOCIADOS
Avenida Cauaxi, 293, Cj. 2320 - CEP 06454-020 - Alphaville - Barueri - SP
Tel.: 55 11 4688-2626 - advogados@gbbadv.com.br - www.gbbadv.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/05/2024 às 15:14 , sob o número WSTA24703871807
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código NZ2A4YWL.

15/04/24, 15:06

BANCO DO B

Nº Pedido 2024041515060703

Judiciário – Tribunal de Justiça

Especial de Despesa - FEDTJ

17/04/2024 - BANCO DO BRASIL - 14:01:37
782710832 0131

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86840000000-8 35365117400-7
14341083573-0 47000106703-2
Data do pagamento 17/04/2024
Valor Total 35,36

NR.AUTENTICACAO 2.591.BF9.5AE.FC6.3D7

Nome: Condominio Terra da Mata
CPF:
CNPJ: 08.357.347/0001-06
Nº do processo: 1053459-59.2021.0002
CEP:
Endereço:
Código: 434-1
Histórico: ARISP - UNIDADE 2 – B e
Valor: 35,36
Total: 35,36

O Tribunal de justiça não se res vel.
Importante: evitem amassar, do
Mod. 0.70.731-4 - Jan/2024 - SISB
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868400000008 | 353651174007 | 143410835730 | 470001067032

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024041515060703

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

Nome: Condominio Terra da Mata
RG:
CPF:
CNPJ: 08.357.347/0001-06
Nº do processo: 1053459-59.2021.0002
Unidade:
CEP:
Endereço:
Código: 434-1
Histórico: ARISP - UNIDADE 2 – B e 43M– VAGA
Valor: 35,36
Total: 35,36

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 - Jan/2024 - SISBB 24029 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868400000008 | 353651174007 | 143410835730 | 470001067032

LANÇA

Corte aqui

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/05/2024 às 15:14 , sob o número WSTA24703871807
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código 3cFs2TkG.

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP

Comarca: São Paulo

Foro: SANTO AMARO - Foro Regional

Vara: 8 OFICIO CIVEL

Escrivão/Diretor: PAULO JOSE CORREIA DE ARAUJO

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: 1053459-59.2021.8.26.0002-

Exequente(s)

CONDOMINIO TERRA DA MATA
CNPJ: 08357347000106

Executado(a, os, as)

JOSE VIRGILIO COSTA JUNIOR
CPF: 19189485858

Terceiro(s)

Valor da dívida: R$ 401.317,60

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000518965

Comarca: SÃO PAULO

Endereço do imóvel: Apartamento nº 12B, 1º andar, Ed. Matis, Cond. Terra da Mata, rua Itapimirum, 915, Ruas Janga e Itajara e Viela Oito.

Bairro: Vila Andrade

Município: SÃO PAULO

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 342480

Cartório de Registro de Imóveis: 11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TENNYSON TAKEO TAKEDA, liberado nos autos em 10/06/2024 às 17:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código 0mZoqt15.

Data do auto ou termo: 24/03/2023

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: JOSE VIRGILIO COSTA JUNIOR

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

Nome do depositário: JOSE VIRGILIO COSTA JUNIOR

2.

Protocolo de Penhora Online: PH000518965

Comarca: SÃO PAULO

Endereço do imóvel: Vaga de garagem nº 43M, 1º Subsolo do Cond. Terra da Mata, Rua Itapimirum, nº915, Ruas Janga e Itajara e Viela Oito

Bairro: Vila Andrade

Município: SÃO PAULO

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 342558

Cartório de Registro de Imóveis: 11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 24/03/2023

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: JOSE VIRGILIO COSTA JUNIOR

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

Nome do depositário: JOSE VIRGILIO COSTA JUNIOR

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: GUSTAVO A. PIRES DOS SANTOS

Telefone para contato:

E-mail: gustavopires@gbbadv.com.br

Número OAB: 466.195

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TENNYSON TAKEO TAKEDA, liberado nos autos em 10/06/2024 às 17:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código 0mZoqt15.

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 10/06/2024 17:08:22

Emitido por: PAULO JOSE CORREIA DE ARAUJO

Cargo: Diretor

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://novo.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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TENNYSON TAKEO TAKEDA, liberado nos autos em 10/06/2024 às 17:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código 0mZoqt15.

Resposta de solicitação de averbação de penhora

Protocolo
PH000518939

Tipo de Solicitação
Pedido Penhora

Data da Solicitação
10/06/2024

Status
Respondido

Cartório
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAGUATATUBA - SP

Nº Processo
0125614-34.2008.8.26.0002-

Número da Prenotação
234876

Data da Prenotação
11/06/2024

Vencimento da Prenotação
15/07/2024

Resposta

Segue em arquivo anexo a certidão da matrícula com o ato praticado.

Matrículas Associadas

Documento	Matrícula	Averbado	Download	Visualizar
047.596.338-55	33641	☑	P7S	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN, liberado nos autos em 26/07/2024 às 16:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código hMUYltVH.

REGISTRO DE IMÓVEIS

EXIGÊNCIAS LEGAIS

Fica **cancelada** a **prenotação nº 1.528.395**, tendo em vista que **não foi realizado, em sua vigência, o depósito prévio das custas e emolumentos**, nos termos dos artigos 10 e 11 do Provimento CGC nº 6/2009, de 13 de abril de 2009, que instituiu e regulamentou o sistema eletrônico, denominado Penhora Online, para averbações de penhoras de bens imóveis no fólio real.

Alex Sandro A. Silva
Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS

RUA NELSON GAMA DE OLIVEIRA, 235 - MORUMBI - SP – CEP 05734-150
e-mail: doc.e@11ri.com.br - ☎ (011) 3779-0014

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN, liberado nos autos em 26/07/2024 às 16:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código hMUYItVH.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
8ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, Sala 2, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8158, São Paulo-SP - E-mail: upj5a8e15cvstoamaro@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1053459-59.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Terra da Mata**
Executado:	**Jose Virginio Costa Junior**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Manifeste-se a parte exequente, no prazo de quinze dias, sob pena de arquivamento dos autos, sobre a nota devolutiva do CRI.
Nada Mais. São Paulo, 26 de julho de 2024. Eu, ___, Sueli Maria Igino Silva Franzin, Coordenador.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SUELI MARIA IGINO SILVA FRANZIN, liberado nos autos em 26/07/2024 às 16:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código g7H1cdBt.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0572/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a parte exequente, no prazo de quinze dias, sob pena de arquivamento dos autos, sobre a nota devolutiva do CRI."

São Paulo, 29 de julho de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 29/07/2024 às 04:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código qyP7amg1.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0572/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/07/2024. Considera-se a data de publicação em 31/07/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte exequente, no prazo de quinze dias, sob pena de arquivamento dos autos, sobre a nota devolutiva do CRI."

SÃO PAULO, 30 de julho de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 30/07/2024 às 06:20 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código ljT97zg9.

ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO, ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO N°: 1053459-59.2021.8.26.0002
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

CONDOMÍNIO TERRA DA MATA, já qualificado na **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em referência, que move em face de **JOSE VIRGINIO COSTA JUNIOR**, por seus advogados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Em atenção ao ato ordinatório de fls. 217, cumpre informar que o Condomínio Exequente não recebeu o boleto ARISP nos e-mails informados, bem como não fora localizado no site, veja:

Lista de processos:

	Processo	Sacado	Nat. da Execução	Instituição

Desse modo, requer a expedição de novo boleto ARISP a ser disponibilizado no seguinte e-mail: gustavopires@gbbadv.com.br , sendo certo que após a expedição o Condomínio Exequente prosseguirá com a presente demanda.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/08/2024 às 11:14 , sob o número WSTA24707964834
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código w1eimjMg.

ADVOGADOS ASSOCIADOS

Por fim, requer a nomeação do perito para avaliação do imóvel e reitera que todas as intimações e/ou notificações referentes ao presente processo sejam feitas, exclusivamente, em nome do advogado **DIEGO GOMESBASSE, inscrito na OAB/SP sob o N°. 252.527.**

Nesses termos,

Pede deferimento.

Barueri, 19 de agosto de 2024.

DIEGO GOMES BASSE
OAB/SP 252.527

GUSTAVO A. PIRES DOS SANTOS
OAB/SP 466.195

GONÇALVES, BASSE & BENETTI ADVOGADOS ASSOCIADOS
Avenida Cauaxi, 293, Cj. 2320 - CEP 06454-020 - Alphaville - Barueri - SP
Tel.: 55 11 4688-2626 - advogados@gbbadv.com.br - www.gbbadv.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/08/2024 às 11:14 , sob o número WSTA24707964834
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código w1eimjMg.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
8ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 9º andar Jurubatuba - CEP 04795-100, São Paulo/SP

DECISÃO

Processo digital: **1053459-59.2021.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente: **Condominio Terra da Mata**
Executado: **Jose Virginio Costa Junior**

Juiz de Direito: Adriana Marilda Negrão

Vistos.

Anoto a nota devolutiva de fl. 216, por falta de pagamento das custas pelo exequente.

Providencie o exequente, no prazo de quinze dias, o recolhimento das custas (1 UFESP para cada CPF/CNPJ).

Suprida a pendência, providencie a serventia o necessário para nova averbação da constrição através do sistema ONR. Após, através de ato ordinatório a ser oportunamente expedido, publique-se o protocolo de penhora ao advogado da parte autora. Caberá ao credor recolher a taxa para o Registro de Imóveis, imprimindo-se a guia pertinente através do site "https://www.penhoraonline.org.br/", tópico "Emissão de segunda via de boleto bancário – Acesso Advogado", no prazo ali fixado, sob pena de não ser concretizada a averbação. O advogado deverá ter atenção para o prazo.

No silêncio, arquivem-se os autos.

Int.

São Paulo, 18 de setembro de 2024

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA MARILDA NEGRAO, liberado nos autos em 20/09/2024 às 17:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código gdfgN2v7.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0767/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Anoto a nota devolutiva de fl. 216, por falta de pagamento das custas pelo exequente. Providencie o exequente, no prazo de quinze dias, o recolhimento das custas (1 UFESP para cada CPF/CNPJ). Suprida a pendência, providencie a serventia o necessário para nova averbação da constrição através do sistema ONR. Após, através de ato ordinatório a ser oportunamente expedido, publique-se o protocolo de penhora ao advogado da parte autora. Caberá ao credor recolher a taxa para o Registro de Imóveis, imprimindo-se a guia pertinente através do site "https://www.penhoraonline.org.br/", tópico "Emissão de segunda via de boleto bancário - Acesso Advogado", no prazo ali fixado, sob pena de não ser concretizada a averbação. O advogado deverá ter atenção para o prazo. No silêncio, arquivem-se os autos. Int."

São Paulo, 23 de setembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 23/09/2024 às 03:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código SRfVcwhu.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0767/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/09/2024. Considera-se a data de publicação em 25/09/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)

Teor do ato: "Vistos. Anoto a nota devolutiva de fl. 216, por falta de pagamento das custas pelo exequente. Providencie o exequente, no prazo de quinze dias, o recolhimento das custas (1 UFESP para cada CPF/CNPJ). Suprida a pendência, providencie a serventia o necessário para nova averbação da constrição através do sistema ONR. Após, através de ato ordinatório a ser oportunamente expedido, publique-se o protocolo de penhora ao advogado da parte autora. Caberá ao credor recolher a taxa para o Registro de Imóveis, imprimindo-se a guia pertinente através do site "https://www.penhoraonline.org.br/", tópico "Emissão de segunda via de boleto bancário - Acesso Advogado", no prazo ali fixado, sob pena de não ser concretizada a averbação. O advogado deverá ter atenção para o prazo. No silêncio, arquivem-se os autos. Int."

SÃO PAULO, 24 de setembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 24/09/2024 às 04:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código x2RIpfAz.

ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO, ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO N°: 1053459-59.2021.8.26.0002
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

CONDOMÍNIO TERRA DA MATA, já qualificado na **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em referência, que move em face de **JOSE VIRGINIO COSTA JUNIOR**, por seus advogados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Em atenção a decisão de fls.222, vem requerer a juntada do comprovante de pagamento das custas pertinentes para prosseguimento da emissão do boleto ARISP.

Sem prejuízo, nos termos do artigo 883 do CPC, requer a nomeação da Leiloeira Pública Oficial - **Sra. PRISCILA DA SILVA JORDÃO, JUCESP nº 1081**, devidamente cadastrada no PORTAL DE AUXILIARES DA JUSTIÇA sob o código nº 24175,(http://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ConsultaPublica/Perfil/24175), que é proprietária da plataforma "**GAIA LEILÕES**", com sistema habilitado e hospedado em WWW.GAIALEILOES.COM.BR, com endereço comercial na Av. Paulista, 302, - cj. 50 - Bela Vista - São Paulo, SP, CEP 01310-000 – Tel: (11) 3135-5689 - E-mails: contato@gaialeiloes.com.br | juridico@gaialeiloes.com.br, para a realização do leilão do bem penhorado nos presentes autos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/10/2024 às 10:16 , sob o número WSTA24710169500
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código a57ZCf6H.

ADVOGADOS ASSOCIADOS

Necessário informar que a Leiloeira Pública se encontra com o seu cadastro regularmente enquadrado no Provimento CSM nº 2427/2017, Provimento CG nº 19/2021, Comunicado CG nº 1082/2021 e no Comunicado CG nº 251/2022, artigo 251-A.

Nesses termos,

Pede deferimento.

Barueri, 14 de outubro de 2024.

DIEGO GOMES BASSE
OAB/SP 252.527

GUSTAVO A. PIRES DOS SANTOS
OAB/SP 466.195

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/10/2024 às 10:16 , sob o número WSTA24710169500
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código a57ZCf6H.

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024092517472404

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

30/09/2024 - BANCO DO BRASIL - 14:12:43
782716817 0139

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86830000000-6 35365117400-7
14341083573-0 47000106404-1
Data do pagamento 30/09/2024
Valor Total 35,36

NR.AUTENTICACAO B.1E9.05F.C1F.61B.295

RG | CPF | CNPJ 08.357.347/0001-06

Unidade: Unidade 12 – B e 43M– VAGA | CEP

Codigo 434-1

Valor 35,36

Total 35,36

alidade da cópia extraída de peça pouco legível.
contas, para não danificar o código de barras.

e 3ª via - Banco

53651174007	143410835730	470001064041

LANÇADO

Corte aqui

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024092517472404

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

Nome: CONDOMINIO TERRA DA MATA | RG | CPF | CNPJ 08.357.347/0001-06

Nº do processo: 1053459-59.2021.0002 | Unidade: Unidade 12 – B e 43M– VAGA | CEP

Endereço | Codigo 434-1

Histórico: Custas para emissão de boleto ARISP | Valor 35,36

Total 35,36

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Mai/2024 - SISBB 24123 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868300000006	353651174007	143410835730	470001064041

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/10/2024 às 10:16 , sob o número WSTA24710169500
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código YkyJVvAO.

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP

Comarca: São Paulo

Foro: SANTO AMARO - Foro Regional

Vara: 8 OFICIO CIVEL

Escrivão/Diretor: PAULO JOSE CORREIA DE ARAUJO

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: 105345959.2021.8.26.0002

Exequente(s)

CONDOMINIO TERRA DA MATA
CNPJ: 08357347000106

Executado(a, os, as)

JOSE VIRGILIO COSTA JUNIOR
CPF: 19189485858

Terceiro(s)

Valor da dívida: R$ 401.317,60

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000544168

Comarca: SÃO PAULO

Endereço do imóvel: Apartamento nº 12B - 1º Andar - Edifício Matis do Condomínio Terra da Mata - Rua Itapimirum nº 915

Bairro: Vila Andrade

Município: SÃO PAULO

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 342480

Cartório de Registro de Imóveis: 11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA SOARES DOS SANTOS, liberado nos autos em 19/11/2024 às 14:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código p6qkvEEB.

Data do auto ou termo: 24/03/2023

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: JOSE VIRGILIO COSTA JUNIOR

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

Nome do depositário: JOSE VIRGILIO COSTA JUNIOR

2.

Protocolo de Penhora Online: PH000544168

Comarca: SÃO PAULO

Endereço do imóvel: 1º Subsolo do condomínio "Terra da Mata" - Rua Itapimirum, nº 915

Bairro: Vila Andrade

Município: SÃO PAULO

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 342558

Cartório de Registro de Imóveis: 11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 24/03/2023

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: JOSE VIRGILIO COSTA JUNIOR

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

Nome do depositário: JOSE VIRGILIO COSTA JUNIOR

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: GUSTAVO A. PIRES DOS SANTOS

Telefone para contato: (11)4688-2626

E-mail: gustavopires@gbbadv.com.br

Número OAB: 466.195

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA SOARES DOS SANTOS, liberado nos autos em 19/11/2024 às 14:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código p6qkvEEB.

Data: 19/11/2024 13:56:56

Emitido por: JULIANA SOARES DOS SANTOS

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 https://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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA SOARES DOS SANTOS, liberado nos autos em 19/11/2024 às 14:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código p6qkvEEB.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
8ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, Sala 2, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8158, São Paulo-SP - E-mail: upj5a8e15cvstoamaro@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1053459-59.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Terra da Mata**
Executado:	**Jose Virginio Costa Junior**

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):

Providencie o interessado, com urgência, o pagamento do boleto bancário, encaminhado para o e-mail do Advogado do autor, podendo ser impresso pelo site da Arisp, para averbação da penhora pelo sistema ARISP. Caso não seja efetuado o pagamento da taxa, a penhora não será averbada.

Nada Mais. São Paulo, 03 de dezembro de 2024. Eu,Juliana Soares dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA SOARES DOS SANTOS, liberado nos autos em 03/12/2024 às 08:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código WbJNmERw.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1000/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Providencie o interessado, com urgência, o pagamento do boleto bancário, encaminhado para o e-mail do Advogado do autor, podendo ser impresso pelo site da Arisp, para averbação da penhora pelo sistema ARISP. Caso não seja efetuado o pagamento da taxa, a penhora não será averbada."

São Paulo, 3 de dezembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 03/12/2024 às 09:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código WK2CfyGc.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1000/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/12/2024. Considera-se a data de publicação em 05/12/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)

Teor do ato: "Providencie o interessado, com urgência, o pagamento do boleto bancário, encaminhado para o e-mail do Advogado do autor, podendo ser impresso pelo site da Arisp, para averbação da penhora pelo sistema ARISP. Caso não seja efetuado o pagamento da taxa, a penhora não será averbada."

SÃO PAULO, 4 de dezembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 04/12/2024 às 04:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código IAMXS4y7.

ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO, ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO N°: 1053459-59.2021.8.26.0002
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

CONDOMÍNIO TERRA DA MATA, já qualificado na **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em referência, que move em face de **JOSE VIRGINIO COSTA JUNIOR,** por seus advogados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Em atenção ao ato ordinatório de fls. 231, vem o Exequente requerer a juntada do comprovante de pagamento do boleto ARISP.

Sem prejuízo, visando à celeridade processual e à economia, requer nova apreciação quanto à realização da avaliação do imóvel por três corretores, conforme prevê a legislação aplicável. Destaca-se que já foi realizada avaliação e juntada aos autos, às fls. 182/205.

Dessa forma, requer o deferimento para que seja realizada a avaliação por três corretores, sendo expedida carta de citação ao Executado para que se manifeste acerca da nova avaliação apresentada.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2024 às 17:20 , sob o número WSTA24712353619
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código 5bVAbxul.

ADVOGADOS ASSOCIADOS

Por fim, reitera que todas as intimações e/ou notificações referentes ao presente processo sejam feitas, exclusivamente, em nome do advogado **DIEGO GOMESBASSE, inscrito na OAB/SP sob o N°. 252.527.**

Nesses termos,

Pede deferimento.

Barueri, 10 de dezembro de 2024.

DIEGO GOMES BASSE
OAB/SP 252.527

GUSTAVO A. PIRES DOS SANTOS
OAB/SP 466.195

GONÇALVES, BASSE & BENETTI ADVOGADOS ASSOCIADOS
Avenida Cauaxi, 293, Cj. 2320 - CEP 06454-020 - Alphaville - Barueri - SP
Tel.: 55 11 4688-2626 - advogados@gbbadv.com.br - www.gbbadv.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2024 às 17:20 , sob o número WSTA24712353619
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código 5bVAbxul.

Boleto Bradesco

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR

Bradesco **237-2** **RECIBO DO PAGADOR**

Beneficiário:	Agência/Cod.Beneficiário:	Data de Emissão:	Data de Vencimento
Operador Nacional do Sistema de Registro Elet 11 Registro de Imóveis da Capital CNPJ: 45.566.486/0001-68 Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 Vila Andrade São Paulo		**29/11/2024**	**14/12/2024**
Pagador:	Nosso Número:	Número Documento:	Valor Documento
CONDOMINIO TERRA DA MATA	**26/00.000.025.239-3**	**00000025239**	**R$ 187,34**

Referência:

Estabelecimento: Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR / Referência do Pedido: 00000025239

Autenticação Mecanica

Bradesco **237-2** 23790.20023 60000.002521 39006.647703 2 99300000018734

Local de Pagamento	**Banco Bradesco S.A.** Pagável preferencialmente em qualquer agência Bradesco.				Data de Vencimento **14/12/2024**
Beneficiário **Operador Nacional do Sistema de Registro Elet** 11 Registro de Imóveis da Capital CNPJ: 45.566.486/0001-68 Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 Vila Andrade São Paulo					Agência / Código do Beneficiário
Data Documento **29/11/2024**	N Documento **00000025239**	Espécie Doc. **Outro**	Aceite **N**	Data Processamento **29/11/2024**	Nosso Número **26/00.000.025.239-3**
Uso do Banco	Cip **865** / Carteira **26**	Espécie Moeda **Real**	Quantidade	Valor	Valor do Documento **R$ 187,34**

Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)
Caixa: não receber após a data de vencimento
Referência ao protocolo: PH000544168
Prenotação: 1561010

(-) Desconto/Abatimento
(-) Outras Deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(+) Valor Cobrado

Pagador: CONDOMINIO TERRA DA MATA
ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221, .
70340-907 BRASILIA DF 08.357.347/0001-06
Sacador/Avalista: Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR

Ficha de Compensação

Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2024 às 17:20 , sob o número WSTA24712353619
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código 51rJwt9w.

bradesco net empresa

Comprovante de Transação Bancária

Boleto de Cobrança
Data da operação: 05/12/2024
N° de controle: 000.252.452.625.972.993 | Documento: 0002875

Conta de débito:	**Agência: 7338 | Conta: 0110719-4 | Tipo: Conta-Corrente**
Empresa:	**GONCALVES E BENETTI ADVOGADOS ASSOCIADOS | CNPJ: 008.049.946/0001-54**
Código de barras:	**23790 20023 60000 002521 39006 647703 2 99300000018734**
Banco destinatário:	**237 - BCO BRADESCO S.A.**
Razão Social Beneficiário:	**DECIMO PRIMEIRO REGISTRO DE IMOVEIS DA C**
Nome Fantasia Beneficiário:	**DECIMO PRIMEIRO REGISTRO DE IMOVEIS DA C**
CPF/CNPJ Beneficiário:	**045.566.486/0001-68**
Razão Social Beneficiário Final:	**Não informado**
CPF/CNPJ Beneficiário Final:	**Não informado**
Instituição Recebedora:	**237 - BANCO BRADESCO S.A.**
Nome do Pagador:	**CONDOMINIO TERRA DA MATA**
CPF/CNPJ do Pagador:	**008.357.347/0001-06**
Data de débito:	**05/12/2024**
Data de vencimento:	**14/12/2024**
Valor	**R$ 187.34**
Desconto:	**R$ 0.00**
Abatimento:	**R$ 0.00**
Bonificação:	**R$ 0.00**
Multa:	**R$ 0.00**
Juros:	**R$ 0.00**
Valor total:	**R$ 187.34**
Descrição:	**CUSTAS - COND TERRA DA MATA**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco NET EMPRESA

Autenticação

```
PF38mgmj 7UOlddfZ fuio6?yd JVbODD3V #LQ@OSuL iSWTuGg3 IiyjvTN4 #*cWFooU
4#mYlkWk mCd*hBt3 @VD5FVaw BqHGbeay utZ*Orrh C9vCte9N UExr3kak LhV8wnNk
tj9EsznA d*aQoHCb gx2Aeek? QSLqO6RB 3jZVQZRE #owSHABf 35572284 28477140
```

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.		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2024 às 17:20 , sob o número WSTA24712353613
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código Hq99pgRK.

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6YAL-7ZYNH-4M2M4-E3NK2

ESCLARECIMENTO

Com relação ao imóvel objeto da matrícula nº 342.558, nada a fazer, tendo em vista que a penhora extraída do processo nº 1053459-59.2021.8.26.0002 encontra-se averbada na referida matrícula, sob o nº 7.

Israel Santos
Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS

RUA NELSON GAMA DE OLIVEIRA, 235 - MORUMBI - SP – CEP 05734-150
e-mail: doc.e@11ri.com.br - ☎ (011) 3779-0014

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital.org.br
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA SOARES DOS SANTOS, liberado nos autos em 16/12/2024 às 10:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código kr55WaJc.

11RI 01561010

Valide aqui
este documento

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo,** República Federativa do Brasil, **C E R T I F I C A,** a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
342.480	01

São Paulo, **01 de setembro de 2006.**

IMÓVEL:- *APARTAMENTO Nº 12B*, localizado no 1º andar do *"EDIFÍCIO MATIS"*, integrante do empreendimento denominado *"CONDOMÍNIO TERRA DA MATA"*, situado à Rua Itapimirum, nº 915, Ruas Janga e Itajara, e Viela Oito, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 138,630m² e a área comum de 127,883m², na qual acha-se incluída a área referente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos, destinadas a guarda de igual número de veículos de passeio, sujeitos ao auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 266,513m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,8445% no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 8 na Matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral.
Contribuinte nº 170.005.0076-9 em área maior.

***PROPRIETÁRIA*:- *CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A*., inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.203.208/0001-89, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160.**

***REGISTRO ANTERIOR*:- R.6/Matr. 323.314 deste Serviço Registral, feito em 01 de agosto de 2006.**

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.1/342.480:- Conforme registro nº 4, feito em 13 de abril de 2005 na matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 17 de fevereiro de 2005, com força de escritura pública, *TRIUNFO IMOBILIÁRIA LTDA*., inscrita no CNPJ/MF sob nº 54.542.774/0001-73, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160, *hipotecou o imóvel*, juntamente com outros, a favor do *BANCO ITAÚ S/A*., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Itaúsa, 176, para garantia da dívida assumida pela *CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A*., já qualificada, no valor de R$ 17.491.000,00, com juros à taxa nominal mensal de 0,87350% pagável em 18 meses com início em 17 de junho de 2006 e término em 17 de dezembro de 2007, figurando como interveniente construtora *CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO CAMARGO CORRÊA S/A*., inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.522.512/0001-02, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160, Vila Olímpia. No terreno será construído o Empreendimento denominado "Condomínio Terra da Mata", objeto do R.2 de incorporação imobiliária da matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral, que desde já passa fazer parte da garantia hipotecária sendo que, as vagas de garagem autônomas nºs 13M, 22M e

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMALV-5TM5N-JK937-THDHJ

Integram a circunscrição imobiliária de compe... o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA SOARES DOS SANTOS, liberado nos autos em 16/12/2024 às 10:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código aqUX4LXT.

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMALV-5TM5N-JK937-THDHJ

matrícula	ficha
342.480	01 verso

42M ficam excluídas do financiamento, porém ficando hipotecadas até averbação da construção. Valor da Garantia: terreno – R$ 4.615.644,60; futuras edificações R$ 20.774.217,78; e total – R$ 25.389.862,38.
Data da matrícula.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.2/342.480:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da Matrícula.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.3/342.480:- Por instrumento particular de 31 de outubro de 2006, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na Av.1, com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização do credor BANCO ITAÚ S/A.
Data: 23 de novembro de 2006.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/342.480:- CONTRIBUINTE
Pela escritura lavrada em 12 de julho de 2012, na página 377 do livro 831, pela 29º Tabeliã de Notas desta Capital, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 170.005.0163-3, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 04/08/2012, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 08 de agosto de 2012.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

- Continua na ficha 02 -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA SOARES DOS SANTOS, liberado nos autos em 16/12/2024 às 10:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código aqUX4LXT.

Valide aqui
este documento

11RI 01561010

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMALV-5TM5N-JK937-THDHJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
342.480	02

Continuação

R.5/342.480:- VENDA E COMPRA
Pela escritura lavrada em 12 de julho de 2012, na página 377 do livro 831, pela 29º Tabeliã de Notas desta Capital, CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, VENDEU o imóvel a JOSÉ VIRGILIO COSTA JUNIOR, portador da cédula de identidade RG. nº 27.669.677-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 191.894.858-58, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Coronel Octaviano de Freitas Costa, nº 359, Jardim Veleiros, pelo preço de R$ 372.451,19, em cumprimento ao instrumento particular de 02/05/2006, não registrado. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.
Data: 08 de agosto de 2012.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Av.6/342.480: PENHORA (Prenotação nº 1.561.010 - 21/11/2024)
Pela certidão de 10 de junho de 2024, do Juízo de Direito da 8ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1053459-59.2021.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **CONDOMINIO TERRA DA MATA**, CNPJ/MF nº 08.357.347/0001-06, **em face** de **JOSE VIRGILIO COSTA JUNIOR**, CPF/MF nº 191.894.858-58, **o imóvel foi penhorado, juntamente com o imóvel objeto da matrícula 342.558, deste Serviço Registral,** para garantia da dívida de R$401.317,60, tendo sido nomeado depositário **JOSE VIRGILIO COSTA JUNIOR**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 09/12/2024

Selo digital: 1111793210000002128548 24C
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ISRAEL ALVES DOS SANTOS
Hash: 1561010-C9C38B60-06D9-40C2-89FD-503DB67FA3A6

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ⇨

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital.org.br
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA SOARES DOS SANTOS, liberado nos autos em 16/12/2024 às 10:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código aqUX4LXT.

11RI 01561010

Valide aqui
este documento

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO,retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade,abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 09 de Dezembro de 2024

Alex Sandro Araujo Silva
Escrevente Autorizado

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

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

1111793910000000210456024K

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMALV-5TM5N-JK937-THDHJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Brasileiro com a Central de Registradores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA SOARES DOS SANTOS, liberado nos autos em 16/12/2024 às 10:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código aqUX4LXT.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
8ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, Sala 2, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8158, São Paulo-SP - E-mail: upj5a8e15cvstoamaro@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1053459-59.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Terra da Mata**
Executado:	**Jose Virginio Costa Junior**

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 sobre a certidão de matrícula do imóvel atualizada com a prenotação da penhora feita nos autos. Manifeste-se a parte exequente, no prazo de quinze dias, sob pena de arquivamento dos autos, sobre a nota devolutiva do CRI.
Nada Mais. São Paulo, 16 de dezembro de 2024. Eu, ___, Juliana Soares dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA SOARES DOS SANTOS, liberado nos autos em 16/12/2024 às 10:20 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código ExPT6buR.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1045/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência sobre a certidão de matrícula do imóvel atualizada com a prenotação da penhora feita nos autos. Manifeste-se a parte exequente, no prazo de quinze dias, sob pena de arquivamento dos autos, sobre a nota devolutiva do CRI."

São Paulo, 16 de dezembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/12/2024 às 13:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código mENEfcYQ.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1045/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/12/2024. Considera-se a data de publicação em 18/12/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)

Teor do ato: "Ciência sobre a certidão de matrícula do imóvel atualizada com a prenotação da penhora feita nos autos. Manifeste-se a parte exequente, no prazo de quinze dias, sob pena de arquivamento dos autos, sobre a nota devolutiva do CRI."

SÃO PAULO, 17 de dezembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 17/12/2024 às 05:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código 8CSDaez6.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
8ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, Sala 2, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8158, São Paulo-SP - E-mail: upj5a8e15cvstoamaro@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo: **1053459-59.2021.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente: **Condominio Terra da Mata**
Executado: **Jose Virginio Costa Junior**

Vistos.

Fls. 234/235 - Mantenho a irrecorrida decisão de fl. 177.

Para avaliação do imóvel penhorado nomeio Perito ***Rodrigo Iezzi Tardelli***.

Faculto às partes a indicação de assistente técnico e oferecimento de quesitos, no prazo de quinze dias.

Após, intime-se o perito para estimar seus honorários, cujo depósito caberá ao exequente, em prazo a ser fixado pelo juízo, quando do arbitramento da verba.

Com a estimativa, intimem-se as partes da proposta de honorários em cinco dias, na forma do art. 465, § 3º, do CPC.

Com o depósito integral, o(a) perito(a) deverá iniciar os trabalhos, apresentando o laudo no prazo de quarenta e cinco dias.

Int.

São Paulo, 17 de janeiro de 2025

Emanuel Brandão Filho
Juiz(a) de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EMANUEL BRANDAO FILHO, liberado nos autos em 17/01/2025 às 17:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código nDxTIKCg.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0034/2025, encaminhada para publicação.

Executado	Forma
Jose Virginio Costa Junior - réu-revel	D.J.E
Advogado	Forma
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 234/235 - Mantenho a irrecorrida decisão de fl. 177. Para avaliação do imóvel penhorado nomeio Perito Rodrigo Iezzi Tardelli. Faculto às partes a indicação de assistente técnico e oferecimento de quesitos, no prazo de quinze dias. Após, intime-se o perito para estimar seus honorários, cujo depósito caberá ao exequente, em prazo a ser fixado pelo juízo, quando do arbitramento da verba. Com a estimativa, intimem-se as partes da proposta de honorários em cinco dias, na forma do art. 465, § 3º, do CPC. Com o depósito integral, o(a) perito(a) deverá iniciar os trabalhos, apresentando o laudo no prazo de quarenta e cinco dias. Int."

São Paulo, 20 de janeiro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 20/01/2025 às 05:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código wmzdFmv8.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0034/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/01/2025. Considera-se a data de publicação em 22/01/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Executado: Jose Virginio Costa Junior - réu-revel
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 234/235 - Mantenho a irrecorrida decisão de fl. 177. Para avaliação do imóvel penhorado nomeio Perito Rodrigo Iezzi Tardelli. Faculto às partes a indicação de assistente técnico e oferecimento de quesitos, no prazo de quinze dias. Após, intime-se o perito para estimar seus honorários, cujo depósito caberá ao exequente, em prazo a ser fixado pelo juízo, quando do arbitramento da verba. Com a estimativa, intimem-se as partes da proposta de honorários em cinco dias, na forma do art. 465, § 3º, do CPC. Com o depósito integral, o(a) perito(a) deverá iniciar os trabalhos, apresentando o laudo no prazo de quarenta e cinco dias. Int."

SÃO PAULO, 21 de janeiro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 21/01/2025 às 03:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código M9CxrPUU.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
8ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, Sala 2, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8158, São Paulo-SP - E-mail: upj5a8e15cvstoamaro@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1053459-59.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Terra da Mata**
Executado:	**Jose Virginio Costa Junior**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Encaminho os autos para fins de intimação do perito Rodrigo Iezzi Tardelli.

Nada Mais. São Paulo, 17 de fevereiro de 2025. Eu, ___, Paulo Henrique dos Santos Alves, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO HENRIQUE DOS SANTOS ALVES, liberado nos autos em 17/02/2025 às 15:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código 6cHxKqfm.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
8ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, Sala 2, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8158, São Paulo-SP - E-mail: upj5a8e15cvstoamaro@tjsp.jus.br

CERTIDÃO

Processo n°:	**1053459-59.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Terra da Mata**
Executado:	**Jose Virginio Costa Junior**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que foi anotada a nomeação do(a) Perito (a) Rodrigo Iezzi Tardelli (Perito) no Portal dos Auxiliares da Justiça do TJSP, o qual foi informado da senha para acesso aos autos. No mais, certifico que o perito encontra-se devidamente cadastrado em Partes e Representantes. Nada Mais. São Paulo, 18 de fevereiro de 2025, Tennyson Takeo Takeda, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TENNYSON TAKEO TAKEDA, liberado nos autos em 18/02/2025 às 12:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código nkgDMLhX.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

EXMO(A). SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DO FÓRUM DE SANTO AMARO/SP.

PROCESSO Nº 1053459-59.2021.8.26.0002
***Ação*: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.**

***Reqte*: CONDOMÍNIO TERRA DA MATA.**
***Reqdo*: JOSÉ VIRGINIO COSTA JUNIOR.**

RODRIGO IEZZI TARDELLI, Perito Judicial nomeado nos **AUTOS** em epígrafe, atendendo o r. despacho de fls. 246, vem mui respeitosamente a V. Excia., para estimar honorários no valor de **R$ 5.000,00 (cinco mil reais),** para avaliação dos dois imóveis, Apartamento matrícula 342.480, e vaga de garagem matrícula 342.558, de acordo com o REGULAMENTO DE HONORÁRIOS DO IBAPE (Anexo).

Solicita ainda o Signatário, mui respeitosamente, seja quem de direito intimado para a efetivação do deposito do valor estimado, em prazo fixado ao elevado critério de Vossa Excelência.

Termos em que

P. Deferimento.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2025.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO E URBANISTA
CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173
ASSINATURA DIGITAL

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL: rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/02/2025 às 11:47 , sob o número WSTA25701586863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código c86UF7BU.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

ANEXO I

2

IBAPE-SP
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 09/04/2024

Capítulo I
NORMAS GERAIS

Art.1º- Este regulamento de honorários para avaliações, perícias de engenharia e perícias envolvendo trabalhos de grafoscopia (falsidade caligráfica), documentoscopia (falsidade documental) e perícia digital estabelece referências e critérios para estimativa do valor de honorários profissionais e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

a) dos preceitos contidos nos códigos de ética profissional do IBAPE/SP, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA), com destaque para as alíneas "a)" do parágrafo II e "b)" do parágrafo III do Artigo 10º do Código de Ética do CONFEA, que prescrevem ser vedado "aceitar trabalho, contrato, emprego, função ou tarefa para os quais não tenha efetiva qualificação" e "apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis";

b) das normas técnicas do IBAPE/SP, aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias deEngenharia;

c) das normas brasileiras, publicadas pela Associação Brasileira de Norma Técnica, aplicáveis às Avaliações de Bens e ás Perícias de Engenharia.

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

Art.3º - É recomendável que o profissional seja contratado previamente ao início dos trabalhos e, sempre que possível, por escrito. O profissional deverá solicitar a assinatura do contratante na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), para engenheiros, ou no Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), para arquitetos. Em qualquer desses casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) do valor dos honorários.

Art.4º - Nas perícias judiciais e arbitrais, recomenda-se que o profissional apresente orçamento ou estimativa de valor de honorários, justificada e fundamentada com requisição do arbitramento definitivo do valor dos honorários periciais, e do depósito integral desse valor antes do início dos trabalhos, sempre que possível.

Parágrafo Único – Nas perícias judiciais e arbitrais complexas, quando não for possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional poderá apresentar uma estimativa provisória, a ser complementada, se necessário, quando do término dos serviços, mediante demonstrativo fundamentado.

Capítulo II
VALOR DOS HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DA ESTIMATIVA DE TEMPO PARA OS TRABALHOS

Art.5º - O valor mínimo dos honorários profissionais é de **R$ 6.270,00** (seis mil, duzentos e setenta reais) e não inclui o valor das despesas diretas, que deverá ser acrescido nos termos do Art. 6º.

Parágrafo Único - No caso de consultas profissionais em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor dos honorários será calculado com base no total das horas estimadas ou empenhadas, considerado o disposto no Art. 7º e acrescido do valor das despesas diretas indicadas no Art.6º.

Art.6º - Recomenda-se aos profissionais indicar o valor das despesas diretas previstas para o trabalho de forma

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL: rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/02/2025 às 11:47 , sob o número WSTA25701586863 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código c86UF7BU.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

IBAPE-SP
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

detalhada, para seu acréscimo no valor dos honorários estimados nos termos do Art. 7º, ou quando da contratação pelo valor mínimo previsto no Art. 5º. Como exemplos de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, levantamentos de dados de mercado, registros cartorários, ensaios tecnológicos, análises laboratoriais etc.

Parágrafo único – Caso o valor das despesas diretas seja demonstrado independentemente do valor dos honorários, para posterior ressarcimento do profissional, recomenda-se que isso seja realizado por escrito e de forma fundamentada durante a prestação de serviços ou até o término dos trabalhos técnicos.

Art.7º - O valor da hora técnica básica é de **R$570,00** (quinhentos e setenta reais) para estimativa do valor dos honorários, que deverá considerar e prever todas as horas necessárias para o efetivo cumprimento do escopo, conforme definido no Parágrafo Primeiro do Art. 8º. O valor da hora técnica básica está demonstrado no documento ANEXO deste regulamento.

Parágrafo Primeiro – O valor da hora técnica básica do profissional indicado no *caput* desse artigo não inclui o valor das despesas diretas, que deverá ser cobrado nos termos do Art.6º.

Parágrafo Segundo – O valor da hora técnica básica está sujeito a alterações nos seguintes casos, podendo ser de forma conjunta:

a) Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 10 (dez) anos, e acréscimo de até 100% (cem por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 20 (vinte) anos;

b) Acréscimo de, no mínimo, 20% (vinte por cento) para serviços realizados fora do município de domicílio, e acréscimo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) para serviços requisitados em caráter de urgência ou quando, obrigatoriamente, realizados aos domingos, feriados ou períodos noturnos;

c) Acréscimo de percentual a ser incluído a critério do profissional, quando de trabalhos realizados em locais insalubres e/ou periculosos e/ou perigosos, que ofereçam risco à segurança do profissional e de seus auxiliares;

d) Acréscimo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) para os profissionais especialistas na matéria objeto da contratação.

Art.8º - O valor dos honorários profissionais é orçado ou estimado em função da estimativa de tempo a ser despendido com os trabalhos e deverá ser acrescido do valor das despesas diretas indicadas no Art. 6º, respeitado o valor mínimo do Art. 5º, com o acréscimo das despesas diretas previstas no Art. 6º.

Parágrafo Primeiro – A estimativa das horas técnicas despendidas para execução dos trabalhos compreende todas as horas previstas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho do trabalho, acrescida das horas correspondentes ao tempo destinado às viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional, até seu retorno, excluídas as horas relativas aos intervalos de tempo para as refeições e repouso.

Parágrafo Segundo – Nos trabalhos complexos e/ou atípicos, recomenda-se apresentação de estimativa de horas e consequente detalhamento do valor dos honorários de forma fundamentada com especificação das previsões das despesas diretas. Nesses casos, recomenda-se o detalhamento dos requisitos técnicos e das etapas dos trabalhos.

Parágrafo Terceiro – Nos casos específicos das perícias envolvendo as vistorias "de vizinhança" ou "ad perpetuam rei memoriam" e também nos trabalhos envolvendo procedimentos técnicos envolvendo entrega e recebimento de obras na construção civil, o valor dos honorários poderá ser definido de acordo com as horas técnicas indicadas no Quadro 01:

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL: rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/02/2025 às 11:47 , sob o número WSTA25701586863 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código c86UF7BU.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

IBAPE-SP
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

QUADRO 01: "VISTORIAS DE VIZINHANÇA" E TRABALHOS ENVOLVENDO "PROCEDIMENTOS TÉCNICOS DE ENTREGA E RECEBIIMENTO DE OBRAS NA CONSTRUÇÃO CIVIL"

TIPO DE PRODUTO IMOBILIÁRIO		Horas Estimadas	
		VIZINHANÇA	ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS
RESIDÊNCIA / SALÃO COMERCIAL / LOJAS	Por Área Construída (m²)		
	<100	2,5	4,4
	100<ÁREA<250	3,1	5,4
	250<ÁREA<500	5,3	9,3
	a cada +500m²	+2	+4
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM DO PISO TÉRREO	Por Pavimento	2	3,5
EDIFÍCIOS - SUBSOLOS	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM PAVIMENTOS TIPO+ÁTICO+ESCADARIA	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - UNIDADE	Por Área Construída (m²)		
	<100	2	3
	100<ÁREA<250	2,6	4
	250<ÁREA<500	4	7,8
GALPÃO	Por Área Construída (m²)		
	<500	2	5
	a cada +500m²	+1	+2,5

Observações:
1. O número de horas indicado no Quadro 01 é relacionado com "obra típica de complexidade técnica padrão" na construção civil do segmento imobiliário.
2. Os trabalhos que envolvam mais de uma especialidade ou habilitação profissional deverão sofrer acréscimo nas horas indicadas no Quadro 01 de, no mínimo, 30% (trinta por cento) por especialidade ou, alternativamente, considerar as horas especificas de cada profissional envolvido para execução do trabalho.
3. Os imóveis ou construções em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo nas horas indicadas no Quadro 01 de, no mínimo, 20% (vinte por cento).
4. Nos trabalhos envolvendo"vistoria de vizinhança", o Quadro 01 é válido para edificações ou construções com até 30 (trinta) anos de idade.
5. Para cada 5 (cinco) anos de idade superior a 30 (trinta) anos das edificações ou construções, nos trabalhos de "vistoria de vizinhança", as horas indicadas no Quadro 01 deverão ser acrescidas em 10% (dez por cento), até o limite de 50% (cinquenta por cento).
6. Também para os trabalhos de "vistoria de vizinhança", o valor mínimo dos honorários profissionais por contratação deve observar o Art. 5º, independentemente da quantidade de imóveis ou construções vistoriados.

Parágrafo Quarto– Nos casos específicos de perícias envolvendo saúde e segurança do trabalho, o valor dos honorários poderá ser definido de acordo com as horas técnicas indicadas no Quadro 02:

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL: rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/02/2025 às 11:47 , sob o número WSTA25701586863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código c86UF7BU.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

IBAPE-SP
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

QUADRO 02: PERÍCIAS DE SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO

TIPOS DE PERÍCIAS	DIRETA	INDIRETA	SIMILARIDADE
	Horas Estimadas		
INSALUBRIDADE	11	10	12
PERICULOSIDADE	10	10	11
INSALUBRIDADE E PERICULOSIDADE	14	13	15
NEXO DE CAUSALIDADE ENVOLVENDO ERGONOMIA E/OU ACIDENTE	15	14	16

Observações:

1. Nos casos envolvendo avaliação pericial das condições de trabalho em que o ambiente laboral não se encontrar preservado, ponderada as oitivas de testemunhas, os descritivos do ambiente laboral e as análises de documentos técnicos específicos, recomenda-se adicionar 40% (quarenta por cento) nas horas estimadas e indicadas no Quadro 02;
2. Nos casos envolvendo avaliação pericial de "múltiplos obreiros", recomenda-se estimar as horas técnicas nos termos do Quadro 02 por quantidade de "obreiros", diversidade de ambientes e diversidade de situações de trabalho.

Capítulo III
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.9º - Em casos de supressão de parte do trabalho ou do serviço contratado, o profissional poderá receber remuneração mínima de 50% (cinquenta por cento) do valor dos honorários contratados ou pelo trabalho efetivamente desenvolvido, acrescido do valor das despesas diretas, nos termos do Art. 6º.

Art.10º - Este regulamento de honorários profissionais é válido para o território nacional, quando dos trabalhos realizados pelos membros associados ao IBAPE/SP.

Parágrafo Primeiro – Para profissionais associados ao IBAPE/SP não domiciliados no Estado de São Paulo, recomenda-se empregar o Regulamento de Honorários do IBAPE Regional, quando disponível, correspondente ao Estado do seu domicílio.

Parágrafo Segundo – Para profissionais não associados ao IBAPE/SP, recomenda-se empregar o Regulamento de Honorários do IBAPE Regional, quando disponível, correspondente ao Estado do seu domicílio.

Art.11º - Este Regulamento deverá ser revisto pelas Assembleias Gerais do IBAPE/SP, realizadas nos meses de abril de cada ano.

São Paulo, 09 de abril de 2024.

Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad
Presidente IBAPE/SP

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL: rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/02/2025 às 11:47 , sob o número WSTA25701586863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código c86UF7BU.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

IBAPE-SP
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

ANEXO – COMPOSIÇÃO DO VALOR DA HORA TÉCNICA BÁSICA DO Art. 7º

O valor da hora técnica básica do profissional é formado por duas parcelas de valor, quais sejam: (i) parcela de valor correspondente aos custos indiretos (ou custo das despesas indiretas) inerentes ao exercício da atividade profissional e (ii) parcela de valor correspondente ao custo da remuneração profissional propriamente dito.

Para o cálculo do valor da hora técnica básica foram considerados os custos indiretos médios e os custos de remuneração básicos apresentados neste demonstrativo, que demonstra a composição do valor da hora técnica básica ponderada na Câmara de Perícias do IBAPE/SP.

			Data base mar/2018
1	**CUSTOS INDIRETOS MÉDIOS (DESPESAS INDIRETAS)**		
1.1	Tarifas e Serviços	R$	1.600,00
1.2	Mão de obra administrativa com encargos sociais	R$	12.355,66
1.3	Despesas de escritório	R$	5.729,25
1.4	Transporte	R$	4.693,88
1.5	Depreciação do ativo imobilizado	R$	471,12
1.6	Custos financeiros	R$	436,66
1.7	Reposição de IR e ISS sobre despesas	R$	12.175,02
	Subtotal	**R$**	**37.461,59**
2	**CUSTOS DA REMUNERAÇÃO BÁSICOS**		
2.1	Remuneração mensal	R$	19.000,00
2.2	Benefícios (Férias, 13º salário, FGTS, seg. saúde)	R$	7.305,73
2.3	Reposição de ISS sobre remuneração	R$	1.384,51
	Subtotal	**R$**	**27.690,24**
3	**VALOR DA HORA TÉCNICA BÁSICA**		
3.1	Parcela relativa aos custos (item 1/160h)	R$/h	234,13
3.2	Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R$/h	173,064
	Valor da hora técnica calculada mar/2018	**R$/h**	**407,20**
	ATUALIZAÇÕES ANUAIS	%	6,8458
	1) Valor inflação 2018-2019 (IPCA)		
	Valor da hora técnica calculada 2019	R$/h	435,08
	Valor da hora técnica aprovado 2019 e 2020[1]	R$/h	430,00
	2) Valor inflação 2019-2021 (IPCA)	%	9,4083
	Valor da hora técnica calculada 2021	R$/h	470,46
	3) Valor inflação 2021-2022 (IPCA)	%	10,0600
	Valor da hora técnica calculada 2022	R$/h	517,79
	4) Valor inflação 2022-2023 (IPCA)	%	5,7848
	Valor da hora técnica calculada 2023	R$/h	547,74
	5) Valor inflação 2023-2024 (IPCA)	%	4,6200
	Valor da hora técnica calculada 2024	R$/h	573,05
	Valor da hora técnica aprovado em 2024 na AGO de 09/04/2024 – Art.7º	**R$/h**	**570,00**

Por decisão da Assembleia Geral Ordinária de 09/04/2024,o valor foi fixado em R$ 570,00 por hora.

[1] No ano de 2020 não foi apresentado reajuste considerada a inflação acumulada no período de 2019 / 2020. Na Assembleia Geral Ordinária de abril/2020, decidiu-se pela manutenção do valor da hora técnica vigente no ano de 2019. Assim, o Regulamento de Honorários do ano de 2020 não possuia essa informação, a qual foi considerada neste para efeito de memória de cálculo.

Endereço
Rua Maria Paula, 122 – Conj. 106 1º andar
Bela Vista - São Paulo/SP
CEP: 01319-907

Contato
(11) 3105-4112
Segunda a Sexta das 08h às 19h
secretaria@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro das novidades:www.ibape-sp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/02/2025 às 11:47 , sob o número WSTA25701586863
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código c86UF7BU.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
8ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, Sala 2, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8158, São Paulo-SP - E-mail: upj5a8e15cvstoamaro@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1053459-59.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Terra da Mata**
Executado:	**Jose Virginio Costa Junior**

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):
Intimo as partes da proposta de honorários do sr. Perito (R$ 5.000,00), em cinco dias, na forma do art. 465, § 3º, do CPC.
Nada Mais. São Paulo, 20 de fevereiro de 2025. Eu, ___, Filipe Eugênio Ferreira da Silva, Oficial Maior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FILIPE EUGENIO FERREIRA DA SILVA MARTINS, liberado nos autos em 20/02/2025 às 18:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código pYBNjgda.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0150/2025, encaminhada para publicação.

Executado	Forma
Jose Virginio Costa Junior - réu-revel	D.J.E
Advogado	Forma
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Intimo as partes da proposta de honorários do sr. Perito (R$ 5.000,00), em cinco dias, na forma do art. 465, § 3º, do CPC."

São Paulo, 21 de fevereiro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 21/02/2025 às 03:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código WFliNB48.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0150/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/02/2025. Considera-se a data de publicação em 25/02/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Executado: Jose Virginio Costa Junior - réu-revel
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)

Teor do ato: "Intimo as partes da proposta de honorários do sr. Perito (R$ 5.000,00), em cinco dias, na forma do art. 465, § 3º, do CPC."

SÃO PAULO, 24 de fevereiro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 24/02/2025 às 04:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código bTSKf2Tt.

ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 8ª VARA CIVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO N.º 1053459-59.2021.8.26.0002
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

CONDOMINIO TERRA DA MATA, já qualificado no **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em referência, que é movido por **JOSE VIRGINIO COSTA JUNIOR**, por seus advogados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Em atenção ao ato ordinatório de fls. 257 e considerando que, inicialmente, os honorários periciais serão arcados pela Exequente, bem como a manifestação do perito às fls. 251/256, acerca da estimativa de honorários para a realização dos trabalhos, cumpre destacar que o valor estimado, de R$ 5.000,00, revela-se excessivamente elevado.

O Exequente entende que os valores estimados não condizem, a princípio, com a extensão da atividade realizada pelo “expert”, devendo ser considerados elevados para fins de avaliação, podendo no caso e consubstanciado ao exame pericial necessário, sofrer redução do quantum diante dos trabalhos que serão realizados.

Embora se reconheça a pronta nomeação do perito e a importância de seus trabalhos para o deslinde da demanda, é fundamental garantir que os custos do processo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/03/2025 às 15:59 , sob o número WSTA25702053796
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código aiM4HzWy.

ADVOGADOS ASSOCIADOS

sejam proporcionais e condizentes com a complexidade da matéria a ser periciada. Tal quantia, em relação ao objeto da perícia, compromete a razoabilidade e pode dificultar o andamento célere do feito.

Os honorários periciais devem, como os honorários advocatícios e dos diversos profissionais liberais, se ater a vários elementos, como o grau de zelo e o bom senso do profissional, o valor envolvido, a dificuldade da elaboração do trabalho, a condição das partes e etc.

Excelência, não desmerecendo o trabalho pericial a ser executado pelo ilustre profissional, contudo, discorda-se do valor sugerido para sua atuação no feito, vez que não se trata de procedimento tão complexo, e sim de uma mera avaliação da unidade para verificar se as obras foram realizadas ou não.

Assim, requer-se que seja reconsiderado o valor proposto pelo Ilmo. Perito para honorários periciais, uma vez que os mesmos estão acima da média de mercado para tal tipo de perícia.

Excelência, cumpre ressaltar que tal encargo não deve prejudicar as partes em juízo, como bem decidiu o E. 2º TACSP, 10ª Câmara, Ag 688227-0/4, onde foi relator o Juiz Soares Levada, v.u., j. 25/4/2001***, "Se os honorários periciais referem-se a trabalho de pouca complexidade, devem ser arbitrados de forma correspondente à simplicidade da perícia, sem exacerbação desproporcional ao exame técnico a ser realizado."***

A jurisprudência, como a apontada acima, e inúmeras decisões, é unânime em eleger o bom senso no arbitramento dos honorários dos auxiliares da administração da Justiça, que estão para essa, auxiliando nos processos, e não podendo à evidência, se ater aos parâmetros dos critérios de classe para cobrança de honorários, ao fazerem um trabalho avulso, por exemplo a um Banco para verificação de suas contas, envolvendo uma complexidade e gama de operações infindáveis, onde é livre o profissional para cobrar o que achar melhor. Na Justiça, todavia, o que direciona é o "critério judicial", para a fixação honorária (Lex-JTA,147/42).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/03/2025 às 15:59 , sob o número WSTA25702053796
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código aiM4HzWy.

ADVOGADOS ASSOCIADOS

Nesse sentido:

"Nas matérias de arbitramento o roteiro é balancear, com critério a soma de fatores ("relevância e dificuldade do trabalho, tempo consumido, condição financeira das partes e valor da causa") de forma que a demanda de um desate jurisdicional não venha sancionar a repudiada "justiça cara", que tanto desanima e desencoraja os postulantes" (in JTA 45/64)."

A perícia judicial, no cumprimento de sua função primordial, é o de trazer à tona os direitos essenciais das pessoas.

Cabe aqui alguns esclarecimentos com relação à atuação do perito e à limitação deste trabalho, pois os honorários podem variar conforme a forma em que o perito está funcionando no processo.

Deve-se levar em consideração se: a) o profissional está funcionando como perito em processo judicial; b) se está funcionando em inquérito policial; c) se está realizando perícia extrajudicial ou se está realizando pericia em juízo arbitral.

"HONORÁRIOS PERICIAIS. O arbitramento deve considerar mais os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, do que as regras éticas corporativas emitidas pelas associações às quais afiliados os vistores. Prestadores de serviço público, por serem auxiliares do Juízo, não podem, com a sugestão de seus honorários, por vias oblíquas violarem preceito constitucional que garante acesso das partes ao Judiciário. Causa de menor complexidade, não comporta os estipêndios reivindicados. Agravo provido". (TJSP – Agravo de Instrumento nº. 994.09.271714-3 – Rel. Des. Roberto Solimene – j. 04.03.2010).

Nesse sentido:

"Agravo de instrumento. Honorários periciais. Arbitramento. Valor excessivo. Redução. Admissibilidade. Recurso provido. Na fixação dos honorários periciais, o juiz não está adstrito à tabela fornecida pelo IBAPE, devendo levar em conta a complexidade da causa, o conteúdo do laudo, o

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/03/2025 às 15:59 , sob o número WSTA25702053796
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código aiM4HzWy.

ADVOGADOS ASSOCIADOS

tempo despendido pelo profissional e o local de desempenho da atividade. A perícia, no caso, não revela dificuldade, merecendo reduzidos os honorários." (A.I. n° 1.158.669-0/8 - Rei. Des. Kioitsi Chicuta - j . em 03.04.08).

Dessa forma, requer-se que os honorários periciais sejam revistos e ajustados a um patamar mais adequado, em observância aos princípios da proporcionalidade e da economicidade processual.

Nesses termos,
Pede deferimento.
Barueri, 06 de março de 2025.

DIEGO GOMES BASSE
OAB/SP Nº 252.527

GUSTAVO A. PIRES DOS SANTOS
OAB/SP Nº 466.195

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/03/2025 às 15:59 , sob o número WSTA25702053796
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código aiM4HzWy.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
8ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 9º andar Jurubatuba - CEP 04795-100, São Paulo/SP

DECISÃO

Processo digital: **1053459-59.2021.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente: **Condominio Terra da Mata**
Executado: **Jose Virginio Costa Junior**

Juiz de Direito: Adriana Marilda Negrão

Vistos.

Arbitro os honorários periciais provisórios em R$ 5.000,00 considerando o objeto da prova e reputando consentânea a estimativa do(a) profissional.

Providencie o exequente o depósito do montante no prazo de vinte dias. Ato contínuo, intime-se o(a) *expert* para início do trabalho pericial, que deverá ser concluído em até quarenta e cinco dias.

Int.

São Paulo, 27 de junho de 2025

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA MARILDA NEGRAO, liberado nos autos em 27/06/2025 às 11:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código IBfl4XxZ.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0628/2025, encaminhada para publicação.

Executado	Forma
Jose Virginio Costa Junior - réu-revel	D.J.E
Advogado	Forma
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Arbitro os honorários periciais provisórios em R$ 5.000,00 considerando o objeto da prova e reputando consentânea a estimativa do(a) profissional. Providencie o exequente o depósito do montante no prazo de vinte dias. Ato contínuo, intime-se o(a) expert para início do trabalho pericial, que deverá ser concluído em até quarenta e cinco dias. Int."

São Paulo, 27 de junho de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 27/06/2025 às 12:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código KykXqwVo.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 30/06/2025
Certidão de publicação 63025
Intimação

Número do processo: 1053459-59.2021.8.26.0002
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Regional II - Santo Amaro - 8ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 30/06/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

Processo 1053459-59.2021.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Terra da Mata - Jose Virginio Costa Junior - réu revel - Vistos. Arbitro os honorários periciais provisórios em R$ 5.000,00 considerando o objeto da prova e reputando consentânea a estimativa do(a) profissional. Providencie o exequente o depósito do montante no prazo de vinte dias. Ato contínuo, intime-se o(a) expert para início do trabalho pericial, que deverá ser concluído em até quarenta e cinco dias. Int. - ADV: DIEGO GOMES BASSE (OAB 252527/SP), JOSE VIRGINIO COSTA JUNIOR

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/PDbmx4M3RqOsXbDiyTJ1WL5Zgozp85/certidao
Código da certidão: PDbmx4M3RqOsXbDiyTJ1WL5Zgozp85

ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO N°: 1053459-59.2021.8.26.0002
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

CONDOMINIO TERRA DA MATA, já qualificado na **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em referência, que move em face de **JOSE VIRGINIO COSTA JUNIOR**, por seus advogados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em cumprimento à decisão de fls. 264, requerer o parcelamento dos honorários periciais em cinco parcelas iguais.

Nesses termos,
pede deferimento.

Barueri, 28 de julho de 2025.

DIEGO GOMES BASSE
OAB/SP 252.527

RICARDO A. DUBOC GUIMARÃES
OAB/RJ 180.092

GONÇALVES, BASSE & BENETTI ADVOGADOS ASSOCIADOS
Avenida Cauaxi, 293, Cj. 2320 - CEP 06454-020 - Alphaville - Barueri - SP
Tel.: 55 11 4688-2626 - advogados@gbbadv.com.br - www.gbbadv.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/07/2025 às 18:38 , sob o número WSTA25707161309
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código BnUcZBMG.

ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 08ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP.

PROCESSO N°: 1053459-59.2021.8.26.0002
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

CONDOMINIO TERRA DA MATA, já qualificado nos autos da ação em epígrafe, que move em face de **JOSE VIRGINIO COSTA JUNIOR**, por seus advogados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em cumprimento à decisão de fls. 264, **requerer a juntada de comprovante de pagamento de honorários periciais – doc. Anexo.**

Nesses termos,
pede deferimento.

Barueri, 05 de setembro de 2025.

DIEGO GOMES BASSE
OAB/SP 252.527

VANUZA OLIVEIRA MÁXIMO DOS SANTOS
OAB/SP 383.404

GONÇALVES, BASSE & BENETTI ADVOGADOS ASSOCIADOS
Avenida Cauaxi, 293, Cj. 2320 - CEP 06454-020 - Alphaville - Barueri - SP
Tel.: 55 11 4688-2626 - advogados@gbbadv.com.br - www.gbbadv.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/09/2025 às 17:28 , sob o número WSTA25708617039
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código Fe5e9x4m.

INSTRUÇÕES:
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA
Autor: condominio terra da mata
Réu: Jose Virginio Costa Junior
SÃO PAULO Foro Regional Ii - S - Unid. De Proc. Judicial D
Processo: 10534595920218260002 - ID 081020000179412180
GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONíVEL NO DIA SEGUINTE AO
PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL
ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente
para efetivação do depósito.

Pague via Pix com o QrCode ao lado

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02836.585014 32498.653172 1 12050000500000**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO TERRA DA MATA CNPJ: 08.357.347/0001-06
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10534595920218260002 - 51174001000193 SÃO PAULO Foro Regional Ii - S - Unid. De Proc. Judicial D

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850132498653	81020000179412180	15/09/2025	5.000,00	5.000,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02836.585014 32498.653172 1 12050000500000**

Local de Pagamento
PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Data de Vencimento
15/09/2025

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento	Nosso-Número
15/09/2025	81020000179412180	ND	N	14/08/2025	28365850132498653

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	(=) Valor do Documento
81020000179412180	17	R$			5.000,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000179412180
Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte
ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção Setor Público>
Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado
5.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO TERRA DA MATA CNPJ: 08.357.347/0001-06
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10534595920218260002 - 51174001000193 SÃO PAULO Foro Regional Ii - S - Unid. De Proc. Judicial D

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Código de Baixa
Autenticação Mecânica - **Ficha de Compensação**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/09/2025 às 17:28 , sob o número WSTA25708617039
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código gAc86gPj.

Bradesco Net Empresa

Comprovante de Transação Bancária

Boleto de Cobrança

Autenticação Bancária: 36816995530465056354401 00

Empresa:	**Hausy Condomínios Ltda. | CNPJ: 08.357.347/0001-06**
Conta de Débito:	**Agência: 138-4 | Conta: 168819-7 | Tipo: Conta Corrente**
Pagador:	**CONDOMINIO TERRA DA MATA | CNPJ: 08.357.347/0001-06**

Beneficiário:	**TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO SP**	CNPJ:	**00.000.000/4906-95**
Agência:		Conta:	
Nº de identificação:	**00190.00009 02836.585014 32498.653172 1 12050000500000**		
Banco destino:	**001 - BANCO DO BRASIL S/A.**	Data de Vencimento:	**15/09/2025**
Número de Pagamento:	**0000060013708516**	Data de Pagamento:	**15/08/2025**
Nº documento:		Data de Documento:	
Carteira:		Nosso Número:	**0000060013708516**
Tipo de Documento:	**OUTROS**	Nº NF/ FAT/ DUP:	
(=) Valor do Documento:	**5.000,00**	(-) Desconto / Abatimento:	**0,00**
(-) Outras Deduções:	**0,00**	Multa:	**0,00**
(+) Outros Acréscimos:	**0,00**	(=) Valor Cobrado:	**5.000,00**
Uso da Empresa:	**000883 CONDOMINIO TERRA DA MATA**		

A Transação acima foi realizada no Multipag Bradesco

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 Bradesco S/A

Dados Complementares

Empresa Pagadora

Administradora:	Hausy Condomínios Ltda.
Nome:	CONDOMINIO TERRA DA MATA - 883
CNPJ:	08.357.347/0001-06
Agência:	138-4
Conta:	168819-7

Tributos/Código de Barras - Controle de Pagamento

Fornecedor:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO SP
Data:	15/08/2025
Uso da Empresa:	0000060013708516
Arquivo Remessa:	600
Arquivo Retorno:	PI15080c_CONSOL.ret
Linha Digitável:	00190.00009 02836.585014 32498.653172 1 12050000500000

Usuário responsável pela impressão: ALEXANDRE em 15/08/2025 às 16:3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/09/2025 às 17:28 , sob o número WSTA25708617039
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgcabrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código 2nCIVDEP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/09/2025 às 17:28 , sob o número WSTA25708617039
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código 2nCIVDEP.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
8ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, Sala 2, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8158, São Paulo-SP - E-mail: upj5a8e15cvstoamaro@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1053459-59.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Terra da Mata**
Executado:	**Jose Virginio Costa Junior**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Encaminho os autos ao setor para intimar o Perito.

Nada Mais. São Paulo, 17 de setembro de 2025. Eu, ___, Graziela Pereira dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GRAZIELA PEREIRA DOS SANTOS, liberado nos autos em 17/09/2025 às 15:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código npnydE3i.

Outlook

1053459-59.2021.8.26.0002 - intimação

De TENNYSON TAKEO TAKEDA <ttakeda@tjsp.jus.br>
Data Ter, 23/09/2025 12:03
Para rodrigo@tardelliengenharia.com.br <rodrigo@tardelliengenharia.com.br>
Cc tardelli@tardelliengenharia.com.br <tardelli@tardelliengenharia.com.br>

Processo digital: 1053459-59.2021.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial
Exequente: Condominio Terra da Mata
Executado: Jose Virginio Costa Junior

Pelo presente, cientifico-o do depósito dos honorários (fls. 268/271), e intimo-o(a) do teor da r. decisão (fls. 264) proferida nos autos em epígrafe, para integral cumprimento, como segue:

"... Ato contínuo, intime-se o(a) expert para início do trabalho pericial, que deverá ser concluído em até quarenta e cinco dias."

Atenciosamente,
Tennyson Takeda

Qualquer resposta a este email deverá ser encaminhada para **upj5a8e15cvstoamaro@tjsp.jus.br**

TENNYSON TAKEO TAKEDA
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Unidade de Processamento Judicial - (UPJ II) 5ª a 8ª e 15ª Varas Cíveis- Foro Regional II Santo Amaro
Avenida das Nações Unidas, 22939, 9º andar - Vila Almeida - São Paulo/SP - CEP: 04795-100
E-mail: ttakeda@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TENNYSON TAKEO TAKEDA, liberado nos autos em 23/09/2025 às 12:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código etuk5val.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

EXMO(A). SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO - COMARCA DE SÃO PAULO - SP.

PROCESSO Nº 1053459-59.2021.8.26.0002

***Ação*: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

***Reqte*: CONDOMÍNIO TERRA DA MATA.**
***Reqdo*: JOSÉ VIRGINIO COSTA JUNIOR.**

RODRIGO IEZZI TARDELLI, Perito Judicial, nomeado nos **AUTOS** em epígrafe, após as diligências e vistorias necessárias, bem como circunstanciado exame da matéria em debate, vem mui respeitosamente a V. Excia., para apresentar suas conclusões com o seguinte:

L A U D O

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

ÍNDICE

I. PRELIMINARES	**PÁG. 03**
II. VISTORIA	**PÁG. 03**
III. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	**PÁG. 12**
IV. VALOR DO IMÓVEL	**PÁG. 26**
V. CONCLUSÃO	**PÁG. 27**
VI. ENCERRAMENTO	**PÁG. 28**

ANEXOS

I – Pesquisa Imobiliária.

II – Cálculos.

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

I. - PRELIMINARES.

O presente trabalho objetiva a avaliação do apartamento nº 12A, localizado no 1º andar, e da vaga de garagem nº 43M, localizado no 1º subsolo do Edifício Matias, situado à Rua Itapimirum, nº 915, Condomínio Terra da Mata, Vila Andrade, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Deferida a prova pericial, para avaliação do imóvel, o Signatário foi honrado com a nomeação do MM. Juízo, para servir como Perito Judicial.

II. - VISTORIA.

Das minuciosas vistorias e diligências efetuadas e como se verifica das fotos juntadas ao Laudo, que mostram todas as características e condições locais, assim como o imóvel avaliando em detalhes, tem-se:

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

II.1 - LOCALIZAÇÃO.

O imóvel avaliado será o apartamento nº 12A, localizado no 1º andar, e a vaga de garagem nº 43M, localizado no 1º subsolo do Edifício Matias, situado à Rua Itapimirum, nº 915, Condomínio Terra da Mata, Vila Andrade, Cidade de São Paulo - SP, conforme mapa de localização abaixo:

II.2 - MELHORAMENTOS E CARACTERÍSTICAS LOCAIS.

O local é dotado de todos os melhoramentos públicos e a região apresenta-se com característica mista residencial-comercial, e o imóvel avaliando enquadrando-se no Grupo II - Zonas de Ocupação Vertical (incorporação), na **6ª Zona** Incorporações Padrão Superior das "**NORMAS PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS"** do **IBAPE.**

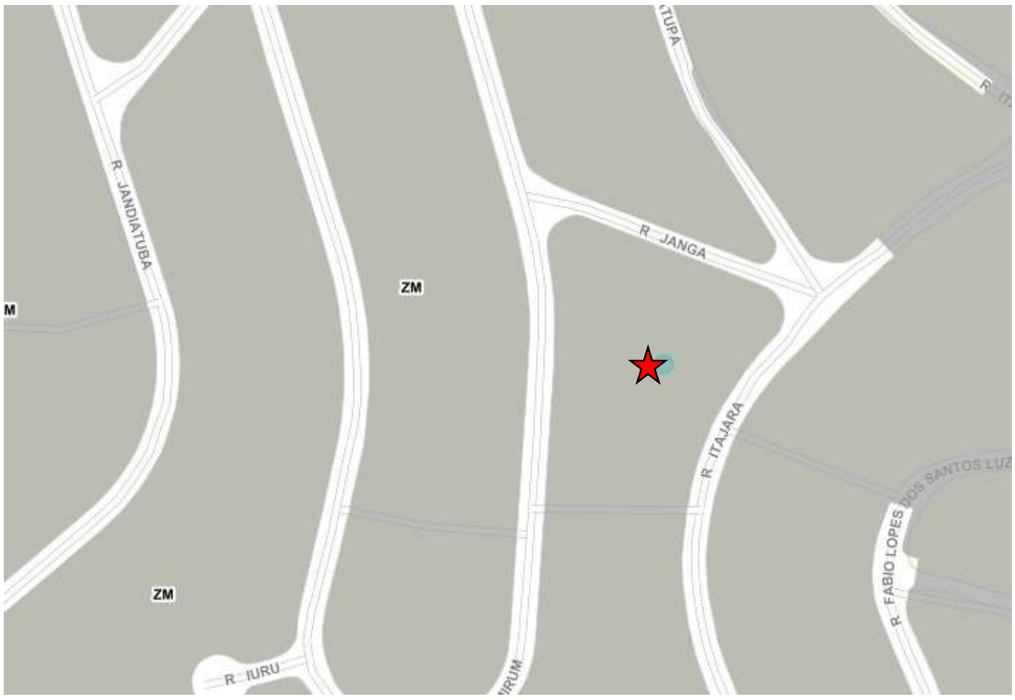
Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

II.3 - ZONEAMENTO.

O imóvel encontra-se situado em ZM – Zona Mista.



O imóvel situa-se em local dotado de todos os melhoramentos públicos, tais como: iluminação pública, redes de água, esgoto, energia elétrica, pavimentação com guias e sarjeta, transporte coletivo e serviço de coleta de lixo.

A região apresenta infraestrutura desenvolvida, sendo encontrado nas imediações comércio de âmbito local, escola, assistência médico hospitalar e policiamento regular.

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

II.4 - DO IMÓVEL.

IMOVEL: *APARTAMENTO Nº 12B, localizado no 1º andar do "EDIFÍCIO MATIS", integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO TERRA DA MATA", situado à Rua Itapimirum, nº 915, Ruas Janga e Itajara, e Viela Oito, na Vila Andrade, 29º Subdistrito Santo Amaro, com a área privativa de 138,630m² e a área comum de 127,883m², na qual acha-se incluída a área referente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos, destinadas a guarda de igual número de veículos de passeio, sujeitos ao auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 266,513m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,8445% no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 8 na Matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral.*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 342.480 | ficha 01

São Paulo, 01 de setembro de 2006.

IMÓVEL:- *APARTAMENTO Nº 12B*, localizado no 1º andar do *"EDIFÍCIO MATIS"*, integrante do empreendimento denominado *"CONDOMÍNIO TERRA DA MATA"*, situado à Rua Itapimirum, nº 915, Ruas Janga e Itajara, e Viela Oito, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 138,630m² e a área comum de 127,883m², na qual acha-se incluída a área referente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos, destinadas a guarda de igual número de veículos de passeio, sujeitos ao auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 266,513m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,8445% no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 8 na Matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral.
Contribuinte nº 170.005.0076-9 em área maior.

- Certidão de Valor Venal:
Número: *170.005.0107-2*

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

PREFEITURA DE SÃO PAULO
FAZENDA

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025

Cadastro do Imóvel: 170.005.0107-2

Local do Imóvel:
R ITAPIMIRUM, 915 - AP 12 A 2VG
EDIF ARANA COND TERRA DA MATA CEP 05716-090
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
R ITAPIMIRUM, 915 - AP 12 A 2VG
EDIF ARANA COND TERRA DA MATA CEP 05716-090

Contribuinte(s):
INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	7.348	Testada (m):	0,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0084
Área total (m²):	7.348		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	267	Padrão da construção:	2-D
Área ocupada pela construção (m²):	7.103	Uso:	residência
Ano da construção corrigido:	2006		

Valores de m² (R$):

- de terreno:	1.488,00
- da construção:	2.504,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R$):

- da área incorporada:	154.133,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	554.912,00
Base de cálculo do IPTU:	709.045,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2025.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.
A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 09/02/2026, em
http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/

Data de Emissão: 11/11/2025
Número do Documento: 2.2025.005795085-2

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

II.4 - DO IMÓVEL.

IMOVEL: *VAGA DE GARAGEM Nº 43M, localizada no 1º subsolo do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO TERRA DA MATA", situado à Rua Itapimirum, nº 915, Ruas Janga e Itajara, e Viela Oito, na Vila Andrade, 29º Subdistrito Santo Amaro, com a área privativa de 10,810m² e a área comum de 17,332m², perfazendo a área total de 28,142m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0595% no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 8 na Matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral.*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha	
342.558	01	São Paulo, 01 de setembro de 2006.

IMÓVEL:- *VAGA DE GARAGEM Nº 43M,* localizada no 1º subsolo do empreendimento denominado *"CONDOMÍNIO TERRA DA MATA"*, situado à Rua Itapimirum, nº 915, Ruas Janga e Itajara, e Viela Oito, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 10,810m² e a área comum de 17,332m², perfazendo a área total de 28,142m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0595% no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 8 na Matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral. Contribuinte nº 170.005.0076-9 em área maior.

- Certidão de Valor Venal:
Número: *170.005.0241-9*

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

PREFEITURA DE SÃO PAULO
FAZENDA

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025

Cadastro do Imóvel: 170.005.0241-9

Local do Imóvel:
R ITAPIMIRUM, 915 - VAGA 43M
COND TERRA DA MATA CEP 05716-090
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
R ITAPIMIRUM, 915 - VAGA 43M
COND TERRA DA MATA CEP 05716-090

Contribuinte(s):
INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	7.348	Testada (m):	0,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0006
Área total (m²):	7.348		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	29	Padrão da construção:	2-D
Área ocupada pela construção (m²):	7.103	Uso:	garagem
Ano da construção corrigido:	2006		

Valores de m² (R$):

- de terreno:	1.488,00
- da construção:	2.504,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R$):

- da área incorporada:	11.354,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	60.272,00
Base de cálculo do IPTU:	71.626,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2025.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.
A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 09/02/2026, em
http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/

Data de Emissão: 11/11/2025
Número do Documento: 2.2025.005795086-0

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

II.4.1 - DO CONDOMÍNIO

O Residencial denominado *"Condomínio Terra da Mata"* é composto por 2 torres contendo 28 andares, sendo 2 apartamentos por andar, 2 elevadores e vagas de garagem no 1º e 2º subsolos.

II.4.2 - DO APARTAMENTO.

Os apartamentos possuem a seguinte distribuição:

- 4 quartos, sala de estar, sala de jantar, varanda, cozinha, 4 banheiros, lavabo, lavanderia, depósito e banheiro de empregado.

- Área privativa: ..... = 138,630 m².
- **Conservação:** Regular.
- **Idade aparente:** 19 anos.

II.4.3 - DA VAGA DE GARAGEM.

A vaga de garagem possui a seguinte descrição:

Área privativa: ..... = 10,810 m².
-**Conservação:** Regular.
-**Idade aparente:** 19 anos.

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

Com base na **NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS DO IBAPE/SP, de 2019,** que atende as prescrições do item 7.3.5.2 da ABNT NBR 14653-2, tem-se:

Item **8.4 Vistoria do imóvel avaliando**

É imprescindível a vistoria do bem avaliando para registrar suas características físicas e outros aspectos relevantes à formação do seu valor.

Quando não for possível o acesso ao interior do imóvel, o motivo deve ser justificado no laudo de avaliação.

Nesse caso, a vistoria interna pode ser prescindida e a avaliação pode prosseguir com base em uma situação presumida, a partir de elementos que for possível obter, tais como:

a) Descrição interna;

b) Vistoria externa de áreas comuns, de outras unidades do mesmo edifício, no caso de apartamentos, escritórios ou conjuntos habitacionais;

c) Vistoria externa, no caso de unidades isoladas.

A vistoria deve ser complementada com a investigação da vizinhança e da adequação do bem ao segmento de mercado com identificação de circunstâncias atípicas, valorizantes ou desvalorizantes.

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

III. - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.

FOTO 01

Vista da fachada.

FOTO 02

Vista da entrada do condomínio.

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

FOTO 03

Vista da área comum.

FOTO 04

Vista do jardim.

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

FOTO 05

Vista da área comum coberta.

FOTO 06

Vista da área de churrasqueira.

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

FOTO 07

Vista das piscinas infantil e adulto.

FOTO 08

Vista da piscina coberta.

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

FOTO 09

Vista da quadra poliesportiva.

FOTO 10

Vista do padrão construtivo da sala de estar.

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

FOTO 11

Vista do padrão construtivo da varanda.

FOTO 12

Vista do padrão construtivo do primeiro banheiro.

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

FOTO 13

Vista do padrão construtivo do primeiro dormitório.

FOTO 14

Vista do padrão construtivo do segundo banheiro.

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

FOTO 15

Vista do padrão construtivo do terceiro dormitório.

FOTO 16

Vista do padrão construtivo do terceiro banheiro.

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

FOTO 17

Vista do padrão construtivo do quarto dormitório.

FOTO 18

Vista do padrão construtivo da cozinha.

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

FOTO 19

Vista do padrão construtivo da área de serviço.

FOTO 20

Vista do padrão construtivo do depósito.

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

FOTO 21

Vista do padrão construtivo do banheiro de empregada.

FOTO 22

Vista do padrão construtivo do lavabo.

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

FOTO 23

Vista do estacionamento.

FOTO 24

Outra vista do estacionamento.

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

FOTO 25

Vista das vagas de garagem.

FOTO 26

Vista da vaga de garagem nº 43M.

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

IV. - VALOR DO IMÓVEL.

IV.1 - CÁLCULO DO VALOR DO APARTAMENTO E DA VAGA DE GARAGEM.

Como preconizado pela “Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos de 2019”, do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo (IBAPE-SP) o apartamento será avaliado pelo "Método Comparativo Direto".

Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, consequentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização, respeitados os níveis de rigor. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

IV.2 - VALOR DO APARTAMENTO Nº 12A

Valor Unitário ..... = 7.779,61/m²

Área útil..... = 138,630 m²

Área vagas..... = 24,00 m²

Fórmula para a determinação do valor do apartamento:

$$V_i = A_u \times V_u$$

$V_{Imóvel}$ = (138,630 m² + 24,00 m²) x R$ 7.779,61/m²

$V_{Imóvel}$ = R$ 1.265.197,97

IV.3 - VALOR DA VAGA DE GARAGEM Nº 43M

Valor Unitário ..... = 7.779,61/m²

Área útil..... = 10,810 m²

Fórmula para a determinação do valor da vaga de garagem:

$$V_i = A_u \times V_u$$

$V_{Imóvel}$ = 10,810 m² x R$ 7.779,61/m²

$V_{Imóvel}$ = R$ 84.097,58

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

V - CONCLUSÃO

Na pesquisa, foi calculado o valor de venda do Apartamento nº 12A, 1º Andar, do Edifício Matias pelo "método comparativo direto", concluiu-se, para o local, com o valor (arredondado) de **R$ 1.265.000,00 (Hum milhão, duzentos e sessenta e cinco mil reais)** para novembro de 2025.

O apartamento nº 12A, localizado no 1º andar, do Edifício Matias foi calculado em:

R$ 1.265.000,00
(Hum milhão, duzentos e sessenta e cinco mil reais)
Válido para novembro de 2.025.

Na pesquisa, foi calculado o valor de venda da vaga de garagem nº 43M, 1º Subsolo, do Edifício Matias pelo "método comparativo direto", concluiu-se, para o local, com o valor (arredondado) de **R$ 84.000,00 (Oitenta e quatro mil reais)** para novembro de 2025.

A vaga de garagem nº 43M, localizada no 1º Subsolo, do Edifício Matias foi calculada em:

R$ 84.000,00
(Oitenta e quatro mil reais)

Válido para novembro de 2.025.

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

VI. - ENCERRAMENTO.

Consta o presente laudo de 28 (vinte e oito) folhas, vindo esta última datada e assinada.

Anexo I - Pesquisa Imobiliária.

Anexo II – Cálculos.

São Paulo, 12 de novembro de 2.025.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO E URBANISTA
CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173
ASSINATURA DIGITAL

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

ANEXO I

Pesquisa Imobiliária

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 1

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2020 ☒ **UTILIZADO DATA DA PESQUISA :** 10/11/2025
SETOR : 170 **QUADRA :** 005 **ÍNDICE DO LOCAL :** 1.294,00 **CHAVE GEOGRÁFICA :**

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Itapimirum **NÚMERO :** 915
COMP.: Ref.: IM112346 **BAIRRO :** Vila Andrade **CIDADE :** SAO PAULO - SP
CEP : **UF :** SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :
☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
☒ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 7.348,00 **TESTADA - (cf) m :** 50,00 **PROF. EQUIV. (Pe) :** 146,96
ACESSIBILIDADE : Direta **FORMATO :** Irregular **ESQUINA :** Sim
TOPOGRAFIA : plano
CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento **ESTADO :** Original **FACE :**

CARACTERISTICAS

PADRÃO : apartamento superior c/ elev. **COEF. PADRÃO :** 6,827 **CONSERVAÇÃO :** c - regular
COEF. DEP. (k) : 0,817 **IDADE :** 19 anos **FRAÇÃO :** 0,00 **TAXA :** 0,00 **VAGAS COB.:** 2 **VAGAS DESCOB.:** 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 138,63 **ÁREA COMUM M²** 0,00 **GARAGEM M²** 24,00 **TOTAL M² :** 162,63

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 3 **SUÍTES :** 0 **W.C. :** 5 **QUARTO EMPREGADAS :** 0 **PISCINA :** 0 **SALÃO DE FESTAS:** 0
ELEVADORES : 0 **PLAYGROUND :** 0 **SUPERIORES :** 0 **APTO/ANDAR :** 0 **SUB-SOLOS :** 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	**ADICIONAL 02:**	1,00	**ADICIONAL 03:**	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	**ADICIONAL 05:**	1,00	**ADICIONAL 06:**	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta **VALOR VENDA (R$) :** 1.670.000,00 **VALOR LOCAÇÃO (R$) :** 0,00
IMOBILIÁRIA : Bamberg
CONTATO : Corretor **TELEFONE :** (11)-919031248
OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	**VALOR UNITÁRIO :**	10.841,81
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	0,00	FT ADICIONAL 02 :	0,00	**HOMOGENEIZAÇÃO :**	9.540,79
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	**VARIAÇÃO :**	0,8800
VAGAS	-1.301,02	FT ADICIONAL 04 :	0,00		
		FT ADICIONAL 05 :	0,00		
		FT ADICIONAL 06 :	0,00		

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 2

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2020 ☒ **UTILIZADO DATA DA PESQUISA :** 10/11/2025
SETOR : 170 **QUADRA :** 005 **ÍNDICE DO LOCAL :** 1.294,00 **CHAVE GEOGRÁFICA :**

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Itapimirum **NÚMERO :** 915
COMP.: Ref.: MA46668 **BAIRRO :** Vila Andrade **CIDADE :** SAO PAULO - SP
CEP : **UF :** SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :
☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
☒ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 7.348,00 **TESTADA - (cf) m :** 50,00 **PROF. EQUIV. (Pe) :** 146,96
ACESSIBILIDADE : Direta **FORMATO :** Irregular **ESQUINA :** Sim
TOPOGRAFIA : plano
CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento **ESTADO :** Original **FACE :**

CARACTERISTICAS

PADRÃO : apartamento superior c/ elev. **COEF. PADRÃO :** 6,827 **CONSERVAÇÃO :** c - regular
COEF. DEP. (k) : 0,817 **IDADE :** 19 anos **FRAÇÃO :** 0,00 **TAXA :** 0,00 **VAGAS COB.:** 2 **VAGAS DESCOB.:** 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 138,63 **ÁREA COMUM M²** 0,00 **GARAGEM M²** 24,00 **TOTAL M² :** 162,63

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 3 **SUÍTES :** 0 **W.C. :** 5 **QUARTO EMPREGADAS :** 0 **PISCINA :** 0 **SALÃO DE FESTAS:** 0
ELEVADORES : 0 **PLAYGROUND :** 0 **SUPERIORES :** 0 **APTO/ANDAR :** 0 **SUB-SOLOS :** 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	**ADICIONAL 02:**	1,00	**ADICIONAL 03:**	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	**ADICIONAL 05:**	1,00	**ADICIONAL 06:**	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta **VALOR VENDA (R$) :** 1.430.000,00 **VALOR LOCAÇÃO (R$) :** 0,00
IMOBILIÁRIA : Corretor
CONTATO : Sr. Marcos **TELEFONE :** (11)-919109789
OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	**VALOR UNITÁRIO :**	9.283,70
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	0,00	FT ADICIONAL 02 :	0,00	**HOMOGENEIZAÇÃO :**	8.169,66
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	**VARIAÇÃO :**	0,8800
VAGAS	-1.114,04	FT ADICIONAL 04 :	0,00		
		FT ADICIONAL 05 :	0,00		
		FT ADICIONAL 06 :	0,00		

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 3

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2020 ☒ **UTILIZADO DATA DA PESQUISA :** 10/11/2025
SETOR : 170 **QUADRA :** 005 **ÍNDICE DO LOCAL :** 1.294,00 **CHAVE GEOGRÁFICA :**

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Itapimirum **NÚMERO :** 915
COMP.: Ref.: AP02953 **BAIRRO :** Vila Andrade **CIDADE :** SAO PAULO - SP
CEP : **UF :** SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :
☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
☒ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 7.348,00 **TESTADA - (cf) m :** 50,00 **PROF. EQUIV. (Pe) :** 146,96
ACESSIBILIDADE : Direta **FORMATO :** Irregular **ESQUINA :** Sim
TOPOGRAFIA : plano
CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento **ESTADO :** Original **FACE :**

CARACTERISTICAS

PADRÃO : apartamento superior c/ elev. **COEF. PADRÃO :** 6,827 **CONSERVAÇÃO :** c - regular
COEF. DEP. (k) : 0,817 **IDADE :** 19 anos **FRAÇÃO :** 0,00 **TAXA :** 0,00 **VAGAS COB.:** 3 **VAGAS DESCOB.:** 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 138,63 **ÁREA COMUM M²** 0,00 **GARAGEM M²** 36,00 **TOTAL M² :** 174,63

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 3 **SUÍTES :** 0 **W.C. :** 5 **QUARTO EMPREGADAS :** 0 **PISCINA :** 0 **SALÃO DE FESTAS:** 0
ELEVADORES : 0 **PLAYGROUND :** 0 **SUPERIORES :** 0 **APTO/ANDAR :** 0 **SUB-SOLOS :** 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	**ADICIONAL 02:**	1,00	**ADICIONAL 03:**	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	**ADICIONAL 05:**	1,00	**ADICIONAL 06:**	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta **VALOR VENDA (R$) :** 1.300.000,00 **VALOR LOCAÇÃO (R$) :** 0,00
IMOBILIÁRIA : Imóveislux Negócios
CONTATO : Corretor **TELEFONE :** (11)-37440400
OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	**VALOR UNITÁRIO :**	8.439,73
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	0,00	FT ADICIONAL 02 :	0,00	**HOMOGENEIZAÇÃO :**	6.920,58
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	**VARIAÇÃO :**	0,8200
VAGAS	-1.519,15	FT ADICIONAL 04 :	0,00		
		FT ADICIONAL 05 :	0,00		
		FT ADICIONAL 06 :	0,00		

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 4

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2020 ☒ **UTILIZADO DATA DA PESQUISA :** 10/11/2025
SETOR : 170 **QUADRA :** 005 **ÍNDICE DO LOCAL :** 1.294,00 **CHAVE GEOGRÁFICA :**

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Itapimirum **NÚMERO :** 915
COMP.: Ref.: AP4703 **BAIRRO :** Vila Andrade **CIDADE :** SAO PAULO - SP
CEP : **UF :** SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :
☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
☒ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 7.348,00 **TESTADA - (cf) m :** 50,00 **PROF. EQUIV. (Pe) :** 146,96
ACESSIBILIDADE : Direta **FORMATO :** Irregular **ESQUINA :** Sim
TOPOGRAFIA : plano
CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento **ESTADO :** Original **FACE :**

CARACTERISTICAS

PADRÃO : apartamento superior c/ elev. **COEF. PADRÃO :** 6,827 **CONSERVAÇÃO :** c - regular
COEF. DEP. (k) : 0,817 **IDADE :** 19 anos **FRAÇÃO :** 0,00 **TAXA :** 0,00 **VAGAS COB.:** 3 **VAGAS DESCOB.:** 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 138,63 **ÁREA COMUM M²** 0,00 **GARAGEM M²** 36,00 **TOTAL M² :** 174,63

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 3 **SUÍTES :** 0 **W.C. :** 5 **QUARTO EMPREGADAS :** 0 **PISCINA :** 0 **SALÃO DE FESTAS:** 0
ELEVADORES : 0 **PLAYGROUND :** 0 **SUPERIORES :** 0 **APTO/ANDAR :** 0 **SUB-SOLOS :** 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	**ADICIONAL 02:**	1,00	**ADICIONAL 03:**	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	**ADICIONAL 05:**	1,00	**ADICIONAL 06:**	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta **VALOR VENDA (R$) :** 1.250.000,00 **VALOR LOCAÇÃO (R$) :** 0,00
IMOBILIÁRIA : Casa De Imóveis
CONTATO : Corretor **TELEFONE :** (11)-983710555
OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	**VALOR UNITÁRIO :**	8.115,13
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	0,00	FT ADICIONAL 02 :	0,00	**HOMOGENEIZAÇÃO :**	6.654,40
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	**VARIAÇÃO :**	0,8200
VAGAS	-1.460,72	FT ADICIONAL 04 :	0,00		
		FT ADICIONAL 05 :	0,00		
		FT ADICIONAL 06 :	0,00		

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 5

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2020 ☒ **UTILIZADO DATA DA PESQUISA :** 10/11/2025
SETOR : 170 **QUADRA :** 005 **ÍNDICE DO LOCAL :** 1.294,00 **CHAVE GEOGRÁFICA :**

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Itapimirum **NÚMERO :** 915
COMP.: Ref.: AP0857 **BAIRRO :** Vila Andrade **CIDADE :** SAO PAULO - SP
CEP : **UF :** SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :
☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
☒ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 7.348,00 **TESTADA - (cf) m :** 50,00 **PROF. EQUIV. (Pe) :** 146,96
ACESSIBILIDADE : Direta **FORMATO :** Irregular **ESQUINA :** Sim
TOPOGRAFIA : plano
CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento **ESTADO :** Original **FACE :**

CARACTERISTICAS

PADRÃO : apartamento superior c/ elev. **COEF. PADRÃO :** 6,827 **CONSERVAÇÃO :** c - regular
COEF. DEP. (k) : 0,817 **IDADE :** 19 anos **FRAÇÃO :** 0,00 **TAXA :** 0,00 **VAGAS COB.:** 3 **VAGAS DESCOB.:** 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 138,63 **ÁREA COMUM M²** 0,00 **GARAGEM M²** 36,00 **TOTAL M² :** 174,63

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 3 **SUÍTES :** 0 **W.C. :** 5 **QUARTO EMPREGADAS :** 0 **PISCINA :** 0 **SALÃO DE FESTAS:** 0
ELEVADORES : 0 **PLAYGROUND :** 0 **SUPERIORES :** 0 **APTO/ANDAR :** 0 **SUB-SOLOS :** 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	**ADICIONAL 02:**	1,00	**ADICIONAL 03:**	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	**ADICIONAL 05:**	1,00	**ADICIONAL 06:**	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta **VALOR VENDA (R$) :** 1.430.000,00 **VALOR LOCAÇÃO (R$) :** 0,00
IMOBILIÁRIA : Bonneville Imóveis
CONTATO : Corretor **TELEFONE :** (11)-992300410
OBSERVAÇÃO :

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	**VALOR UNITÁRIO :**	9.283,70
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	0,00	FT ADICIONAL 02 :	0,00	**HOMOGENEIZAÇÃO :**	7.612,64
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	**VARIAÇÃO :**	0,8200
VAGAS	-1.671,07	FT ADICIONAL 04 :	0,00		
		FT ADICIONAL 05 :	0,00		
		FT ADICIONAL 06 :	0,00		

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

ANEXO II

Cálculos

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

- CRITÉRIOS E METODOLOGIA

Método Comparativo

Para a determinação do justo e real valor do imóvel ora avaliando, o perito valeu-se dos métodos correntes adotados pela moderna técnica avaliatória, bem como da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícia de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP e NBR 14.653-2.

Nas avaliações, temos como base método comparativo de dados de mercado que consiste em se determinar o valor do imóvel pela comparação com outros similares, pelo preço de venda, tendo em vista as suas características semelhantes e admitindo-se que todos os que produzem a mesma renda tem valor igual ou guardam proporcionalidade linear. No processo comparativo entre o imóvel em exame e os pesquisados foi levado em conta, às características intrínsecas de cada um e adaptando-se as diversas condições de fórmulas próprias. Consideram-se também os coeficientes de transposição, de melhoramentos públicos, de profundidade, de testada, de topografia, de depreciação e outros.

Portanto a apuração do valor básico unitário do apartamento foi feita através do metro quadrado médio, aplicando-se os fatores de valorização ou desvalorização, em consonância com a Norma de Avaliação e Perícia de Engenharia do– IBAPE/SP e NBR 14.653-2. Para tanto se procedeu a uma cuidadosa pesquisa de elementos, colhida em imobiliárias dessa região, cujo tratamento de homogeneização encontra-se no presente trabalho.

A finalidade do presente trabalho é, pois, a de apresentar solução para a lide em questão.

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

Para a avaliação do apartamento em questão será utilizado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO**, que consiste em uma ampla pesquisa de valores junto ao mercado imobiliário local, para a determinação do valor unitário médio por área.

A pesquisa, sempre que possível, deve compreender áreas de dimensões equivalentes e próximas ao avaliando. Em havendo necessidade os elementos de pesquisa serão homogeneizados, visando corrigir fatores tais como localização, capacidade de uso, trafegabilidade, aproveitamento da área permitida, diferentes grandezas de áreas, topografia, melhoramentos públicos disponíveis, zona de ocupação, níveis econômicos da região, bem como o potencial de crescimento, entre outros. Somente de posse disso é que poderemos determinar o que se conhece por **VALOR DE MERCADO** para uma unidade padrão (elemento paradigma).

Essa pesquisa serviu de base para o cálculo do valor unitário, tudo como recomendam as Normas em vigor, adotando-se neste trabalho o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, com tratamento dos dados pela metodologia de **TRATAMENTO POR FATORES**.

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

Neste tratamento, devem ser utilizados fatores indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. A norma permite, alternativamente, a adoção de fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

O tratamento por fatores corresponde à aplicação da teoria cartesiana à engenharia de avaliações. Ou seja, nele é admitido que o problema maior pode ser dividido em vários problemas menores (problema da localização, problema da testada, problema da profundidade etc.), que são ajustados INDIVIDUALMENTE, perante uma situação de referência, adotada como paradigma. Todos os **fatores** se referem a essa situação paradigma, admitindo que são não-correlacionados. Portanto, devem ser aplicados na forma de ajustes somatórios ou subtrativos.

I.1.i **Verificação do Grau de Ajustamento**

O grau de ajuste do tratamento é verificado através do atendimento aos itens da tabela 4 da NBR 14653-2, sendo que pode-se atingir Grau III, Grau II ou Grau I. A obtenção de um maior ou menor grau depende sobretudo da qualidade da amostra obtida.

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

A atribuição do grau de ajuste leva em conta uma soma relacionada ao atendimento total ou parcial a todos os itens e, além disso, ao atendimento integral do itens considerados mais importantes, sem os quais, mesmo com uma soma elevada, não se consegue atingir graus elevados.

I.1.ii **Grau de precisão:**

A normalização estabelece uma precisão em função da amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do centroide amostral, cujos valores encontram-se expostos na tabela 6 da norma.

Tal intervalo de confiança, em se tratando de amostra, deve ser calculado com base na função densidade t-student, ilustrada abaixo:

$$f(t)=\frac{\Gamma\left(\frac{\nu+1}{2}\right)}{\Gamma\left(\frac{\nu}{2}\right)\cdot\sqrt{\pi\nu}}\left(1+\frac{t^2}{\nu}\right)^{-(\nu+1)/2},-\infty\le t\le\infty$$

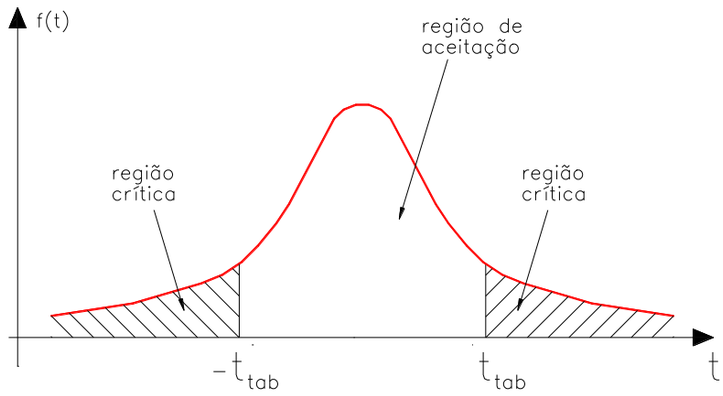
Os valores de t advindos da função densidade, para probabilidades conhecidas, encontram-se tabelados, em função do nível de significância adotada (que vai depender do grau de fundamentação que se queira atingir) e do número de graus de liberdade.

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

O gráfico a seguir representa a função densidade de t-Student:



Uma vez obtida a estatística t-student (função do nível de confiança e do número de graus de liberdade), pode-se calcular o intervalo de confiança pela expressão apresentada a seguir:

$$\overline{X} - \frac{S \cdot t}{\sqrt{n}} \leq \mu \leq \overline{X} + \frac{S \cdot t}{\sqrt{n}}$$

Onde:

$\overline{X}$ = centroide amostral;

S = desvio-padrão amostral;

t = estatística t-Student para □ = 20% e um GL definido;

n = número de elementos da amostra;

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

AVALIAÇÃO

I.1.iii **Obtenção do valor metro quadrado do apartamento**

I.1.iv Pesquisa de Campo:

Nesta importante fase do trabalho, o Jurisperito pessoalmente percorreu diversas regiões contíguas à área do imóvel avaliando, na busca de elementos em oferta ou efetivamente transacionados, priorizando elementos que guardassem semelhança com o imóvel avaliando e sempre que possível, se situassem na mesma região geoeconômica do mesmo, com o fito de obter uma amostragem representativa e sem qualquer viés.

Como, aprioristicamente, não se sabia quais eram as variáveis importantes na formação do preço no local do imóvel avaliando, o signatário procedeu a minudente estudo, enfocando não somente a área dos elementos amostra, mas também suas frentes, topografias, posições nas quadras, situação dos Imóveis, existência de construções, melhoramentos públicos e demais detalhes julgados importantes no mercado imobiliário.

Foi obtido através do Programa GeoavaliarPro um resumo dos elementos pesquisados conforme segue;

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Variação
☒ 1	Rua Itapimirum ,915	10.841,81	9.540,79	0,8800
☒ 2	Rua Itapimirum ,915	9.283,70	8.169,66	0,8800
☒ 3	Rua Itapimirum ,915	8.439,73	6.920,58	0,8200
☒ 4	Rua Itapimirum ,915	8.115,13	6.654,40	0,8200
☒ 5	Rua Itapimirum ,915	9.283,70	7.612,64	0,8200

• **Fator oferta**: foi aplicada, para elementos em ofertas, uma depreciação de 10% de seu valor, a fim de vislumbrar a elasticidade do mercado imobiliário. Tal fator encontra justificativa na prática profissional;

•ATUALIZAÇÃO: Todos os elementos são válidos para o **mês novembro/2025;**

•LOCAL: A transposição de valores foi feita pelo signatário, uma vez que foram coletados elementos situados na mesma região geoeconômica do avaliando; Apresenta-se a seguir o gráfico de:

GRÁFICO DE DISPERSÃO

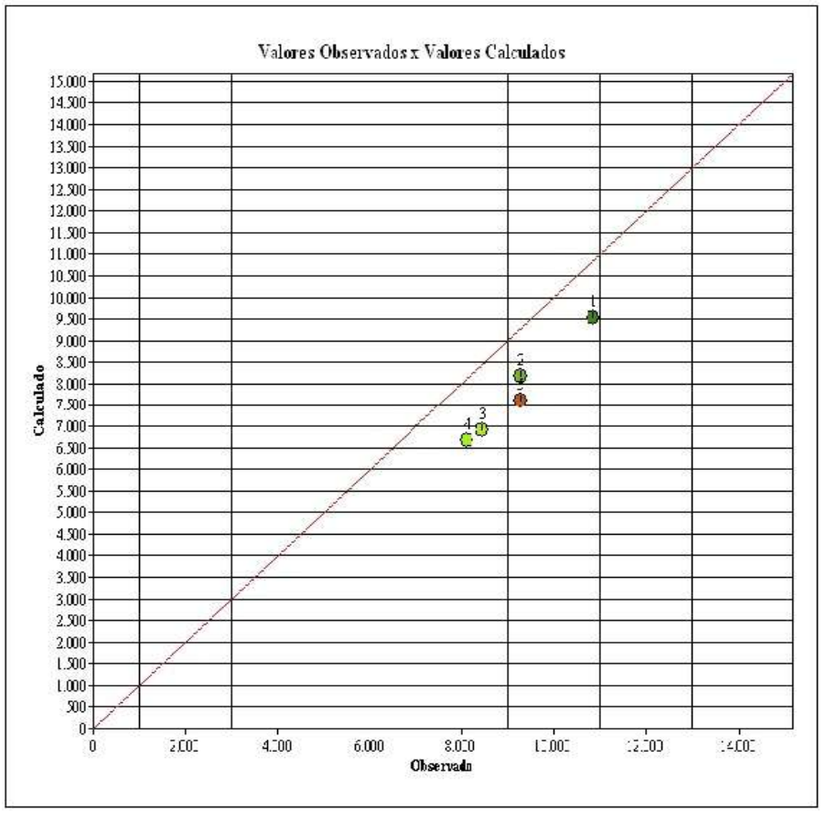
Núm.	X	Y
1	10.841,81	9.540,79
2	9.283,70	8.169,66
3	8.439,73	6.920,58
4	8.115,13	6.654,40
5	9.283,70	7.612,64

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

GRÁFICO DE DISPERSÃO



A) **ELEMENTOS DISCREPANTES**: Por não se afastarem da faixa supra.

Não houve valores discrepantes.

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO : SP - Vila Andrade - **DATA :** 10/11/2025

EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA : IBAPE-SP - 2025 - SAO PAULO - SP

FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO : 0,9 PARCELA DE BENFEITORI0,8

OBSERVAÇÃO :

Setor: 170
Quadra: 005

FATORES

FATOR	ÍNDICE
☒ Localização	1.294,00
☒ Obsolescência	Idade 19
	Estado de Conservação C - REGULAR
☒ Padrão	apartamento superior c/ elev.
☒ Vagas	**Vagas** 0
	Acréscimo 0,06

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

DADOS DO AVALIANDO

Tipo : Apartamento **Local :** Rua Itapimirum 915 Apto. 12A, Vaga 43M Vila Andrade SAO PAULO - SP **Data :** 10/11/2025

Cliente : Rodrigo Iezzi Tardelli

Área terreno m² : 7.348,00 **Edificação m² :** 138,63 **Modalidade :** Venda

Distribuição espacial

VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 9.192,82
Desvio Padrão : 1.056,44
- 30% : 6.434,97
+ 30% : 11.950,66

Coeficiente de Variação : 11,4900

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 7.779,61
Desvio Padrão : 1.149,54
- 30% : 5.445,73
+ 30% : 10.113,50

Coeficiente de Variação : 14,7800

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

	Descrição	GRAU III		GRAU II		GRAU I		II
1	Carac. do imóvel avaliando	Completa quanto a todas variáveis analisadas	☒	Completa qto aos fatores usados no tratamento	☐	Adoção de situação paradigma	☐	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado usados	12	☐	5	☒	3	☐	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dos dados analisados	☒	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dos dados analisados	☐	Apresentação inform ref a todos as caract dos dados ref aos fatores	☐	3
4	Intervado de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores	0,80 a 1,25	☒	0,50 a 2,00	☐	0,40 a 2,50 °a	☐	3

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R$): 7.779,61

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALO MÍNIMO : 6.991,51
INTERVALO MÁXIMO : 8.567,71

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO : 6.991,51
INTERVALO MÁXIMO : 8.567,71

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: III

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL:rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:56 , sob o número WSTA25710595730 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código yZ6tUc79.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

EXMO(A). SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO - SP

PROCESSO Nº 1053459-59.2021.8.26.0002

***Ação*: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**
Reqte: **CONDOMÍNIO TERRA DA MATA.**
Reqdo: **JOSÉ VIRGÍNO COSTA JUNIOR.**

RODRIGO IEZZI TARDELLI, Perito Judicial, nomeado nos **AUTOS** em epígrafe, vem mui respeitosamente a V. Excia., para solicitar a expedição da guia de levantamento de seus honorários, conforme depósito às fls. 270 dos Autos, com juros e correções que houver. Em anexo o formulário de Mandado de Levantamento Eletrônico, conforme Comunicado Conjunto nº 474/2.017, publicado no DJE em 1º de março de 2.017.

Termos em que

P. Deferimento.

São Paulo, 12 de Novembro de 2025

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO E URBANISTA
CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173
ASSINATURA DIGITAL

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL: rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:58 , sob o número WSTA25710595870
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código DmaMcHTJ.

RODRIGO IEZZI TARDELLI
ARQUITETO URBANISTA
CAU Nº 64054-9 / A1877151
IBAPE Nº 2173

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO
(1 Formulário para cada beneficiário)

Número do processo *(padrão CNJ)*: 1053459-59.2021.8.26.0002
Nome do Credor (Beneficiário): RODRIGO IEZZI TARDELLI
CPF/CNPJ do Credor (Beneficiário): 297.552.698-94

Forma de recebimento:
( ) I - Comparecer ao banco [valores até R$ 5.000,00 – isento de tarifa];
(x) II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];
( ) III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Isento de tarifa];
( ) IV – Pix [valores até R$ 50.000,00 – isento de tarifa]

***Para as opções "II - Crédito em conta do Banco do Brasil" e "III – Crédito em conta para outros bancos" e "IV-Pix" , será necessário informar os seguintes dados:**
Titular da conta de destino:
( ) Parte
( ) Advogado – OAB/___ nº_____ - Procuração nas fls. ____
( ) Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____
( ) Terceiro (x) Perito
***Para as opções "II" e "III" será necessário informar os seguintes dados bancários:**
Banco: **Banco do Brasil** Código do Banco: **001**
Agência: **4223-4**
Conta nº: **9903-1** Tipo de Crédito: (x) Conta Corrente ( ) Conta Poupança
CPF/CNPJ do titular da conta destino: 297.552.698-94
Nome do titular da conta destino: RODRIGO IEZZI TARDELLI

***Para a opção "IV –Pix", será necessário informar a chave Pix (CPF ou CNPJ):**
Nome do titular da conta destino:
Tipo de Resgate: ( ) Parcial (x) Total
Nº da página do processo em que consta o comprovante do depósito: 270.

Valor nominal do depósito: R$ 5.000,00 (cinco mil reais).
Observações:

Rua Tabatinguera, 140 – 7º Andar – cj. 705 – CEP 01020-901 – São Paulo – SP
Fones: (11) 3107-9289 / 3105-3414
E-MAIL: rodrigo@tardelliengenharia.com.br
tardelli@tardelliengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO IEZZI TARDELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/11/2025 às 09:58 , sob o número WSTA25710595870
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código DmaMcHTJ.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
8ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 9º andar Jurubatuba - CEP 04795-100, São Paulo/SP

DECISÃO

Processo: **1053459-59.2021.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente: **Condominio Terra da Mata**
Executado: **Jose Virginio Costa Junior**

Vistos.

Expeça-se mandado de levantamento eletrônico atinente ao depósito de fls. 269/270 (R$ 5.000,00) em prol do Sr. Perito Rodrigo Iezzi Tardelli, **os quais converto em honorários definitivos.**

Ficam as partes intimadas, através da publicação desta decisão, para que, no prazo comum de 15 (quinze) dias, manifestem-se sobre o laudo pericial de fls. 274/317, facultada a apresentação de parecer pelo assistente técnico das partes no mesmo prazo.

Int.

São Paulo, 12 de novembro de 2025.

Adriana Marilda Negrão
Juiz(a) de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Adriana Marilda Negrão, liberado nos autos em 03/12/2025 às 17:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código 6nMTWNEe.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 2090/2025, encaminhada para publicação.

Executado	Forma
Jose Virginio Costa Junior - réu-revel	DJEN
Advogado	Forma
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Expeça-se mandado de levantamento eletrônico atinente ao depósito de fls. 269/270 (R$ 5.000,00) em prol do Sr. Perito Rodrigo Iezzi Tardelli, os quais converto em honorários definitivos. Ficam as partes intimadas, através da publicação desta decisão, para que, no prazo comum de 15 (quinze) dias, manifestem-se sobre o laudo pericial de fls. 274/317, facultada a apresentação de parecer pelo assistente técnico das partes no mesmo prazo. Int."

São Paulo, 3 de dezembro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 03/12/2025 às 21:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código kQtSJC0V.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 04/12/2025
Certidão de publicação 228368
Intimação

Número do processo: 1053459-59.2021.8.26.0002
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Regional II - Santo Amaro - 8ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 04/12/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): JOSE VIRGINIO COSTA JUNIOR
CONDOMINIO TERRA DA MATA
Advogado(a): DIEGO GOMES BASSE - OAB SP - 252527

Teor da Comunicação

Processo 1053459-59.2021.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Terra da Mata - Jose Virginio Costa Junior - réu revel - Vistos. Expeça-se mandado de levantamento eletrônico atinente ao depósito de fls. 269/270 (R$ 5.000,00) em prol do Sr. Perito Rodrigo Iezzi Tardelli, os quais converto em honorários definitivos. Ficam as partes intimadas, através da publicação desta decisão, para que, no prazo comum de 15 (quinze) dias, manifestem-se sobre o laudo pericial de fls. 274/317, facultada a apresentação de parecer pelo assistente técnico das partes no mesmo prazo. Int. - ADV: DIEGO GOMES BASSE (OAB 252527/SP), JOSE VIRGINIO COSTA JUNIOR

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/Kg5dkqmRLjsdpb3tmTwgzlPZ1NarD3/certidao
Código da certidão: Kg5dkqmRLjsdpb3tmTwgzlPZ1NarD3

Outlook

1053459-59.2021.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial - Processo Digital

De LUIZ ALBERTO DOS SANTOS DA SILVA <lsilva40@tjsp.jus.br>
Data Sex, 2025-12-05 16:50
Para rodrigo@tardelliengenharia.com.br <rodrigo@tardelliengenharia.com.br>

Boa tarde, prezado(a) Perito(a), conforme determinado em juízo, informo que foi gravado o mandado de levantamento referente aos honorários periciais.

Outrossim, o MLE será encaminhado ao Banco do Brasil **após a conferência e assinatura do(a) juiz(a)**.

Em seguida haverá a liberação nos referidos autos para ciência das demais partes.

E-mail para ciência, não é necessário responder.

LUIZ ALBERTO DOS SANTOS DA SILVA
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
UPJ II Cível - 5ª a 8ª e 15ª Varas Cíveis - Fórum Regional II - Santo Amaro
Avenida das Nações Unidas, 22939 - Vila Almeida - São Paulo/SP - CEP: 04795-100

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Luiz Alberto dos Santos da Silva, liberado nos autos em 05/12/2025 às 16:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código zzWI5C9s.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
8ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, Sala 2, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8158, São Paulo-SP - E-mail: upj5a8e15cvstoamaro@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1053459-59.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Terra da Mata**
Executado:	**Jose Virginio Costa Junior**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que foi gravado o mandado de levantamento conforme determinado em juízo. Outrossim, o MLE será encaminhado ao Banco do Brasil após a devida conferência e assinatura do(a) juiz(a). Em seguida haverá a liberação nos referidos autos para ciência das partes, devendo o beneficiário do levantamento aguardar por alguns dias, não havendo a necessidade de contatar o Cartório. Nada Mais. São Paulo, 05 de dezembro de 2025. Eu, ___, Luiz Alberto dos Santos da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Luiz Alberto dos Santos da Silva, liberado nos autos em 05/12/2025 às 16:52 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código p6OZjVxy.

As custas dos processos eproc NÃO devem ser geradas neste Portal. Cronograma de implantação: www.tjsp.jus.br/eproc

Operação realizada com sucesso.

Mandado Gravado - 20251205164902032811

Processo

Número do Processo:	1053459-59.2021.8.26.0002
Comarca:	SÃO PAULO
Foro:	Foro Regional Ii - Santo Amaro
Ofício/Cartório:	Unid. De Proc. Judicial Das 5ª A 8ª E 15ª Varas Cíveis
Vara:	8ª Vara Cível

	Tipo	Nome	CPF/CNPJ
Partes:	Autor	condominio terra da mata	08.357.347/0001-06
	Adv. Autor	Diego Gomes Basse	276.105.068-18
	Réu	Jose Virginio Costa Junior	191.894.858-58
	Adv. Réu		

Adicionar Solicitações Judiciais

(Selecione uma conta)

Contas Judiciais do Processo*		Número da Conta Judicial	Val
	+	4100120186417	

Saldo Disponível 0,00

Solici

Número da Solicitação	Número da Conta	Parcela
1	4100120186417	1

Visualizar Solicitação

Crédito em Conta no Banco do Brasil

Tipo de Beneficiário	Terceiro
Nome Beneficiário	RODRIGO IEZZI TARDELLI
CPF/CNPJ do Beneficiário	297.552.698-94
Beneficiário/Procurador/Representante é igual ao titular da conta	Sim
Agência (Sem Dígito Verificador)	4223
Tipo de Crédito	Conta Corrente
Número da Conta	9903 - 1
Tipo de Resgate	Valor Real Informado
Valor do Levantamento	Com Correção
Valor (R$)	5.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Luiz Alberto dos Santos da Silva, liberado nos autos em 12/12/2025 às 10:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código h989ibeM.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
8ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, Sala 2, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8158, São Paulo-SP - E-mail: upj5a8e15cvstoamaro@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1053459-59.2021.8.26.0002**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Terra da Mata**
Executado:	**Jose Virginio Costa Junior**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência à(s) parte(s) interessada(s) sobre a expedição do Mandado de Levantamento Eletrônico, nos termos determinados pelo Juízo, o qual foi encaminhado ao Banco do Brasil, conforme tela anexa extraída do Portal de Custas.

Nada Mais. São Paulo, 05 de dezembro de 2025. Eu, ___, Luiz Alberto dos Santos da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Luiz Alberto dos Santos da Silva, liberado nos autos em 12/12/2025 às 10:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código xHIup2IK.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 2170/2025, encaminhada para publicação.

Executado	Forma
Jose Virginio Costa Junior - réu-revel	DJEN
Advogado	Forma
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)	DJEN

Teor do ato: "Ciência à(s) parte(s) interessada(s) sobre a expedição do Mandado de Levantamento Eletrônico, nos termos determinados pelo Juízo, o qual foi encaminhado ao Banco do Brasil, conforme tela anexa extraída do Portal de Custas."

São Paulo, 12 de dezembro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/12/2025 às 10:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código m9No8cwj.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 15/12/2025
Certidão de publicação 36464
Intimação

Número do processo: 1053459-59.2021.8.26.0002
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Regional II - Santo Amaro - 8ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 15/12/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): JOSE VIRGINIO COSTA JUNIOR
CONDOMINIO TERRA DA MATA
Advogado(a): DIEGO GOMES BASSE - OAB SP - 252527

Teor da Comunicação

Processo 1053459-59.2021.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Terra da Mata - Jose Virginio Costa Junior - réu revel - Ciência à(s) parte(s) interessada(s) sobre a expedição do Mandado de Levantamento Eletrônico, nos termos determinados pelo Juízo, o qual foi encaminhado ao Banco do Brasil, conforme tela anexa extraída do Portal de Custas. - ADV: DIEGO GOMES BASSE (OAB 252527/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/w37ay8Ak6rOsdLGT5TwpbkzZ4dOjxN/certidao
Código da certidão: w37ay8Ak6rOsdLGT5TwpbkzZ4dOjxN

ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II- SANTO AMARO - SÃO PAULO.

PROCESSO Nº: 1053459-59.2021.8.26.0002

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

CONDOMINIO TERRA DA MATA, devidamente qualificado nos autos **DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em referência, que move em face de **JOSÉ VIRGINIO COSTA JUNIOR E OUTRO,** por seus advogados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, manifestar o que segue.

O Exequente, por seus procuradores, nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, manifestar-se acerca do laudo de avaliação do imóvel juntado às fls. 274/317.

Conforme apurado pelo Perito Judicial, o imóvel apartamento nº 12A, localizado no 1º andar, e da vaga de garagem nº 43M, localizado no 1º subsolo do Edifício Matias, situado à Rua Itapimirum, nº 915, Condomínio Terra da Mata- São Paulo, foi avaliado em R$ 1.265.000,00 (um milhão duzentos e sessenta e cinco mil reais) e a vaga da garagem em R$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), com data-base de novembro/2025

Após análise do laudo apresentado, o Exequente não se opõe ao valor atribuído pelo Perito Judicial, razão pela qual requer a homologação da avaliação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/12/2025 às 15:40 , sob o número WSTA25711389998
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código EFYaYJR8.

ADVOGADOS ASSOCIADOS

Diante disso, requer o **prosseguimento do feito**, com a adoção das medidas necessárias para a realização do leilão do imóvel penhorado, nos termos dos arts. 879 e seguintes do CPC.

No mais, requer que todas as publicações e intimações do presente feito sejam realizadas em nome do patrono **DIEGO GOMES BASSE, OAB/SP Nº 252.527, sob pena de nulidade.**

Nesses termos,

Pede deferimento.

Barueri, 17 de dezembro de 2025.

DIEGO GOMES BASSE
OAB/SP Nº 252.527

FLÁVIA HATEM SQUIAPATI
OAB/SP N º 373.699

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO DE BARUERI - SÃO PAULO.

PROCESSO Nº: 0012632-87.2019.8.26.0068
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/12/2025 às 15:40 , sob o número WSTA25711389998
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código EFYaYJR8.

ADVOGADOS ASSOCIADOS

CONDOMINIO EDIFICIO STADIUM, devidamente qualificado nos autos **DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em referência, que move em face de **DENISE DE PAULA OLIBEIRA E OUTRA** por seus advogados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, manifestar o que segue.

O Exequente, por seus procuradores, nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, manifestar-se acerca do laudo de avaliação do imóvel juntado às fls. 256.

Conforme apurado pelo Perito Judicial, o imóvel Apartamento nº 2.802-F, localizado no Condomínio Edifício Stadium, situado na Alameda Rio Negro, nº 1.030, Vila Albano, Barueri/SP, matrícula nº 134.025 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP, foi avaliado em R$ 396.000,00 (trezentos e noventa e seis mil reais), com data-base de outubro/2025.

Após análise do laudo apresentado, o Exequente não se opõe ao valor atribuído pelo Perito Judicial, razão pela qual requer a homologação da avaliação.

Outrossim, considerando a determinação de fls. 183/184, **requer que a z. Serventia providencie o necessário à averbação da penhora junto à ARISP, visto que esta não foi efetivada.**

Segue e-mail para envio do boleto:

flaviasquiapati@gbbadv.com.br

alinagomes@gbbadv.com.br

Diante disso, requer o **prosseguimento do feito**, com a adoção das medidas necessárias para a realização do leilão do imóvel penhorado, nos termos dos arts. 879 e seguintes do CPC.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/12/2025 às 15:40 , sob o número WSTA25711389998
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código EFYaYJR8.

ADVOGADOS ASSOCIADOS

No mais, requer que todas as publicações e intimações do presente feito sejam realizadas em nome do patrono **DIEGO GOMES BASSE, OAB/SP Nº 252.527, sob pena de nulidade.**

Nesses termos,

Pede deferimento.

Barueri, 24 de novembro de 2025.

DIEGO GOMES BASSE

OAB/SP Nº 252.527

FLÁVIA HATEM SQUIAPATI

OAB/SP N º 373.699

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIEGO GOMES BASSE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/12/2025 às 15:40 , sob o número WSTA25711389998
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código EFYaYJR8.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
8ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 9º andar Jurubatuba - CEP 04795-100, São Paulo/SP - e-mail:stoamaro8cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo:	**1053459-59.2021.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente:	**Condominio Terra da Mata**
Executado:	**Jose Virginio Costa Junior**

Juiz de Direito: Adriana Marilda Negrão

Vistos.

Homologo o laudo pericial de avaliação do valor do imóvel penhorado (fls. 274/317).

Considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais e, especificamente, o pagamento de credores de títulos executivos, conveniente é a alienação judicial eletrônica, que observará o disposto no CPC de 2015 e na Resolução CNJ 236, de 13 de julho de 2016.

Além da agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, conforme regulamentação editada pelo Conselho Nacional de Justiça, ressalvadas as questões jurisdicionais que serão decididas pelo Juízo.

Anoto que todos os custos referentes à alienação judicial eletrônica (como verificação do bem oferecido à venda e de seu estado de conservação, verificação de eventual dívida pendente perante os órgãos públicos, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, publicação dos editais, intimação do credor, devedor, respectivos advogados, credor hipotecário e da Municipalidade ou Estado em caso de dívida pendente) serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor abaixo nomeado. A empresa gestora deverá, ainda, providenciar certidão atualizada da propriedade e ônus do imóvel a ser leiloado, procedendo às intimações previstas no artigo 889 do CPC/2015.

Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar, diretamente ao gestor (com cópia nos autos do processo), o cálculo atualizado do débito.

A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lanço vencedor e deverá ser depositada em juízo; será autorizado seu levantamento, após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo.

Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lanço.

Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o sistema abaixo nomeado trazer a súmula respectiva, devidamente assinada pelo arrematante, os depósitos realizados, acompanhados do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente decisão (publicação do edital e as devidas intimações, intimação do credor, do devedor, dos respectivos advogados, do credor hipotecário, de outros juízos com penhoras averbadas e da Municipalidade ou Estado em caso de dívida pendente, conforme acima já salientado), atos esses que correrão por conta e responsabilidade

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Adriana Marilda Negrão, liberado nos autos em 10/04/2026 às 18:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código PdDUJTql.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
8ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 9º andar Jurubatuba - CEP 04795-100, São Paulo/SP - e-mail:stoamaro8cv@tjsp.jus.br

exclusiva do gestor, demonstrando em Juízo a regularidade e validade do processo de alienação judicial eletrônica. Não haverá ressarcimento de despesas em qualquer hipótese.

Portanto, todos atos e etapas do leilão, inclusive elaboração do edital, são de responsabilidade exclusiva do gestor, sem qualquer necessidade da conferência prévia do cartório do Juízo, tampouco do encaminhamento da minuta do edital para o endereço eletrônico da unidade judicial.

Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, ressalvada a possibilidade de decisão distinta do Juízo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Esse Juízo exigirá a assinatura apenas do arrematante e do magistrado para validade do auto.

Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais do artigo 886 do CPC/2015, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecimento de que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento).

Em segundo pregão, não serão admitidos lanços inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 891, parágrafo único, do CPC/2015. Fica claro que o segundo pregão se estenderá por no mínimo 10 dias, como definido em edital. Deverão constar do edital a data e o horário de encerramento.

Também deverá constar no edital a possibilidade de o arrematante pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1°, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1°, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4°, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5°, CPC/2015).

Com igual destaque deve estar contido no edital que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7°, CPC/2015).

Se a penhora tiver recaído apenas sobre parte ideal do bem, a alienação se fará sobre sua a integralidade. Isso porque há indivisibilidade do imóvel. Havendo arrematação, será

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Adriana Marilda Negrão, liberado nos autos em 10/04/2026 às 18:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código PdDUJTql.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
8ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, 22939, Torre Brigadeiro, 9º andar Jurubatuba - CEP 04795-100, São Paulo/SP - e-mail:stoamaro8cv@tjsp.jus.br

reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

Antes da assinatura do auto de arrematação (pelo arrematante e magistrado), não haverá direito ao recebimento de comissão pelo leiloeiro, mesmo na hipótese de acordo nos autos, pagamento ou remição. Contudo, após a assinatura do auto de arrematação, a referida comissão será devida.

Por fim, observando-se o Provimento CG Nº 19/2021, para realização do leilão eletrônico, nomeio para atuar nestes autos o leiloeiro ADRIANO PIOVEZAN FONTE - JUCESP 1325, devidamente cadastrado no Portal dos Auxiliares da Justiça do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo e com exercício profissional por não menos que 3 (três) anos (art. 282, § 3º e 251-A das NSCGJ), que deverá ser contatado para as providências necessárias à realização da alienação judicial eletrônica do bem penhorado nos autos. A publicação dos editais deverá respeitar os termos da presente decisão, sem exclusões e/ou acréscimos, sob pena de nulidade da venda/lance e representação na corregedoria para descredenciamento.

Fixo o prazo de 90 (noventa) dias para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação da entidade credenciada.

O gestor (leiloeiro) atuará no processo, observando rigorosamente as condições fixadas na presente decisão. Responderá pela inobservância.

Tratando-se de processo que tramita sob o formato digital, o edital deverá ser protocolado eletronicamente nos autos, uma vez que, conforme Comunicado 2191/2016 (SPI) e 1666/2017, publicado no DJE de 13/07/2017, o peticionamento Eletrônico para peritos e demais Auxiliares da Justiça (Leiloeiros) já está disponibilizado, sendo de caráter obrigatório. As informações sobre o assunto poderão ser acessadas no Portal do Tribunal de Justiça http://www.tjsp.jus.br/auxiliaresdajustiça

No mais, deixo de apreciar as fls. 331/332 da petição da parte exequente, eis que trata de autos diversos.

Int.

São Paulo, 05 de fevereiro de 2026

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Adriana Marilda Negrão, liberado nos autos em 10/04/2026 às 18:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código PdDUJTql.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0877/2026, encaminhada para publicação.

Executado	Forma
Jose Virginio Costa Junior - réu-revel	DJEN
Advogado	Forma
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Homologo o laudo pericial de avaliação do valor do imóvel penhorado (fls. 274/317). Considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais e, especificamente, o pagamento de credores de títulos executivos, conveniente é a alienação judicial eletrônica, que observará o disposto no CPC de 2015 e na Resolução CNJ 236, de 13 de julho de 2016. Além da agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, conforme regulamentação editada pelo Conselho Nacional de Justiça, ressalvadas as questões jurisdicionais que serão decididas pelo Juízo. Anoto que todos os custos referentes à alienação judicial eletrônica (como verificação do bem oferecido à venda e de seu estado de conservação, verificação de eventual dívida pendente perante os órgãos públicos, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, publicação dos editais, intimação do credor, devedor, respectivos advogados, credor hipotecário e da Municipalidade ou Estado em caso de dívida pendente) serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor abaixo nomeado. A empresa gestora deverá, ainda, providenciar certidão atualizada da propriedade e ônus do imóvel a ser leiloado, procedendo às intimações previstas no artigo 889 do CPC/2015. Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar, diretamente ao gestor (com cópia nos autos do processo), o cálculo atualizado do débito. A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lanço vencedor e deverá ser depositada em juízo; será autorizado seu levantamento, após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo. Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lanço. Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o sistema abaixo nomeado trazer a súmula respectiva, devidamente assinada pelo arrematante, os depósitos realizados, acompanhados do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente decisão (publicação do edital e as devidas intimações, intimação do credor, do devedor, dos respectivos advogados, do credor hipotecário, de outros juízos com penhoras averbadas e da Municipalidade ou Estado em caso de dívida pendente, conforme acima já salientado), atos esses que correrão por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, demonstrando em Juízo a regularidade e validade do processo de alienação judicial eletrônica. Não haverá ressarcimento de despesas em qualquer hipótese. Portanto, todos atos e etapas do leilão, inclusive elaboração do edital, são de responsabilidade exclusiva do gestor, sem qualquer necessidade da conferência prévia do cartório do Juízo, tampouco do encaminhamento da minuta do edital para o endereço eletrônico da unidade judicial. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, ressalvada a possibilidade de decisão distinta do Juízo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Esse Juízo exigirá a assinatura apenas do arrematante e do magistrado para validade do auto. Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais do artigo 886 do CPC/2015, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecimento de que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Em segundo pregão, não serão admitidos lanços inferiores a 50% (cinquenta por cento) do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 10/04/2026 às 19:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código xq2lGpyt.

valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 891, parágrafo único, do CPC/2015. Fica claro que o segundo pregão se estenderá por no mínimo 10 dias, como definido em edital. Deverão constar do edital a data e o horário de encerramento. Também deverá constar no edital a possibilidade de o arrematante pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1°, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1°, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4°, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5°, CPC/2015). Com igual destaque deve estar contido no edital que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7°, CPC/2015). Se a penhora tiver recaído apenas sobre parte ideal do bem, a alienação se fará sobre sua a integralidade. Isso porque há indivisibilidade do imóvel. Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado. Antes da assinatura do auto de arrematação (pelo arrematante e magistrado), não haverá direito ao recebimento de comissão pelo leiloeiro, mesmo na hipótese de acordo nos autos, pagamento ou remição. Contudo, após a assinatura do auto de arrematação, a referida comissão será devida. Por fim, observando-se o Provimento CG Nº 19/2021, para realização do leilão eletrônico, nomeio para atuar nestes autos o leiloeiro ADRIANO PIOVEZAN FONTE - JUCESP 1325, devidamente cadastrado no Portal dos Auxiliares da Justiça do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo e com exercício profissional por não menos que 3 (três) anos (art. 282, § 3º e 251-A das NSCGJ), que deverá ser contatado para as providências necessárias à realização da alienação judicial eletrônica do bem penhorado nos autos. A publicação dos editais deverá respeitar os termos da presente decisão, sem exclusões e/ou acréscimos, sob pena de nulidade da venda/lance e representação na corregedoria para descredenciamento. Fixo o prazo de 90 (noventa) dias para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação da entidade credenciada. O gestor (leiloeiro) atuará no processo, observando rigorosamente as condições fixadas na presente decisão. Responderá pela inobservância. Tratando-se de processo que tramita sob o formato digital, o edital deverá ser protocolado eletronicamente nos autos, uma vez que, conforme Comunicado 2191/2016 (SPI) e 1666/2017, publicado no DJE de 13/07/2017, o peticionamento Eletrônico para peritos e demais Auxiliares da Justiça (Leiloeiros) já está disponibilizado, sendo de caráter obrigatório. As informações sobre o assunto poderão ser acessadas no Portal do Tribunal de Justiça http://www.tjsp.jus.br/auxiliaresdajustiça No mais, deixo de apreciar as fls. 331/332 da petição da parte exequente, eis que trata de autos diversos. Int."

São Paulo, 10 de abril de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 10/04/2026 às 19:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código xq2lGpyt.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 13/04/2026
Certidão de publicação 216295
Intimação

Número do processo: 1053459-59.2021.8.26.0002
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Regional II - Santo Amaro - 8ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 13/04/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): JOSE VIRGINIO COSTA JUNIOR
CONDOMINIO TERRA DA MATA
Advogado(a): DIEGO GOMES BASSE - OAB SP - 252527

Teor da Comunicação

Processo 1053459-59.2021.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Terra da Mata - Jose Virginio Costa Junior - réu revel - Vistos. Homologo o laudo pericial de avaliação do valor do imóvel penhorado (fls. 274/317). Considerando o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais e, especificamente, o pagamento de credores de títulos executivos, conveniente é a alienação judicial eletrônica, que observará o disposto no CPC de 2015 e na Resolução CNJ 236, de 13 de julho de 2016. Além da agilidade na conclusão da venda e na maior possibilidade de êxito nas arrematações, a alienação judicial eletrônica promoverá a redução das custas processuais, conforme regulamentação editada pelo Conselho Nacional de Justiça, ressalvadas as questões jurisdicionais que serão decididas pelo Juízo. Anoto que todos os custos referentes à alienação judicial eletrônica (como verificação do bem oferecido à venda e de seu estado de conservação, verificação de eventual dívida pendente perante os órgãos públicos, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, divulgação das hastas públicas no meio eletrônico e em jornais de grande circulação, publicação dos editais, intimação do credor, devedor, respectivos advogados, credor hipotecário e da Municipalidade ou Estado em caso de dívida pendente) serão praticados por conta e responsabilidade exclusiva do gestor abaixo nomeado. A empresa gestora deverá, ainda, providenciar certidão atualizada da propriedade e ônus do imóvel a ser leiloado, procedendo às intimações previstas no artigo 889 do CPC/2015. Até cinco dias antes da realização do primeiro pregão, caberá ao exequente apresentar, diretamente ao gestor (com cópia nos autos do processo), o cálculo atualizado do débito. A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lanço vencedor e deverá ser depositada em juízo; será autorizado seu levantamento, após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo. Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico, após a aceitação do lanço. Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o sistema abaixo nomeado trazer a súmula respectiva, devidamente assinada pelo arrematante, os depósitos realizados, acompanhados do cumprimento de todos os requisitos elencados na presente decisão (publicação do edital e as devidas intimações, intimação do credor, do devedor, dos respectivos advogados, do credor hipotecário, de outros juízos com penhoras averbadas e da Municipalidade ou Estado em caso de dívida pendente, conforme acima já salientado), atos esses que correrão por conta e responsabilidade exclusiva do gestor, demonstrando em Juízo a regularidade e validade do processo de alienação judicial eletrônica. Não haverá ressarcimento de despesas em qualquer hipótese. Portanto, todos atos e etapas do leilão, inclusive elaboração do edital, são de responsabilidade exclusiva do gestor, sem qualquer necessidade da conferência prévia do cartório do Juízo, tampouco do encaminhamento da minuta do edital para o endereço eletrônico da unidade judicial. Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, ressalvada a possibilidade de decisão distinta do Juízo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, dever

á o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processua l para fins de ressarcimento pelo executado. O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efe tiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Em caso de não pagamento, aplicar-se -á o disposto no artigo 21 do Provimento. Esse Juízo exigirá a assinatura apenas do arrematante e do magistrado para va lidade do auto. Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os req uisitos legais do artigo 886 do CPC/2015, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravam es, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecimento de que correrão por c onta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos be ns arrematados (artigo 24 do Provimento). Em segundo pregão, não serão admitidos lanços inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 891, p arágrafo único, do CPC/2015. Fica claro que o segundo pregão se estenderá por no mínimo 10 dias, como definido em e dital. Deverão constar do edital a data e o horário de encerramento. Também deverá constar no edital a possibilidade de o arrematante pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos mo ldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o inte ressado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1°, CPC/2015), a modalidade, o indexad or de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1°, CPC) e as condições de pa gamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pa gamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimp lida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4°, CPC/2015). E, em caso de inadim plemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobran ça do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5°, CPC/2015). Com igual destaque deve estar contido no edit al que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 8 95, § 7°, CPC/2015). Se a penhora tiver recaído apenas sobre parte ideal do bem, a alienação se fará sobre sua a integrali dade. Isso porque há indivisibilidade do imóvel. Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que dev erá ser previamente intimado. Antes da assinatura do auto de arrematação (pelo arrematante e magistrado), não haverá d ireito ao recebimento de comissão pelo leiloeiro, mesmo na hipótese de acordo nos autos, pagamento ou remição. Contu do, após a assinatura do auto de arrematação, a referida comissão será devida. Por fim, observando-se o Provimento CG Nº 19/2021, para realização do leilão eletrônico, nomeio para atuar nestes autos o leiloeiro ADRIANO PIOVEZAN FO NTE - JUCESP 1325, devidamente cadastrado no Portal dos Auxiliares da Justiça do Egrégio Tribunal de Justiça de Sã o Paulo e com exercício profissional por não menos que 3 (três) anos (art. 282, § 3º e 251-A das NSCGJ), que deverá ser contatado para as providências necessárias à realização da alienação judicial eletrônica do bem penhorado nos autos. A publicação dos editais deverá respeitar os termos da presente decisão, sem exclusões e/ou acréscimos, sob pena de nulid ade da venda/lance e representação na corregedoria para descredenciamento. Fixo o prazo de 90 (noventa) dias para a c onclusão de todo o ato processual, a partir da intimação da entidade credenciada. O gestor (leiloeiro) atuará no processo , observando rigorosamente as condições fixadas na presente decisão. Responderá pela inobservância. Tratando-se de pr ocesso que tramita sob o formato digital, o edital deverá ser protocolado eletronicamente nos autos, uma vez que, confo rme Comunicado 2191/2016 (SPI) e 1666/2017, publicado no DJE de 13/07/2017, o peticionamento Eletrônico para per itos e demais Auxiliares da Justiça (Leiloeiros) já está disponibilizado, sendo de caráter obrigatório. As informações sob re o assunto poderão ser acessadas no Portal do Tribunal de Justiça http://www.tjsp.jus.br/auxiliaresdajustiça No mais, deixo de apreciar as fls. 331/332 da petição da parte exequente, eis que trata de autos diversos. Int. - ADV: DIEGO GO MES BASSE (OAB 252527/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/JDEM7aXZ8GsN1dXCrTVzlBa6oWe2dL/certidao
Código da certidão: JDEM7aXZ8GsN1dXCrTVzlBa6oWe2dL

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II - SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Processo nº: **1053459-59.2021.8.26.0002**

Adriano Piovezan Fonte, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação nestes autos, vem, a presença de Vossa Excelência, apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do **primeiro leilão**:

Início do 1º Leilão: 20/07/2026 às 00:00
Encerramento do 1º Leilão: 23/07/2026 às 13:00

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao **segundo leilão**, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado.

Início do 2º Leilão: 23/07/2026 às 13:00
Encerramento do 2º Leilão: 25/08/2026 às 13:00

3. Informa que providenciará a juntada do edital de leilão e cientificações previstas no artigo 889 do Código De Processo Civil.

Diante disso requer:

1. Requer a aprovação das datas e intimação das partes;

2. Requer, que as futuras intimações relativas ao presente processo,sejam enviadas na pessoa do leiloeiro ou através do e-mail: contato@grupolance.com.br.

Termos em que, pede deferimento.

[Assinado digitalmente]
ADRIANO PIOVEZAN FONTE
OAB/SP 306.683

São Paulo, segunda-feira, 13 de abril de 2026.

ACESSE E VEJA MAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/04/2026 às 15:26 , sob o número WSTA26701899528
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código IMKhAdid.

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO AMARO – SP

Processo nº 1053459-59.2021.8.26.0002

ADRIANO PIOVEZAN FONTE, JUCESP Nº 1325, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE - devidamente habilitado neste Tribunal, honrado com sua nomeação, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com datas de **1º Leilão** que terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 13:00** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 13:00 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação atualizada**.

ACESSE E VEJA MAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2026 às 09:58 , sob o número WSTA26702084854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código jVRbLrce.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões (www.grupolance.com.br).

3. Requer a juntada das matriculas atualizadas dos bens imóveis apregoados a estes autos, obtida nesta data junto ao 11° CRI de São Paulo/SP.

4. Requer a juntada das avaliações atualizadas dos bens imóveis apregoados nestes autos.

5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

6. Para regular o praceamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora GRUPO LANCE neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificações **procedidas** por esta GESTORA:

EXECUTADO:

JOSÉ VIRGINIO COSTA JUNIOR

R. Itapimirum, 915, apto. 12-B, Vila Andrade, CEP: 05716-090, São Paulo-SP.

9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

ACESSE E VEJA MAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2026 às 09:58 , sob o número WSTA26702084854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código jVRbLrce.

10. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

a. pelo e-mail: contato@grupolance.com.br ou;

b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

24 de abril de 2026

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP

ACESSE E VEJA MAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2026 às 09:58 , sob o número WSTA26702084854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código jVRbLrce.

8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTO AMARO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **JOSÉ VIRGINIO COSTA JUNIOR**. O (a) Dr. (a) **ADRIANA MARILDA NEGRÃO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Santo Amaro-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1053459-59.2021.8.26.0002** - ajuizado por **CONDOMINIO TERRA DA MATA** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 13:00** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 13:00 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **ADRIANO PIOVEZAN FONTE, JUCESP Nº 1325**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Constam débitos do condomínio/autos no valor de **R$ 401.317,60 (fev/23-fls.131-152)**. Constam débitos de dívida ativa refrente a garagem no valor de **R$ 2.730,19 (abr/26).** Constam débitos de dívida ativa referente ao apto. no valor de **R$ 204.468,96 (abr/26).** A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: A possibilidade de o arrematante pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado

ACESSE E VEJA MAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2026 às 09:58 , sob o número WSTA26702084854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código gM4Y1Ely.

deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1°, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1°, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4°, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5°, CPC/2015). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7°, CPC/2015).

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1: DESCRIÇÃO: APARTAMENTO Nº 12B, localizado no 1º andar do "Edifício Matis ", integrante do empreendimento denominado "Condomínio Terra da Mata", situado à Rua Itapimirum, nº 915, Ruas Janga e Itajara, e Viela Oito, na Vila Andrade, 29º Subdistrito Santo Amaro, com a área privativa de 138,630m² e a área comum de 127,883m², na qual acha-se incluída a área referente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos, destinadas a guarda de igual número de veículos de passeio, sujeitos ao auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 266,513m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,8445% no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 8 na Matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: 4 quartos, sala de estar, sala de jantar, varanda, cozinha, 4 banheiros, lavabo, lavanderia, depósito e banheiro de empregado (conf.fls.274-317). **Contribuinte sob o n° 170.005.0163-3 (AV.04). Matriculado no 11° CRI de São Paulo sob o n° 342.480.**

ACESSE E VEJA MAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2026 às 09:58 , sob o número WSTA26702084854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código gM4Y1Ely.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., 4 Quartos, a.t 266,513m², a.p 138,630m², Cond. Terra da Mata, Vila Andrade, São Paulo-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Itapimirum, 915, apto. 12B, Cond. Terra da Mata, Vila Andrade, São Paulo-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.06 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 1.265.000,00 (um milhão, duzentos e sessenta e cinco mil reais) para nov/2025 (conf.fls.274-317).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 1.375.217,27 (um milhão, trezentos e setenta e cinco mil, duzentos e dezessete reais, e vinte e sete centavos) para abr/2026 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

LOTE 2: DESCRIÇÃO: VAGA DE GARAGEM Nº 43M, localizada no 1º subsolo do empreendimento denominado "Condomínio Terra da Mata", situado à Rua Itapimirum, nº 915, Ruas Janga e Itajara, e Viela Oito, na Vila Andrade, 29º Subdistrito Santo Amaro, com a área privativa de 10,810m² e a área comum de 17,332m², perfazendo a área total de 28,142m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0595% no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 8 na Matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral. **Contribuinte sob o n° 170.005.0241-9 (AV.04). Matriculado no 11° CRI de São Paulo sob o n° 342.558.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Vaga de Garagem, a.t 28,142m², a.p 10,810m², São Paulo-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Itapimirum, 915, Cond. Terra da Mata, Vila Andrade, São Paulo-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.07 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) para nov/2025 (conf.fls.274-317).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 85.632,51 (oitenta e cinco mil, seiscentos e trinta e dois reais, e cinquenta e um centavos) para abr/2026 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Adriana Marilda Negrão
MMª. Juiz(a) de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Santo Amaro-SP.

ACESSE E VEJA MAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2026 às 09:58 , sob o número WSTA26702084854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código gM4Y1Ely.

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
342.480	01

São Paulo, 01 de setembro de 2006.

IMÓVEL:- ***APARTAMENTO Nº 12B***, localizado no 1º andar do ***"EDIFÍCIO MATIS"***, integrante do empreendimento denominado ***"CONDOMÍNIO TERRA DA MATA"***, situado à Rua Itapimirum, nº 915, Ruas Janga e Itajara, e Viela Oito, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 138,630m² e a área comum de 127,883m², na qual acha-se incluída a área referente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos, destinadas a guarda de igual número de veículos de passeio, sujeitos ao auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 266,513m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,8445% no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 8 na Matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral.
Contribuinte nº 170.005.0076-9 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- ***CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.***, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.203.208/0001-89, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160.

REGISTRO ANTERIOR:- R.6/Matr. 323.314 deste Serviço Registral, feito em 01 de agosto de 2006.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.1/342.480:- Conforme registro nº 4, feito em 13 de abril de 2005 na matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 17 de fevereiro de 2005, com força de escritura pública, ***TRIUNFO IMOBILIÁRIA LTDA.***, inscrita no CNPJ/MF sob nº 54.542.774/0001-73, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160, ***hipotecou o imóvel***, juntamente com outros, a favor do ***BANCO ITAÚ S/A.***, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Itaúsa, 176, para garantia da dívida assumida pela ***CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.***, já qualificada, no valor de R$ 17.491.000,00, com juros à taxa nominal mensal de 0,87350% pagável em 18 meses com início em 17 de junho de 2006 e término em 17 de dezembro de 2007, figurando como interveniente construtora ***CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO CAMARGO CORRÊA S/A.***, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.522.512/0001-02, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160, Vila Olímpia. No terreno será construído o Empreendimento denominado "Condomínio Terra da Mata", objeto do R.2 de incorporação imobiliária da matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral, que desde já passa fazer parte da garantia hipotecária sendo que, as vagas de garagem autônomas nºs 13M, 22M e

- Continua no verso -

PERMITIDA CONSULTA SOMENTE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2026 às 09:58 , sob o número WSTA26702084854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código lfQctqZE.
SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 23/04/2026 10:41:06

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 342.480 | ficha 01 verso

42M ficam excluídas do financiamento, porém ficando hipotecadas até averbação da construção. Valor da Garantia: terreno – R$ 4.615.644,60; futuras edificações R$ 20.774.217,78; e total – R$ 25.389.862,38.
Data da matrícula.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.2/342.480:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da Matrícula.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.3/342.480:- Por instrumento particular de 31 de outubro de 2006, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na Av.1, com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização do credor BANCO ITAÚ S/A.
Data: 23 de novembro de 2006.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/342.480:- CONTRIBUINTE
Pela escritura lavrada em 12 de julho de 2012, na página 377 do livro 831, pela 29º Tabeliã de Notas desta Capital, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 170.005.0163-3, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 04/08/2012, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 08 de agosto de 2012.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

- Continua na ficha 02 -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2026 às 09:58 , sob o número WSTA26702084854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código lfQctqZE.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 23/04/2026 10:41:06

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
342.480	02

Continuação

R.5/342.480:- VENDA E COMPRA
Pela escritura lavrada em 12 de julho de 2012, na página 377 do livro 831, pela 29º Tabeliã de Notas desta Capital, CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, VENDEU o imóvel a JOSÉ VIRGILIO COSTA JUNIOR, portador da cédula de identidade RG. nº 27.669.677-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 191.894.858-58, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Coronel Octaviano de Freitas Costa, nº 359, Jardim Veleiros, pelo preço de R$ 372.451,19, em cumprimento ao instrumento particular de 02/05/2006, não registrado. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.
Data: 08 de agosto de 2012.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Av.6/342.480: PENHORA (Prenotação nº 1.561.010 - 21/11/2024)
Pela certidão de 10 de junho de 2024, do Juízo de Direito da 8ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1053459-59.2021.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **CONDOMINIO TERRA DA MATA**, CNPJ/MF nº 08.357.347/0001-06, **em face de JOSE VIRGILIO COSTA JUNIOR**, CPF/MF nº 191.894.858-58, **o imóvel foi penhorado, juntamente com o imóvel objeto da matrícula 342.558, deste Serviço Registral,** para garantia da dívida de R$401.317,60, tendo sido nomeado depositário **JOSE VIRGILIO COSTA JUNIOR**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 09/12/2024

Selo digital: 1111793210000000212854824C
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ISRAEL ALVES DOS SANTOS
Hash: 1561010-C9C38B60-06D9-40C2-89FD-503DB67FA3A6

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2026 às 09:58 , sob o número WSTA26702084854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código lfQctqZE.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 23/04/2026 10:41:06

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
342.558	01

São Paulo, 01 de setembro de 2006.

IMÓVEL:- *VAGA DE GARAGEM Nº 43M*, localizada no 1º subsolo do empreendimento denominado *"CONDOMÍNIO TERRA DA MATA"*, situado à Rua Itapimirum, nº 915, Ruas Janga e Itajara, e Viela Oito, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 10,810m² e a área comum de 17,332m², perfazendo a área total de 28,142m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0595% no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 8 na Matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral. Contribuinte nº 170.005.0076-9 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- ***CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.***, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.203.208/0001-89, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160.

REGISTRO ANTERIOR:- R.6/Matr. 323.314 deste Serviço Registral, feito em 01 de agosto de 2006.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.1/342.558:- Conforme registro nº 4, feito em 13 de abril de 2005 na matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 17 de fevereiro de 2005, com força de escritura pública, ***TRIUNFO IMOBILIÁRIA LTDA.***, inscrita no CNPJ/MF sob nº 54.542.774/0001-73, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160, ***hipotecou o imóvel***, juntamente com outros, a favor do ***BANCO ITAÚ S/A.***, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Itaúsa, 176, para garantia da dívida assumida pela ***CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.***, já qualificada, no valor de R$ 17.491.000,00, com juros à taxa nominal mensal de 0,87350% pagável em 18 meses com início em 17 de junho de 2006 e término em 17 de dezembro de 2007, figurando como interveniente construtora ***CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO CAMARGO CORRÊA S/A.***, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.522.512/0001-02, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160, Vila Olímpia. No terreno será construído o Empreendimento denominado "Condomínio Terra da Mata", objeto do R.2 de incorporação imobiliária da matrícula nº 323.314 deste Serviço Registral, que desde já passa fazer parte da garantia hipotecária sendo que, as vagas de garagem autônomas nºs 13M, 22M e 42M ficam excluídas do financiamento, porém ficando hipotecadas até averbação

- Continua no verso -

PARA FINS DE CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital do Brasil em um só lugar Todos os Registros de Imóveis
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2026 às 09:58 , sob o número WSTA26702084854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código xesqddX1.
SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 23/04/2026 10:42:37

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 342.558 | ficha 01 verso

da construção. Valor da Garantia: terreno – R$ 4.615.644,60; futuras edificações R$ 20.774.217,78; e total – R$ 25.389.862,38.
Data da matrícula.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.2/342.558:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da Matrícula.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.3/342.558:- Por instrumento particular de 23 de abril de 2007, procede-se o cancelamento do registro nº 4 de hipoteca feito na matrícula nº 323.314, mencionado na Av.1, tão somente com relação ao imóvel desta, por autorização do credor BANCO ITAÚ S/A.
Data:- 01 de junho de 2007.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/342.558:- Por escritura de 24 de abril de 2008, do 15º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1874, páginas 387 a 392, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais do imóvel, emitida em 15 de maio de 2008 pela PMSP, procede-se a presente para ficar constando que o imóvel é lançado atualmente pelo contribuinte nº 170.005.0241-9.
Data: 16 de maio de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -

CÓPIA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2026 às 09:58 , sob o número WSTA26702084854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código xesqddX1.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 23/04/2026 10:42:37

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
342.558	02

Continuação

R.5/342.558:- Por escritura de 24 de abril de 2008, do 15º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1874, páginas 387 a 392, CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada, vendeu o imóvel a ISABEL MARIA DE PAULA LEITE SAMPAIO, RG nº 4.281.849-SSP-SP e CPF/MF nº 694.778.258-91, professora, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com VICENTE DE CAMARGO SAMPAIO, RG nº 3.102.020-SSP-SP e CPF/MF nº 272.544.108-00, engenheiro, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dos Pessegueiros nº 128, Cidade Jardim, pelo preço de R$15.000,00. Consta no título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora e que foi emitida pelo tabelião a Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI. Data: 16 de maio de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.6/342.558:- VENDA E COMPRA
Pela escritura lavrada em 12 de julho de 2012, pelo 29º Tabelionato de Notas, desta Capital, no livro 831, páginas 365, ISABEL MARIA DE PAULA LEITE SAMPAIO, portadora da carteira de identidade RG nº 4.281.849-7-SSP/SP, e seu marido VICENTE DE CAMARGO SAMPAIO, já qualificados, venderam o imóvel a JOSÉ VIRGILIO COSTA JUNIOR, portador da carteira de identidade RG nº 27.669.677-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 191.894.858-58, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cel. Octaviano de Freitas Costa, nº 359, Jardim Veleiros, pelo preço de R$18.000,00. Data: 03 de agosto de 2012.

Roge Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Av.7/342.558: PENHORA (Prenotação 1.492.266 - 31/10/2023)
Pela certidão de 30 de outubro de 2023, do Juízo de Direito da 8ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1053459-59.2021.8.26.0002) da ação de execução civil movida pelo **CONDOMÍNIO TERRA DA MATA**, CNPJ/MF nº 08.357.347/0001-06, em face de **JOSÉ VIRGILIO COSTA JUNIOR**, CPF/MF nº 191.894.858-58, **o imóvel foi penhorado** para garantia da dívida de R$401.317,60,

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2026 às 09:58 , sob o número WSTA26702084854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código xesqddX1.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 23/04/2026 10:42:37

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 342.558 | ficha 02 verso

tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 21 de novembro de 2023.
(Selo digital: 1111793210000001696524239)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: JOSE VICTOR BELMONT PINHO
Hash: 1492266-9ECBFB63-413B-42F7-81DB-EB50B9F26170

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2026 às 09:58 , sob o número WSTA26702084854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código xesqddX1.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 23/04/2026 10:42:37

Salvar o cálculo:

Para salvar **essa página** em seu computador, utilize a opção **"Arquivo/Salvar como", na opção "Página da WEB Completa ou Concluida (htm,html)"**do seu navegador.
Para recuperar a planilha salva, clique duas vezes no arquivo que foi salvo, e o cálculo será apresentado.

Imprimir Alterar/Atualizar Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: abril/2026
Indexador utilizado: TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905)
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	TOTAL
1		12/11/2025	1.265.000,00	1.289.584,76	1.289.584,76
2		12/11/2025	84.000,00	85.632,51	85.632,51
		TOTAIS	**1.349.000,00**	**1.375.217,27**	**1.375.217,27**
		Subtotal			**R$ 1.375.217,27**
		TOTAL GERAL			**R$ 1.375.217,27**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2026 às 09:58 , sob o número WSTA26702084854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código KLOqU3pG.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
8ª VARA CÍVEL
Avenida das Nações Unidas, nº 22.939, Sala 2, Vila Almeida - CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8158, São Paulo-SP - E-mail: upj5a8e15cvstoamaro@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**1053459-59.2021.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial**
Assunto principal:	**Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Terra da Mata**
Executado:	**Jose Virginio Costa Junior**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana Marilda Negrão**

Vistos.

Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 20/07/2026, às 00:00 hora para realização do leilão eletrônico, por meio do portal www.grupolance.com.br. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 25/08/2026, às 13:00 horas.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão.

Int.

São Paulo, 17 de abril de 2026.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Adriana Marilda Negrão, liberado nos autos em 24/04/2026 às 15:56 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código oY8Zn2Zd.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1009/2026, encaminhada para publicação.

Executado	Forma
Jose Virginio Costa Junior - réu-revel	DJEN
Advogado	Forma
Diego Gomes Basse (OAB 252527/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 20/07/2026, às 00:00 hora para realização do leilão eletrônico, por meio do portal www.grupolance.com.br. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se aos 25/08/2026, às 13:00 horas. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comunicações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Int."

São Paulo, 24 de abril de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 24/04/2026 às 16:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1053459-59.2021.8.26.0002 e código GP412vfF.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 27/04/2026
Certidão de publicação 169646
Intimação

Número do processo: 1053459-59.2021.8.26.0002
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro Regional II - Santo Amaro - 8ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 27/04/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): JOSE VIRGINIO COSTA JUNIOR
CONDOMINIO TERRA DA MATA
Advogado(a): DIEGO GOMES BASSE - OAB SP - 252527

Teor da Comunicação

Processo 1053459-59.2021.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Terra da Mata - Jose Virginio Costa Junior - réu revel - Vistos. Dê-se ciência às partes de que foi designado o dia 20/07/2026, às 00:00 hora para realização do leilão eletrônico, por meio do portal www.grupolance.com.br. Não havendo lance igual ou superior ao da avaliação nos três dias subsequentes ao início do primeiro pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção , encerrando-se aos 25/08/2026, às 13:00 horas. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico pre viamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal, assim como a intimação do exec utado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, bem como o encaminhamento das comuni cações pertinentes, devendo comprovar tais diligências antes da realização do primeiro leilão. Int. - ADV: DIEGO GO MES BASSE (OAB 252527/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/5ljVaJnRkOslGq5HDTelJvbRAve9mD/certidao
Código da certidão: 5ljVaJnRkOslGq5HDTelJvbRAve9mD