Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da _____ Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR, inscrito no CNPJ sob nº 26.395.281/0001-12, estabelecido à Rua Galilea, nº 365, Jardim Betânia, Sorocaba-SP, CEP 18.071-570, por seu advogado infra-assinado, vêm à presença de Vossa Excelência, com fundamento nos artigos 771 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como as demais disposições aplicáveis à espécie, propor a presente

AÇÃO DE EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Em face de **Jane de Jesus Rocha**, inscrita no CPF 314.292.268-70, residente e domiciliada à Rua Galilea, Nº 365, **Bloco 4B Apto 201**, Jardim Betânia, Condomínio Residencial Viver Melhor, CEP 18.071-570, Sorocaba-SP, em vista das seguintes razões de fato e direito:

PRELIMINARMENTE

I. DA JUSTIÇA GRATUITA AO EXEQUENTE

O autor é condomínio, ente formal sem finalidade lucrativa, sendo um empreendimento do Programa Habitacional Assistencial do governo federal Minha Casa Minha Vida, para atendimento de famílias com baixo poder aquisitivo, que se encontra com dificuldades financeiras devido à alta taxa de inadimplência de seus condôminos.

Neste sentido é a farta jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

> AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPESAS CONDOMINIAIS BENEFÍCIOS DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA AO CONDOMÍNIO POSSIBILIDADE DOCUMENTOS QUE COMPROVAM QUE O AUTOR FAZ JUS AOS BENEFÍCIOS DA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 2PpDozPH.

> JUSTIÇA GRATUITA IMPUGNAÇÃO PELA PARTE CONTRÁRIA NECESSIDADE. Agravo de Instrumento provido.
> (TJ-SP - AI: 20166220420158260000 SP 2016622-04.2015.8.26.0000, Relator: Jayme Queiroz Lopes, Data de Julgamento: 26/02/2015, 36ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 27/02/2015)
> AGRAVO DE INSTRUMENTO - DESPESAS DE CONDOMÍNIO - COBRANÇA - BENEFÍCIOS DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA INDEFERIMENTO - CONDOMÍNIO - PESSOA JURÍDICA - CONCESSÃO - ADMISSIBILIDADE. Agravo de Instrumento provido.
> (TJ-SP - AI: 964968900 SP, Relator: Jayme Queiroz Lopes, Data de Julgamento: 24/11/2005, 36ª Câmara do D.OITAVO Grupo (Ext. 2° TAC), Data de Publicação: 01/12/2005)
> DESPESAS DE CONDOMÍNIO - AÇÃO DE COBRANÇA AJUIZADA POR CONDOMÍNIO POPULAR INSTITUÍDO PELA CDHU - BENEFÍCIOS DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA - CONCESSÃO - CABIMENTO. Excepcionalmente, admite-se a concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita aos condomínios populares, composto por condôminos de baixa renda. RECURSO PROVIDO.
> (TJ-SP - AI: 990093047500 SP, Relator: Emanuel Oliveira, Data de Julgamento: 01/12/2009, 27ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 18/12/2009)
> Agravo de Instrumento. Assistência judiciária gratuita. Condomínio edilício. Comprovação da necessidade. Decisão reformada. Recurso provido, com observação. Cabível a concessão de assistência judiciária gratuita a condomínio destinado à moradia de pessoas de baixa renda quando demonstradas as dificuldades financeiras que o impossibilita de arcar com as custas.
> (TJ-SP - AI: 580933920128260000 SP 0058093-39.2012.8.26.0000, Relator: Mello Pinto, Data de Julgamento: 26/06/2012, 28ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 27/06/2012)

Ainda, é de se notar que a lei não faz distinção entre pessoa física e jurídica, não existindo assim óbice para a concessão do referido benefício. Entendeu assim a 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

> Agravo de instrumento - despesas condominiais - ação de cobrança - decisão que indefere o benefício da assistência judiciária gratuita ao condomínio - a Lei nº 1.060/50 não distingue os necessitados merecedores dos benefícios da gratuidade de Justiça, não podendo o juiz da causa, por conseguinte, ter feito distinção para negá-los, mormente a condomínio à evidência popular (da CDHU), e que, por isso, presumivelmente não nada em rios de dinheiro - recurso provido, com observação.
> (TJ-SP - AI: 636934120128260000 SP 0063693-41.2012.8.26.0000, Relator: Palma Bisson, Data de Julgamento: 10/05/2012, 36ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 12/05/2012)

Deste modo, considerando-se que o condomínio-autor é condomínio de baixa renda, com alta taxa de inadimplência, requer-se seja concedida a justiça gratuita, nos termos da lei nº 1.060/50.

II. <u>DA NECESSÁRIA CITAÇÃO POR OFICIAL DE JUSTIÇA</u>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 2PpDozPH.

Da leitura do capítulo IV, seção II do Código de Processo Civil vigente, verifica-se facilmente no parágrafo 1º do art. 829 o termo "mandado de citação", evidentemente se referindo a mandado para citação por Oficial de Justiça.

> Art. 829. O executado será citado para pagar a dívida no prazo de 3 (três) dias, contado da citação.
>
> § 1o **Do mandado de citação constarão**, também, a **ordem de penhora e a avaliação a serem cumpridas pelo oficial de justiça** tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado.

Assim, considerando a especificidade da ação de execução, aliada a relevância da comunicação e da necessidade de atuação humana especializada nos atos de constrição de bens, é impraticável a citação postal nas ações de execução.

Determina o art. 247 do Código de Processo Civil que a citação será feita pelo correio para qualquer comarca do país, salvo quando o citando residir em local não atendido pela entrega domiciliar de correspondência e quando o autor, de forma justificada, a requerer de outra forma.

Assim, informa o exequente desde já que o domicílio e residência da parte executada não é atendido pela entrega domiciliar de correspondências, requerendo, deste modo, seja a citação e intimação da parte executada realizada através de Oficial de Justiça.

Por todo o exposto, requer o exequente seja a citação e intimação realizada por Oficial de Justiça.

DOS FATOS

O exequente é credor do executado pela quantia de R$ 3.745,37, representado pelos boletos emitidos pelo Condomínio autor referentes a **taxa condominial** em atraso, com data de emissão, data de vencimento e no respectivo valor original, conforme tabela anexa. Se constata do incluso documento, que é título executivo extrajudicial (CPC, artigo 784, VIII e X).

Pelos meios suasórios e legais, tentou o exequente o recebimento de seu crédito de forma amigável, não conseguindo, contudo, lograr êxito, pelo que se propõe a presente ação, visando-se o recebimento do seu crédito.

DOS PEDIDOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 2PpDozPH.

Diante do exposto é a presente para requerer a fixação dos honorários advocatícios nos termos do art. 827, e, para que:

I. V. Exa., se digne a determinar a citação e intimação do Executado através de mandado a ser cumprido pelo Oficial de Justiça, para proceder o pagamento do montante integral devido, no prazo máximo de 03 (três) dias contados a partir da citação, neste caso, havendo pagamento integral, os honorários sucumbenciais retro fixados deverão ser reduzidos pela metade;

II. Caso o Executado não seja encontrado, requer que o Ilmo. Oficial de Justiça proceda à citação nos termos do art. 830 do CPC com o consequente ARRESTO do imóvel abaixo indicado de propriedade do executado, em razão da natureza "*propter rem*" da obrigação, considerando-se ainda que a legislação da Minha Caixa Minha Vida obriga o comprador a residir no imóvel, motivo pelo qual deve-se presumir que o executado está se omitindo se não encontrado:
Rua Galilea, Nº 365, Bloco 4B Apto 201, Jardim Betânia, Condomínio Residencial Viver Melhor, CEP 18.071-570, Sorocaba-SP

III. Caso não haja pagamento no prazo legal de 03 (três) dias após a citação, requer-se, desde já, o acréscimo aos honorários sucumbenciais, que deverão ser de 10% do valor executado, nos moldes do art. 827 do CPC;

IV. Seja o arresto convertido em penhora, caso não seja o pagamento realizado ou embargue à execução o executado no prazo de 15 dias;

V. Seja a Caixa Econômica Federal oficiada por este juízo para que tome ciência da inadimplência das taxas condominiais em questão;

VI. Seja a Caixa Econômica Federal oficiada, caso o executado não seja encontrado no endereço indicado, para que tome ciência da quebra contratual do executado para com a Caixa Econômica Federal;

Visando comprovar a propriedade do imóvel pelo executado e a legitimidade passiva, junta a parte exequente lista de proprietários das unidades do condomínio e boletos.

Outrossim, protesta provar o alegado por todos os meios de prova existentes, em especial a documental.

Requer-se ainda, que todas as publicações e intimações sejam realizadas em nome dos Advogados Dr. Alex Figueiredo dos Reis, OAB/SP 185.144 e Dr. Felipe Montagner de Diego, OAB/SP 399.984.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 2PpDozPH.

Dá-se à causa o valor de R$ 3.745,37 (três mil, setecentos e quarenta e cinco reais, e trinta e sete centavos).

Nestes Termos,

Pede deferimento.

Sumaré, 1 de setembro de 2018

Alex Figueiredo dos Reis
OAB/SP 185.144

Felipe Montagner De Diego
OAB/SP 399.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 2PpDozPH.

PROCURAÇÃO

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR, inscrito no CNPJ sob nº 26.395.281/0001-12 estabelecido à Rua Galilea, nº 365, Jardim Betania, Sorocaba-SP, CEP 18.081-570, por meio de seu síndico **ANTÔNIO CARLOS PEREIRA JÚNIOR**, portador da cédula de identidade nº 25.222.075-4 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 177.499.980-8, pelo presente instrumento de **PROCURAÇÃO**, nomeia e constitui seus bastantes procuradores os Advogados **DR. ALEX FIGUEIREDO DOS REIS**, inscrito na OAB/Sp nº 185/144, email alex@afr.adv.br e **DR. FELIPE MONTAGNER DE DIEGO**, brasileiro, portador da OAB/SP nº 399.984. email felipe@afr.adv.br; estabelecido à Rua João Jacob Rohwweder, nº 111 – Sala 117, Jardim Alvorada, Sumaré-SP, a quem confere amplos poderes para o Foro em geral, com cláusula "ad judicia", em qualquer juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor a quem de direito as ações competentes e defende-las nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos e acordos, receber e substabelecer esta a outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

Sumaré, 12:02

Antonio Carlos P. Jr

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ZOzJWOnC.

Fazenda
Ministério da Fazenda

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

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

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABE
26.395.281/0001-12 **MATRIZ**		**01/07/2016**

NOME EMPRESARIAL
CONDOMINIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)
CONDOMINIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
81.12-5-00 - Condomínios prediais

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
308-5 - Condomínio Edilício

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R GALILEA	**365**	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ZOzJWOnC.

CAIXA

Convenção de Condomínio - Empreendimento Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SOROCABA - SP
MICROFILMADO SOB Nº 43754 9

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Sorocaba – SP
Via Excedente

Grau de sigilo
#PÚBLICO

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL VIVER MELHOR SOROCABA – CONDOMÍNIO 01 – GLEBA A

CAPÍTULO I
DO OBJETO

ARTIGO 1º - Que em virtude do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE DOAÇÃO DE IMÓVEL E DE PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL, NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV – RECURSOS FAR, COM PAGAMENTO PARCELADO, A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei, n.º 759, de 12.08.69, constituída pelo Decreto-lei n.º 66.303, de 06.03.1970, alterado pelo Decreto-lei n.º 1.259, de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, **em nome do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, inscrito no CNPJ sob o n.º 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei n.º 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações e pela Lei 11.977, de 07/07/2009 e, na qualidade de gestora desse Fundo, por força do parágrafo oitavo do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei n.º 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dado pela Lei n.º 10.859, de 14/04/2004, neste ato representada pela Senhora Célia Marisa Molinari de Mattos, brasileira, casada, bancária, portadora da Carteira de Identidade n.º 10.905.582, SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 017.721.628-09, residente e domiciliada em Presidente Prudente, conforme procuração e substabelecimento em anexos, como proprietária e legítima possuidora do seguinte terreno: Rua Galiléia, n.º 365, Gleba A – Jardim Betânia – Sorocaba – SP, adquirido por meio de instrumento particular, com forma de escritura pública, na forma do artigo 8º, da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, compilada com as alterações posteriores, pactuado no âmbito do PMCMV, assinado em 06 de setembro de 2013, devidamente registrado sob o nº R. 2 na Matrícula n.º 158.549, em 02/07/2014, do **1ºOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP** sobre o qual foi erigido pela construtora Direcional Engenharia S/A, inscrita no CNPJ sob o n.º 16.614.075/0001-00, com sede na Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG, o imóvel objeto deste Instrumento, por meio do Certificado de Aprovação e Execução da Construção nº **490/16** em 17/05/2016 (alvará), expedido pela Prefeitura do Município de Sorocaba-SP; e habite-se sob nº 264/16 datado de 07 de junho de 2016 também expedido pela Prefeitura de Sorocaba-SP, constituído por um Condomínio Residencial com 160 (cento e sessenta) unidades Habitacionais; denominado **"VIVER MELHOR SOROCABA – CONDOMÍNIO 01 – GLEBA A"**.

ARTIGO 2º - São **partes de propriedade exclusiva** e autônoma de cada condômino, das quais podem dispor livremente as unidades em número de 160 unidades autônomas (apartamentos), distribuídas nos blocos 01A, 01B, 02A, 02B, 03, 04A, 04B, 05, 06A, 06B da seguinte forma:

Pavimento térreo ou 1º andar: Apartamentos n.ºs 101, 102, 103 e 104

1º pavimento ou 2º andar: Apartamentos n.ºs 201, 202, 203 e 204

2º pavimento ou 3º andar: Apartamentos n.ºs 301, 302, 303 e 304

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ZOzJWOnC.

Scanned by CamScanner

3º pavimento ou 4º andar: Apartamentos n.ºs 401, 402, 403 e 404

Todos os 160 apartamentos acima mencionados possuem as mesmas áreas e frações ideais, a saber:

Área privativa construída: 47,40 m2

Área de uso comum construída: 5,75 m²

Área total construída: 53,15 m2

Fração ideal no terreno de 0,006250 ou 0,6250% ou 67,82225 m²

Cada apartamento é composto de: sala, cozinha, área de serviço, banheiro, circulação e dois quartos. Cabendo a cada apartamento o direito ao uso de uma vaga descoberta e indeterminada no estacionamento coletivo do condomínio.

Parágrafo Único - Todas as unidades identificadas neste artigo destinam-se a fins residenciais.

ARTIGO 3º - O CONDOMÍNIO: Fica instituído o **CONDOMÍNIO "VIVER MELHOR SOROCABA – CONDOMÍNIO 01 – GLEBA A"**, que é composto além das unidades a que se refere o artigo acima deste instrumento, de **partes de uso comum** de todos os condôminos, previstas no § 2º do artigo 1331 da Lei 10.406/02, inalienáveis, indivisíveis e indissoluvelmente ligadas às unidades autônomas, constituindo partes comuns, que são as seguintes: o terreno, o acesso de pedestres, o acesso de veículos, guarita, depósitos de lixo, reservatório de água com casa de bombas, circulação interna de veículos e pedestres, as rampas, área descoberta para recreação infantil, quadra poliesportiva e edificação com centro comunitário (com duas instalações sanitárias, sendo as duas adaptadas para portadores de mobilidade reduzida, copa, apoio/DML, vestiário e área coberta) e centro de apoio a comunidade - CAC (com 1 salão, 1 sala,1 copa, 1 área de serviço, 1 banheiro, 1 WC PNE, 1 circulação), nos blocos: o hall, as escadas, os hidrômetros, o abrigo GLP; também possui no condomínio estacionamento para automóveis sendo num total de 160 (cento e sessenta) vagas de estacionamento, sendo todas descobertas, identificadas pelos números de 1 á 160. Das 160 vagas, 8 (oito) são destinadas ao uso exclusivo de portadores de mobilidade reduzida, identificadas pelos números: 07, 08, 26, 27, 119, 120, 154 e 155; e 8 (oito) são destinadas ao uso exclusivo de idoso, identificadas pelos números: 05, 06, 25, 28, 121, 122, 152 e 153, enfim, todas as coisas que por sua própria natureza se destinem ao uso comum.

CAPÍTULO II
DO REGIMENTO INTERNO, QUANTO AO USO, FRUIÇÃO E DESTINAÇÃO

ARTIGO 4º - Todas as pessoas, condôminos e moradores que residem no Condomínio, suas famílias e empregados, são obrigados a cumprir, respeitar e fiscalizar a observância das disposições desta Convenção, que só poderá ser alterada no todo ou em parte desde que assim fique resolvido, a qualquer tempo, por decisão dos Condôminos em Assembleia Geral Extraordinária, tomada pelo mesmo número de votos previstos para a alteração desta Convenção, devendo as modificações constar de escritura pública ou instrumento particular devidamente registrado.

Parágrafo Único - São condôminos os proprietários ou detentores de direito real sobre as unidades residenciais, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários dos direitos pertinentes à aquisição de unidades autônomas, em edificações a serem construídas, em construção ou já construídas, sendo que os locatários dos imóveis não são considerados condôminos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ZOzJWOnC.

Scanned by CamScanner

CAIXA Convenção de Condomínio - Empreendimento Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

ARTIGO 5° - Esta Convenção de Condomínio obriga a todos que venham a ser investidos na posse ou propriedade de unidade habitacional, mediante venda, doação, legado, usufruto, cessão de direitos, locação ou qualquer forma legal de transmissão da posse ou propriedade por condômino que efetuou a liquidação antecipada da dívida ou teve o contrato extinto por decurso do prazo de 120 meses, ainda que nenhuma referência a esta cláusula conste do instrumento.

ARTIGO 6° - Os moradores que não sejam proprietários não terão, perante o Condomínio, qualquer representação nas decisões da Assembleia que envolvam despesas ordinárias do Condomínio.

ARTIGO 7° - Além dos direitos constantes do Art. 1.335 do Código Civil Brasileiro (Lei n.° 10.406/2002), são direitos de cada condômino, proprietário ou morador, bem como seus familiares que residem no Condomínio:

a) usar, gozar, fruir e dispor da sua unidade autônoma, com exclusividade e segundo suas conveniências e interesses, observadas as normas de boa vizinhança e respeitadas as disposições desta convenção, de maneira a não prejudicar igual direito dos demais condôminos ou morador, assim como não comprometer a segurança, higiene e o bom nome do Condomínio;

b) usar as partes e coisas comuns conforme o seu destino e sem causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos;

c) examinar livros, arquivos, contas, balancetes, extratos bancários e documentos outros do Condomínio, podendo ainda, a qualquer tempo, solicitar informações ao Síndico ou Sub-Síndico(s), acerca de questões atinentes à administração do Condomínio;

d) fazer consignar no livro de atas da Assembleia ou no livro de reclamações do Condomínio eventuais críticas, sugestões, desacordos ou protestos contra decisões e atos que reputem prejudiciais à boa administração do empreendimento, solicitando ao Síndico, se for o caso, a adoção das medidas corretivas adequadas.

ARTIGO 8° - Além dos deveres constantes do Art. 1.336 do Código Civil Brasileiro (Lei n.° 10.406/2002), são deveres de cada condômino, proprietário e morador:

a) cumprir, fazer cumprir, respeitar e fiscalizar a observância do disposto nesta Convenção, nos artigos n.° 1.331 a 1.358 do Código Civil Brasileiro (Lei n.° 10.406/2002) e no Regimento Interno, aprovado em Assembleia Geral pelos titulares de direitos que representem, no mínimo, dois terços das frações ideais que compõem o Condomínio;

b) concorrer na proporção fixada para sua unidade, com as despesas ordinárias necessárias à conservação, funcionamento, limpeza e segurança do Condomínio, incluindo o prêmio de seguro da unidade e partes comuns, e, ainda, com qualquer outra despesa, seja de que natureza for, desde que aprovada em Assembleia, por maioria simples dos condôminos ou moradores com direito a voto, nos termos dos Artigos 6° e 34 desta Convenção;

c) suportar, na mesma proporção, os ônus a que tiver ou ficar sujeito o Condomínio, em seu conjunto;

d) zelar pelo asseio e segurança do Condomínio, devendo o lixo das unidades ser acondicionado em sacos plásticos perfeitamente fechados e colocados em local e horário estipulado pelo Síndico, para coleta;

e) exigir do Síndico as providências que forem necessárias ao cumprimento fiel da presente Convenção;

f) comunicar ao Síndico qualquer caso de moléstia epidêmica para fins de providências junto ä Saúde Pública;

g) facilitar ao Síndico, ao proprietário ou seus prepostos, o acesso às unidades onde residem, quando houver fundada necessidade de inspeção que objetive a determinação de reparos visando à segurança e salubridade das unidades vizinhas e do Condomínio.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ZOzJWOnC.

Scanned by CamScanner

Parágrafo Único - Aplicam-se aos moradores, familiares ou empregados, todas as obrigações referentes ao uso, fruição e destino das unidades e partes comuns.

ARTIGO 9º - É vedado aos condôminos, proprietários, moradores, suas famílias e empregados:
a) alterar a forma, materiais, pintura, cores e tonalidades dos elementos dos componentes das fachadas, tais como, paredes, esquadrias, forros, tetos, beirais, tabeiras etc., salvo as modificações permitidas nesta Convenção e, ainda assim, desde que previamente aprovada em Assembleia Geral Extraordinária, convocada para esse fim, por decisão tomada nos termos do que dispõe o Artigo 30 desta Convenção;
b) destinar a unidade autônoma de sua propriedade, ou que ocupe, bem como às partes comuns, utilização diversa da finalidade exclusivamente residencial estabelecida nesta Convenção ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade, à higiene e à segurança das pessoas, dos demais condôminos, suas famílias, moradores e empregados;
c) instalar em qualquer dependência do Condomínio ou suas unidades autônomas, qualquer atividade comercial, cultural ou recreativa, incluindo, entre outras: hospedarias, repúblicas, oficinas, de qualquer natureza, clubes carnavalescos, agremiações ou partidos políticos, cursos ou escolas, entidades ou agremiações estudantis, laboratórios de análises químicas, enfermarias, ateliers de corte e costura, salões de beleza, cabeleireiros, manicures, instituições destinadas à prática de cultos religiosos, assim como sublocações de forma geral e qualquer outra destinação que não a residencial;
d) executar serviços de lavagem e qualquer conserto de carros, mecânica ou lanternagem, nos locais destinados à guarda dos mesmos, salvo pequenos reparos necessários a desenguiçar veículos próprios;
e) usar, ceder ou alugar as unidades residenciais e partes comuns para fins incompatíveis com a decência e o sossego do Condomínio ou permitir a sua utilização por pessoa de maus costumes passíveis de repreensão penal ou policial, ou que, de qualquer modo ou forma, possam prejudicar a boa ordem ou afetar a reputação do Condomínio;
f) remover o pó de tapetes e cortinas e outros pertences nas janelas, promovendo a limpeza de suas unidades em prejuízo das partes comuns;
g) estender ou secar roupas, tapetes, toalhas e outros pertences em locais visíveis do exterior das unidades;
h) violar de qualquer forma a lei do silêncio, usar aparelhos radiofônicos, alto-falantes, televisão e similares, buzinas, instrumentos de sopro, corda, percussão e quaisquer outros, em elevado som, de modo que perturbe o sossego dos condôminos e moradores vizinhos;
i) promover, sem o conhecimento e anuência prévia do Síndico, festas, reuniões e ensaios em suas unidades ou partes comuns, com orquestras e conjuntos musicais, quaisquer que sejam os gêneros de música;
j) usar rádios transmissores e receptores que causem interferência nos demais aparelhos elétricos existentes no Condomínio e de propriedade e uso dos demais condôminos e moradores;
k) usar aparelhos como fogões, aquecedores e similares, do tipo que não seja a gás e à eletricidade;
l) lançar papéis, cinzas, pontas de cigarro, líquidos, lixo e quaisquer outros objetos e detritos por locais e formas que não apropriados ou previstos no Artigo 8º, letra "d";
m) usar toldos externos, sanefas ou equivalentes nas janelas, varandas, terraços, áreas de serviço ou amuradas;
n) usar nas pias, ralos, lavatórios, vasos e demais instalações sanitárias das unidades produtos que provoquem entupimentos ou que contenham agentes corrosivos;
o) deixar de reparar, no prazo de 48 horas, os vazamentos ocorridos na canalização secundária que sirva privativamente a sua unidade autônoma, bem como infiltrações nas paredes e pisos das mesmas, respondendo pelos danos que porventura ditos vazamentos e infiltrações vierem a causar à unidade autônoma de terceiros;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ZOzJWOnC.

Scanned by CamScanner

p) gritar, conversar, discutir em voz elevada, e ainda, pronunciar palavras de baixo calão, nas dependências do Condomínio, áreas de serviço, partes comuns etc., que comprometam o bom nome do Condomínio, com violação das normas elementares da boa educação;
q) permitir e realizar jogos infantis em outras partes que as destinadas aos mesmos;
r) utilizar-se das pessoas a serviço do Condomínio, para seus serviços particulares no horário de trabalho dos mesmos;
s) guardar explosivos e inflamáveis nas unidades residenciais e dependências ou qualsquer dependências do Condomínio, queimar fogos de artifícios de qualquer natureza, ter ou usar instalações ou materiais suscetíveis que, de qualquer forma, possam afetar a saúde e a segurança dos demais moradores do Condomínio, ou de que possa resultar o aumento do prêmio do seguro;
t) instalar no Condomínio rádio amador de qualquer amplitude, sem as devidas licenças legais, fios ou condutores, colocar placas, avisos, letreiros, cartazes, anúncios ou reclames na parte externa do Condomínio, prejudicando a sua estética, e ainda usar máquinas e aparelhos ou instalações que provoquem trepidações ou ruídos excessivos;
u) obstruir o passeio, entrada, áreas comuns, ainda que em caráter provisório, ou utilizar algumas dessas dependências para qualquer fim que não o de trânsito;

ARTIGO 10 - As disposições deste capítulo bem como aquelas constantes dos Capítulos V e VI, devem ser afixadas nas áreas comuns do Condomínio e em locais definidos a critério do Síndico.

CAPÍTULO III
DO SEGURO, DO INCÊNDIO, DA DEMOLIÇÃO, DA RECONSTRUÇÃO, DOS DANOS E OBRAS.

ARTIGO 11 - O Condomínio é obrigado a proceder à contratação de seguro para o Condomínio no prazo legal, e assim mantê-lo sob as penas da lei, contra riscos de incêndio e outro sinistro que cause destruição no todo ou em parte, computando-se o prêmio nas despesas ordinárias do Condomínio, discriminando-se todas as unidades autônomas e partes comuns.

Parágrafo Único - Integrarão o presente contrato de seguro, como se cláusulas deste fossem, os artigos n.º 1.357 e n.º 1.358, do Código Civil Brasileiro (Lei n.º 10.406/2002), cujos termos, os condôminos se obrigam a respeitar quando da ocorrência das hipóteses neles previstas.

ARTIGO 12 - Os danos causados às partes comuns do Condomínio serão indenizados por quem der causa, seja condômino, seus familiares, moradores ou empregados, inclusive os danos causados às partes comuns ou unidades autônomas por defeitos, má utilização ou conservação das instalações da unidade ocupada.

ARTIGO 13 - Os condôminos poderão requerer ao Síndico que seja providenciado o conserto da unidade daquele que não realizou os reparos necessários e que, por este motivo, vem causando danos às partes comuns e/ou unidades autônomas, devendo as despesas com o custeio da reparação serem ressarcidas pelo condômino ou morador responsável.

ARTIGO 14 - As obras, ou reparos, nas unidades autônomas deverão ser expressamente autorizadas pelo proprietário do imóvel, sendo previamente comunicadas aos demais condôminos e moradores através do Síndico, indicando-se o prazo das obras bem como os dias e horários de sua realização.

Parágrafo único: Não serão permitidas, sob nenhuma hipótese, obras que afetem a solidez do edifício nem as que contrariem disposições legais, códigos de postura ou a presente Convenção.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ZOzJWOnC.

Scanned by CamScanner

ARTIGO 15 - O morador, em cuja unidade forem realizadas obras, será responsável pela perfeita limpeza das áreas comuns e outros locais por onde transitarem materiais de construção ou entulhos, os quais não poderão ser depositados sem anuência do Síndico, em qualquer espaço de uso comum, correndo por sua exclusiva conta e risco os ônus ou prejuízos que resultarem nas partes em razão do transporte dos mencionados materiais de construção e entulhos ou das obras propriamente ditas.

ARTIGO 16 - As obras de reformas, transformações ou modificações nas unidades, ou nas áreas de uso comum que interessem à harmonia das fachadas externas, internas ou laterais, bem como quaisquer outras não previstas nesta Convenção, necessitarão da aprovação da unanimidade dos condôminos a ser manifestada em Assembleia Geral Extraordinária, especialmente convocada para esse fim, precedida, em qualquer caso, da aprovação dos Poderes Públicos competentes, observados cuidados especiais quanto ao sistema construtivo do prédio/unidade residencial ou de uso comum em razão do sistema de construção adotado, por serem paredes estruturais.

CAPÍTULO IV
DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO, DO SÍNDICO, DO CONSELHO FISCAL E CONSULTIVO, DAS ASSEMBLÉIAS, DAS DESPESAS E DO FUNDO DE RESERVA.

ARTIGO 17 - O Condomínio será administrado por um Síndico, pessoa física ou pessoa jurídica, e por Subsíndicos, eleito(s) em Assembleia Geral Extraordinária dos condôminos, com mandato(s) de, no máximo, 02 (dois) anos, imediatamente empossado(s), podendo ser reeleito(s) em Assembleia Geral dos Condôminos; e um Conselho Fiscal e Consultivo composto de, no mínimo, 3 (três) condôminos residentes no Condomínio, com mandatos iguais ao do Síndico e eleitos por Assembleia Geral dos Condôminos; na forma desta Convenção.

Parágrafo Primeiro – O Subsíndico eleito será o substituto eventual do síndico, substituindo-o em todas as circunstâncias, nas suas ausências e impedimentos

Parágrafo Segundo – Onde houver mais de um Subsíndico, na mesma eleição será escolhido o substituto do Síndico.

Parágrafo Terceiro - No caso do Síndico ser pessoa jurídica, esta poderá contratar terceiros, sob sua inteira responsabilidade, para a execução dos serviços necessários, inclusive os serviços permanentes, ou conforme deliberação da Assembleia Geral dos Condôminos.

ARTIGO 18 - Pelos trabalhos prestados em suas funções, o Síndico pode receber remuneração mensal do Condomínio, de acordo com o disposto nesta Convenção.

ARTIGO 19 - Pertencerão ao quadro de funcionários do Condomínio ou de empresa contratada para a prestação dos serviços, quando for o caso, os empregados lotados no Condomínio, sendo de inteira responsabilidade daqueles a remuneração, os encargos e demais obrigações trabalhistas e previdenciárias, inclusive as indenizações trabalhistas.

Parágrafo Único - O montante mensal das despesas de pessoal do Condomínio deve ser compatível com a prática de mercado e será rateado e inteiramente embutido no valor da taxa de Condomínio mensal, exceto as indenizações trabalhistas e multas, e o valor correspondente arrecadado será utilizado exclusivamente para esse fim.

ARTIGO 20 - Além das atribuições constantes do Art. 1.348 do Código Civil Brasileiro (Lei n.º 10.406/2002), compete ao Síndico:
a) cumprir e fazer cumprir a presente Convenção de Condomínio e Regulamento Interno, bem como executar e fazer executar as deliberações da Assembleia Geral;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ZOzJWOnC.

Scanned by CamScanner

b) representar, ativa ou passivamente, o Condomínio perante terceiros, em Juízo e fora dele, e praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns, nos limites fixados pela lei e por esta Convenção;
c) exercer a administração interna do Condomínio no que respeita à sua vigilância, funcionamento, moralidade e segurança, bem como nos serviços que interessem aos moradores, baixar as instruções e detalhes de seus serviços, inclusive quando solicitado por escrito pela maioria simples dos condôminos, em Assembleia Geral, podendo admitir e despedir empregados, fixando-lhes ordenados compatíveis com as funções e dentro da previsão orçamentária do exercício;
d) cobrar, inclusive judicialmente, se necessário for, quotas de despesas de todos os condôminos e moradores, multas estabelecidas na Convenção, na Lei e no Regulamento Interno e as deliberações das Assembleias Gerais;
e) prestar contas à Assembleia dos Condôminos e ao Conselho Fiscal e Consultivo das contas mensais do exercício findo, até o terceiro dia útil após o término do período em referência, com exibição de documentos comprobatórios;
f) apresentar e submeter previamente à Assembleia Geral, no prazo de até 7 dias após sua designação, ou de até 7 dias após o término do exercício anterior, o orçamento do exercício em curso, que terá por base a data da sua posse no Condomínio, discriminando as despesas pertinentes à Administração do Condomínio e o valor da taxa de custeio mensal;
g) apresentar a demonstração mensal e/ou anual das contas do Condomínio, aos condôminos ou moradores, uma vez a cada trimestre, ou menor interim, ou, ainda, quando solicitado, a documentação, ou cópia existente em arquivo;
h) dentro das previsões orçamentárias efetuar a administração das despesas ordinárias, com concorrência e tomada de preços para materiais e serviços contratados, e ainda, ordenando a execução dos mesmos;
i) representar o Condomínio junto às repartições públicas e empresas concessionárias de serviços públicos sobre assuntos que disserem respeito ao Condomínio e suas partes comuns;
j) advertir, verbalmente ou por escrito, o morador, seus familiares e empregados, infrator(es) de qualquer disposição da presente Convenção ou Regulamento Interno;
k) juntamente com o Presidente do Conselho Fiscal e Consultivo, quando este existir, receber e dar quitação, em nome do Condomínio, movimentar contas bancárias do mesmo, emitindo ou endossando cheques, depositando as importâncias recebidas em pagamento, etc.;
l) convocar ou coordenar reuniões informais, sem cunho deliberativo, com os moradores do Condomínios;
m) convocar as Assembleias dos Condôminos e, conforme orientação desta, resolver os casos que, porventura, não tiverem solução prevista, expressamente, na lei ou nesta Convenção;
n) dispor dos seguintes elementos para a administração, que deverão ser, obrigatoriamente, transferidos a seus sucessores, de tudo devendo constar uma relação na ata de eleição ou designação de cada novo Síndico: livro de queixas, ocorrências e sugestões, livro de atas, livro de presença nas Assembleias, fichário de empregados, livro de protocolo, livro de documentação de despesas, registro de moradores e outros que a prática aconselhar, além do arquivo de documentos de propriedade do Condomínio, como escrituras, plantas do Condomínio, etc. sendo que os livros acima, deverão ser numerados, abertos e rubricados por quem a Assembleia Geral designar;
o) manter, sob sua guarda e responsabilidade, durante 5 (cinco) anos, ou em caso de ação judicial, durante o tempo necessário, toda documentação relativa ao Condomínio;
p) executar ou mandar executar os serviços de limpeza, conservação e reparos das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos, de segurança etc., de uso comum, ou, quando autorizado pelo proprietário, nas unidades autônomas;
q) viabilizar o treinamento de equipes para orientar os moradores e empregados no salvamento e prevenção de incêndio;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ZOzJWOnC.

Scanned by CamScanner

r) guardar as chaves das casas de máquinas e demais dependências comuns do Condomínio, tais como: guarita, armários e/ou cômodos para medidores, correios, telefones e outros que ficarão sempre em local pré-definido, bem como guardar a duplicata de tais chaves, para uso em caso de emergência.
s) orientar zeladores, porteiros, vigias, serventes e demais empregados para fiscalizar o fiel cumprimento do disposto nesta Convenção e no Regimento Interno.
t) acionar administrativa ou judicialmente a construtora, nos casos de indicação de vícios construtivos, observadas as disposições contidas no Código Civil Brasileiro.
u) resolver os casos omissos, submetendo-os previamente ao Conselho Fiscal e Consultivo ou à Assembleia Geral dos condôminos.

ARTIGO 21 - As funções administrativas podem ser delegadas ou contratadas pelo Síndico, sob sua inteira responsabilidade, à pessoa física ou jurídica de sua confiança, mediante aprovação da Assembleia Geral dos Condôminos.

Parágrafo Único - No impedimento ocasional do Síndico, as funções serão exercidas pelo Subsíndico, sob sua inteira responsabilidade.

ARTIGO 22 - Das decisões do Síndico caberá recurso para a Assembleia Geral Extraordinária dos Condôminos, convocada pelo interessado, conforme Artigo 29.

ARTIGO 23 - O Síndico poderá ser destituído pelo voto da maioria absoluta de seus membros, em Assembleia Geral Extraordinária para esse fim especialmente convocada, conforme Art. 1.349 do Código Civil Brasileiro (Lei n.º 10.406/2002).

ARTIGO 24 - No caso de morte, renúncia ou destituição do Síndico o Subsíndico assumirá a sindicância, a contratação ou eleição pela Assembleia Geral dos Condôminos de novo Síndico, o que deverá ocorrer no prazo de 30 dias, prorrogável por até mais 30 dias.

ARTIGO 25 - O Conselho Fiscal e Consultivo será composto por um presidente, um vice e um secretário, eleitos em chapa única nas Assembleias Ordinárias e terão as seguintes atribuições:
a) assessorar o Síndico e fiscalizar a sua ação nas soluções dos problemas que dizem respeito ao Condomínio;
b) autorizá-lo a efetuar despesas extraordinárias urgentes, não previstas no orçamento ou pela Assembleia Geral Ordinária;
c) emitir parecer mensal sobre as contas do Síndico, conferindo-as, aprovando-as ou rejeitando-as;
d) elaborar proposta de regulamento e alterações que forem necessárias para o uso das partes do Condomínio, sem disposições contrárias aos preceitos desta Convenção, o qual obrigará a todos os condôminos após aprovação em Assembleia.

Parágrafo Único - Os membros do Conselho Fiscal e Consultivo não recebem do Condomínio qualquer remuneração.

ARTIGO 26 - A Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária será realizada em conformidade com a Legislação vigente e com as condições estabelecidas nesta Convenção.

ARTIGO 27 - Será realizada anualmente uma Assembleia Geral Ordinária dos Condôminos, findo cada exercício, sendo ela soberana para resolver todo e qualquer assunto de interesse do Condomínio, suas dependências e instalações, e que será dirigida por um presidente eleito no início dos trabalhos, ou pelo próprio Síndico, à qual caberá principalmente:
a) aprovar o orçamento do ano em início;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ZOzJWOnC.

Scanned by CamScanner

b) eleger ou destituir membros do Conselho Fiscal e Consultivo;
c) aprovar as resoluções do Síndico e do Conselho Fiscal e Consultivo;
d) decidir sobre assuntos de interesse geral, além das matérias inscritas na ordem do dia, exceto os relativos à modificação da Convenção do Condomínio e eleição ou destituição do Síndico e Subsídico(s).
e) aprovar a prestação das contas do exercício anterior apresentadas pelo Síndico

ARTIGO 28 - As Assembleias Gerais, ordinárias e extraordinárias, serão realizadas mediante convocação por carta circular assinada pelo Síndico e colocada em local visível por todos os moradores e condôminos e/ou enviada por carta registrada ou sob protocolo, a cada condômino, com antecedência mínima de 8 (oito) dias da data fixada para a sua realização, com informação dos assuntos mencionados na pauta e indicação do dia, hora e local da reunião.

ARTIGO 29 - As Assembleias Extraordinárias dos condôminos ocorrerão sempre que forem convocadas, a qualquer tempo, pelo Síndico ou por, no mínimo, ¼ (um quarto) dos condôminos, mediante convocação por carta circular assinada, via carta registrada ou sob protocolo, com 8 dias de antecedência e com a indicação da pauta, dia, hora e local da reunião.

Parágrafo Único - As reuniões serão dirigidas por uma mesa presidida pelo proprietário que for escolhido pela maioria dos presentes e secretariada por um proprietário de livre escolha do presidente eleito.

ARTIGO 30 - As decisões, ressalvados os casos de quorum especial previstas nesta Convenção, serão tomadas por aprovadas, em primeira convocação, por maioria de votos dos condôminos presentes que representem pelo menos metade das frações ideais e, em segunda convocação a assembleia poderá deliberar por maioria dos votos dos presentes, realizando-se esta 1/2 (meia) hora após a determinada para a primeira.

Parágrafo Único - Ficarão obrigados também a respeitar as deliberações os que não comparecerem à reunião, ainda que ausentes do domicílio.

ARTIGO 31 - As decisões referentes às modificações desta Convenção, dependem da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos.

ARTIGO 32 - As decisões das Assembleias Gerais dos condôminos serão registradas em atas no livro próprio, lavradas pelo secretário da mesa que dirigir a reunião respectiva, cujas folhas serão rubricadas pelo presidente da Assembleia, e essas atas deverão ser assinadas por todos os componentes da mesa.

Parágrafo Único - As deliberações da Assembleia devem ser comunicadas pelo Síndico, no prazo de até 5 (cinco) dias a contar da data da realização da Assembleia, e aplicam-se obrigatoriamente a todos os condôminos e moradores do Condomínio.

ARTIGO 33 - Os proprietários poderão fazer-se representar nas reuniões por procuradores com poderes gerais e bastantes para legalmente praticar os atos necessários e contrair obrigações, devendo o instrumento de procuração ter firmas reconhecidas e ser apresentado no início da Assembleia.

ARTIGO 34 - A cada unidade do Condomínio corresponde um voto, sendo que os condôminos em atraso no pagamento das quotas que lhes couberem nas despesas de Condomínio, assim como das multas que lhes tenham sido impostas, não poderão votar nas deliberações da Assembleia e delas participar.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ZOzJWOnC.

Scanned by CamScanner

Parágrafo Primeiro - Os votos dos inadimplentes, na forma do *caput* deste artigo, porventura existentes serão considerados nulos.

Parágrafo Segundo - Se a unidade pertencer a mais de um proprietário, deverá ser designado, dentre eles, um, mediante mandato especial, para representação perante o Condomínio, sob pena de suspensão temporária do exercício dos direitos e vantagens assegurados pela presente Convenção.

ARTIGO 35 - Cada condômino ou morador concorrerá para as despesas de Condomínio, devidamente aprovadas na forma desta Convenção, de acordo com o orçamento fixado para o exercício, recolhendo as respectivas quotas até o 5º (quinto) dia útil de cada mês.

Parágrafo Primeiro - Somente os condôminos concorrem com suas respectivas quotas de rateio, para o custeio das despesas extraordinárias.

Parágrafo Segundo – A quota parte correspondente a cada condômino, para rateio das despesas mencionadas no presente artigo e no parágrafo anterior, será proporcional à fração ideal de cada unidade.

ARTIGO 36 - São consideradas despesas ordinárias as necessárias à administração do Condomínio, às quais corresponderão a uma taxa mensal de custeio, de responsabilidade de todos os condôminos e moradores, conforme Artigo 35, tais como, entre outras:
a) a remuneração do Síndico, quando for o caso;
b) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais de pessoal alocado exclusivamente para execução de serviços de manutenção, limpeza e vigilância do Condomínio, quando tais atribuições ficarem a cargo do condomínio;
c) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de pessoal alocado exclusivamente para execução de serviços de manutenção e vigilância do Condomínio quando tais atribuições ficarem a cargo do condomínio.
d) consumo de água, coleta de esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum e autônomas, quando não possuírem registros individuais de consumo;
e) limpeza, manutenção e conservação das instalações e dependências de uso comum;
f) manutenção e conservação das instalações físicas e equipamentos elétricos, mecânicos, de segurança, esporte e lazer de uso comum;
g) manutenção e conservação (limpeza, lubrificação e manutenção) de bombas hidráulicas, caixas d'água, registros, relógios e instalações de esgotamento sanitário;
h) pequenos reparos em equipamentos e instalações elétricas de uso comum que, rateados, custem menos de 50% da taxa de custeio do Condomínio;
i) reparos em equipamentos e instalações hidráulicas de uso comum, como troca de torneiras e canos com vazamento, que, rateados, importem em menos de 50% da taxa de custeio do Condomínio;
j) manutenção e conservação de móveis e decoração das áreas comuns - pequenos consertos, troca de tecido danificado dos sofás etc.;
k) manutenção de jardim, como poda, adubo, jardineiros etc.;
l) manutenção e conservação de instalações e equipamentos de intercomunicação, como porteiro eletrônico e interfone;
m) manutenção e conservação de antena coletiva;
n) recarga e manutenção de extintores de incêndio, inclusive a pintura anti-corrosiva que deve ser efetuada periodicamente;
o) rateio para pagamento de furto de bens do Condomínio;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ZOzJWOnC.

Scanned by CamScanner

p) reposição total ou parcial de fundo de reserva, no montante utilizado no custeio ou complementação das despesas ordinárias;
q) rateios de déficit nas contas do Condomínio, ocasionadas pelo uso dos recursos para despesas ordinárias;
r) cópias reprográficas, manutenção de conta bancária, correios para envio de correspondências de interesse dos condôminos;
s) outras despesas relativas a serviços rotineiros de manutenção e conservação e que não acrescem em nada à aparência do prédio ou à sua estrutura;
t) tudo o mais que interesse ou tenha relação com as partes comuns ou que os condôminos deliberem fazer como interesse coletivo;
u) seguros de DFI e de Manutenção de Imóveis;

ARTIGO 37 - São consideradas despesas extraordinárias as que não se referem a gastos rotineiros de manutenção do empreendimento, nem são necessárias para a administração do Condomínio, às quais corresponderão a uma taxa extraordinária conforme parágrafo primeiro do Artigo 35, tais como, entre outras:
a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
b) pinturas de fachadas e empenas, das esquadrias e janelas da parte externa, das paredes internas das áreas comuns, dos poços de aeração e iluminação;
c) reforma de pisos e telhados e impermeabilização;
d) consertos na rede e em componentes elétricos de uso comum que, rateados, importem em mais de 50% da taxa de custeio do Condomínio;
e) consertos em equipamentos e instalações hidráulicas de uso comum que, rateados, importem em mais de 50% da taxa de custeio do Condomínio;
f) troca ou aquisição de extintores de incêndio;
g) instalações e reparos de vulto ou reforma em equipamentos de segurança e de incêndio, telefonia, intercomunicação, esporte e lazer;
h) decoração e paisagismo nas partes de uso comum, exceto sua manutenção;
i) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de pessoal alocado exclusivamente para execução de serviços de manutenção e vigilância do Condomínio;
j) constituição de fundo de reserva, conforme decisão de assembleia geral dos condôminos;
k) outras despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício.

ARTIGO 38 - As despesas extraordinárias deverão ser submetidas à aprovação da Assembleia Geral Extraordinária, na forma prevista nessa Convenção.

Parágrafo Único - O limite para os gastos extraordinários fica fixado em até 50% (cinquenta por cento) da Arrecadação de taxas de Condomínio do mês imediatamente anterior.

ARTIGO 39 - As obras que interessarem à estrutura integral do Condomínio terão seus custos rateados entre todos os proprietários, na proporção das respectivas frações ideais a que lhes pertencem, desde que previamente aprovadas pela Assembleia Geral Extraordinária convocada especialmente para esse fim, observando-se o que determina o Artigo 30.

ARTIGO 40 - A renúncia de qualquer condômino, proprietário ou morador de seus direitos, em hipótese alguma valerá como escusa para exonerá-lo do cumprimento de seus deveres e principalmente, do pagamento dos encargos a que ficar obrigado.

ARTIGO 41 - As despesas com remoção de coisas e objetos depositados em partes comuns serão cobradas do respectivo proprietário ou morador da unidade responsável, podendo ainda, o Síndico impor multas estabelecidas no Artigo 47.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ZOzJWOnC.

Scanned by CamScanner

ARTIGO 42 - O condômino ou morador que agravar as despesas comuns do Condomínio com instalações de uso pessoal suportará isoladamente o excesso correspondente.

ARTIGO 43 - Quando se verificar qualquer dano nas partes comuns e apurando-se que o mesmo não foi causado por qualquer condômino, seus familiares, moradores ou empregados e visitantes, ou ainda, não sendo possível determinar o causador, o Sindico mandará executar os reparos e os custos correrão por conta dos condôminos ou moradores, na forma desta Convenção.

ARTIGO 44 - O Fundo de Reserva será composto das seguintes parcelas:
a) pelos juros moratórios e multas previstas nesta Convenção, exceto a parcela de que trata o Artigo 18;
b) pelo saldo do orçamento verificado no fim de cada exercício;
c) 5% (cinco por cento) das taxas de custeio mensais, a ser cobrado juntamente com as contribuições para as despesas comuns, percentual este que a elas devem ser acrescidas destacadamente quando da aprovação da previsão orçamentária.
d) Por quaisquer outras receitas ordinárias ou extraordinárias que a assembleia não determinar outra destinação.
Parágrafo Único: Quando o fundo de reserva atingir valor superior a 2 arrecadações mensais do condomínio, sem que lhe seja atribuída destinação, a assembleia poderá deliberar pela interrupção da destinação ao fundo dos 5% referidos no item "c" acima.

ARTIGO 45 - As parcelas referentes ao Fundo de Reserva serão aplicadas de acordo com decisão tomada em Assembleia Geral Extraordinária dos Condôminos, na forma desta Convenção.

ARTIGO 46 - Os saldos do fundo de reserva, sempre que possível, destinar-se-ão à cobertura dos gastos extraordinários e emergenciais não previstos no orçamento ou não autorizados por Assembleia por verba própria a ser arrecadada, após deliberação do Conselho Fiscal e Consultivo.

CAPÍTULO V
DAS PENALIDADES

ARTIGO 47 – O descumprimento ou inobservância de qualquer dos artigos desta Convenção e do Regimento Interno, tornará o infrator passível de notificação de advertência escrita pelo Síndico que, se não atendida no prazo nela especificado, será convertida em multa equivalente a 50% da taxa de custeio de Condomínio vigente atribuída à sua unidade, além da obrigação de reparar os danos causados ao Condomínio, moradores ou terceiros, a abster-se da prática do ato, e, quando for o caso, a desfazer a obra irregular, sem prejuízo das demais consequências civis e criminais de seu ato.

Parágrafo Primeiro - Na hipótese de reincidência das infrações dispostas nesta Convenção, a multa determinada no *caput* deste artigo será acrescida de 50% (cinquenta por cento), totalizando até 100% (cem por cento) da taxa de custeio vigente do Condomínio.

Parágrafo Segundo - A multa por transgressão das obrigações condominiais não relacionadas à impontualidade no pagamento de taxa de custeio do Condomínio, deve ser cobrada em separado e vence na data seguinte ao vencimento da taxa de custeio de Condomínio, aplicando-se os mesmos encargos por atraso em caso de impontualidade.

Parágrafo Terceiro - Cabe ao Síndico, com autorização judicial, mandar desmanchar a obra irregular, à custa do Condomínio, a ser ressarcido pelo transgressor, se este não a desfizer no prazo que lhe foi estipulado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ZOzJWOnC.

Scanned by CamScanner

ARTIGO 48 - Caso haja a necessidade de se recorrer ao poder judiciário para a cobrança de qualquer contribuição, multa, juros, ou outro valor previsto nesta Convenção, serão devidas também as custas judiciais e honorários advocatícios despendidos pelo Condomínio.

ARTIGO 49 - O condômino que não pagar a sua contribuição condominial até a data de vencimento, fica sujeito a:
a) atualização monetária do débito [pela variação da TR ou outro índice que venha a substituí-lo], no caso de atraso por período igual ou superior a 6 meses;
b) juros moratórios de 1% ao mês, sobre o débito atualizado diariamente, se for o caso;
c) multa de 2% sobre o débito atualizado, se for o caso.

ARTIGO 50 - A tolerância quanto a alguma demora, atraso ou omissão no cumprimento de qualquer das obrigações ajustadas neste instrumento, ou não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações nele constantes, não importam em novação ou cancelamento das penalidades, as quais poderão ser aplicadas a qualquer tempo, caso permanecerem as suas causas. Fica entendido, também, que a ocorrência de tolerância não implica em precedentes, novação ou modificação de qualquer das condições ou artigos desta Convenção, os quais permanecerão íntegros e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse intercorrido.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

ARTIGO 51 - Visando preservar a harmonia e a segurança do Condomínio, até que ocorra a alienação de 50% mais 1 das unidades do Empreendimento, a CAIXA e/ou futuros condôminos, se já conhecidos, poderá (ão) indicar pessoa idônea para administração do Condomínio, pelo prazo máximo de 60 dias, prorrogável por igual período.

Parágrafo Primeiro – Neste período de transição a administração do condômino restringir-se-á ao pagamento de despesas ordinárias e emergenciais básicas, indispensáveis à manutenção do condomínio, sendo vedada a realização de quaisquer obras acessórias ou serviços de melhoria no empreendimento, realização de despesas extravagantes ou aquisição de equipamentos não imprescindíveis ao funcionamento do empreendimento.

Parágrafo Segundo - O Síndico em transição obriga-se a realizar a prestação de contas até o dia 10 do mês subsequente ao da realização das despesas necessárias ao funcionamento do condomínio.

ARTIGO 52 – A primeira taxa de condomínio será estimada pelo síndico e paga pelos condôminos no início do mês em que o condomínio iniciar seu funcionamento, com a finalidade de propiciar capital de giro e aquisição de materiais e equipamentos básicos, necessários ao funcionamento do condomínio.

ARTIGO 53 - Por ocasião da instalação do Condomínio, provisória ou permanente, o Síndico deverá orientar e organizar o Condomínio, obedecendo ao disposto nesta Convenção;

CAPÍTULO VII
DO REGIMENTO INTERNO

O presente regimento interno estabelece normas de disciplina, procedimento, conduta e comportamento às quais estão obrigados todos os moradores e toda e qualquer pessoa que se utilize do condomínio ou de alguma de suas partes comuns ou autônomas.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ZOzJWOnC.

Scanned by CamScanner

ARTIGO 54 - Compete ao Síndico (Artigo 20 da Convenção) a administração geral do condomínio, fazendo cumprir o disposto neste Regimento Interno.

ARTIGO 55 - Compete ao empregado ocupante da função de Zelador cuidar da segurança e limpeza de todas as suas dependências e equivalentes, supervisionar os demais empregados do Condomínio, a regularidade de todos os serviços, assegurando a comodidade dos moradores, ficando autorizado a tomar as providências cabíveis para fazer cumprir o presente regimento, devendo comunicar as infrações ao Síndico, para adoção das medidas necessárias.

ARTIGO 56 - Compete ao empregado ocupante da função de Porteiro e Vigia Noturno, se for o caso:
a) manter o serviço permanente de portaria e exercer a vigilância contínua do condomínio, impedindo o ingresso de pessoas estranhas;
b) identificar os visitantes (que deverão informar o nome da pessoa que procuram) e somente permitir o acesso à unidade autônoma após a anuência dos moradores;
c) ligar e desligar as luzes das partes comuns;
d) contribuir para a manutenção da ordem e segurança.

ARTIGO 57 - Sendo os moradores interessados diretos pelo bom nome do condomínio e qualidade do ambiente, cabe-lhes registrar no livro de ocorrências, localizado na portaria, qualquer irregularidade notada, comunicando-a ao Zelador, e este, ao Síndico.

ARTIGO 58 - A fim de serem evitados incidentes entre moradores, ou desses com terceiros que frequentam o condomínio, é aconselhável que os moradores apenas façam reclamações ao Zelador, e/ou por escrito, no livro de ocorrências.

ARTIGO 59 - O Zelador fiscalizará a entrada e saída de qualquer volume e móveis portados por estranhos, exigindo, se for o caso, ordem por escrito.

ARTIGO 60 - Os imóveis do condomínio destinam-se exclusivamente à residência familiar, não podendo ser utilizado para fins comerciais.

ARTIGO 61 - A menos que haja ordem expressa do Síndico, o Zelador não aceitará chaves de imóveis em casos de mudança dos moradores.

ARTIGO 62 - O morador que por descuido, omissão ou conveniência provocar aumento das despesas comuns pagará o excesso a que der causa.

ARTIGO 63 - As cartas e os volumes entreguem no condomínio serão recebidos diariamente pelo porteiro, cabendo ao morador a responsabilidade de retirá-las na portaria ou em local de guarda indicado pelo condomínio.

ARTIGO 64 - O serviço de entrada e saída de móveis, volumes, caixote, enfim, de tudo aquilo que não for portátil, só poderá ser feito local e horário previamente determinado, afixado em mural, devidamente comunicado ao Zelador que acompanhará a entrega.

ARTIGO 65 - Prestadores de serviço somente poderão adentrar as dependências do condomínio portando crachá próprio do condomínio e após prévia identificação pela portaria.

ARTIGO 66 - A saída de prestador de serviço deve ser precedida de aviso à portaria pelo morador do respectivo imóvel.

ARTIGO 67 - Todos os empregados do condomínio deverão portar crachá de identificação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ZOzJWOnC.

Scanned by CamScanner

ARTIGO 68- O Zelador poderá providenciar a retirada, das áreas de lazer, de qualquer pessoa que, comprovadamente, não mantenha a conduta compatível com o bom senso, respeito e moral, e desrespeite os princípios básicos de higiene, sem prejuízo da adoção de medidas necessárias cabíveis para o fiel cumprimento deste Regimento.

PROIBIÇÕES NO INTERESSE COMUM

ARTIGO 69 - Alterar, prejudicar ou danificar qualquer das partes do condomínio, suas dependências e instalações comuns.

ARTIGO 70 - Colocar anúncios, cartazes, inscrições, etc., em qualquer dependência do condomínio sem prévia autorização por escrito do Síndico.

ARTIGO 71 - Instalar, nos imóveis, sem a devida autorização, aparelhos de ar condicionado, exaustor ou similar na parte de alvenaria ou concreto, da fachada do condomínio.

ARTIGO 72 - Instalar novas ligações de água, energia elétrica, antenas externas de televisão e rádio.

ARTIGO 73 - Usar caixa acústica, rádios, aparelhos de som, TV, instrumentos musicais em níveis que causem incomodo aos demais moradores, das 22 às 7 horas da manhã, deverá ser observado a lei do silêncio.

ARTIGO 74 - Estender, secar roupas e bater tapetes ou outras peças nas áreas comuns do condomínio.

ARTIGO 75 - Limpar as janelas de tal modo que a água escorra pelas paredes, sujando e caindo sobre as janelas de baixo.

ARTIGO 76 - Colocar qualquer objeto nos parapeitos das áreas externas, nas janelas, varanda que possam, ao cair, causar danos a pessoas e objetos.

ARTIGO 77 - Transgredir, no interior do condomínio, às devidas regras de urbanidade e respeito mútuo, educação e prudência.

ARTIGO 78 - Desobedecer qualquer decisão, ordem ou instrução regular do Síndico e/ou da Assembleia Geral, se for o caso.

ARTIGO 79 - Causar aglomeração, vozerio ou tumulto em qualquer parte do condomínio inclusive no interior das unidades autônomas.

ARTIGO 80 - Fazer churrasco nas varandas, se houver, dos imóveis.

ARTIGO 81 - Utilizar empregados do condomínio para serviços particulares, dentro dos seus horários de trabalho.

ARTIGO 82 - Mudar a cor da pintura das partes externas.

ARTIGO 83 - Permitir a entrada de vendedores, pedintes ou pessoas com fim de angariar donativos, sem a devida autorização do morador interessado, que se responsabilizará por qualquer problema que vier a ocorrer.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ZOzJWOnC.

Scanned by CamScanner

CAIXA Convenção de Condomínio - Empreendimento Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

ARTIGO 84 - Pisar ou brincar nas partes que compõem a área verde do condomínio, bem como nela intervir adicionando, removendo ou mudando o projeto à revella do Síndico.

ARTIGO 85 - Depositar objetos ou outros materiais em qualquer das áreas comuns. Os materiais assim depositados serão removidos pelo Zelador e somente será devolvido após o infrator pagar a multa, além dos danos que por ventura ocasionar.

ARTIGO 86 - Ter ou usar instalações ou material susceptível que de qualquer forma possa afetar a saúde, segurança e tranquilidade ou que possam acarretar riscos para os demais moradores.

ARTIGO 87 - Fazer uso de fogão que não seja de gás ou eletricidade, sendo vedado terminantemente o emprego de outros tipos.

ARTIGO 88 - Atirar pelas janelas, nas escadarias, e demais dependências comuns do condomínio, fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarros ou quaisquer outros objetos.

ARTIGO 89 - O acesso em área de serviço se houver, de entregadores em geral sem prévia consulta ao Zelador.

ARTIGO 90 - Guardar ou depositar explosivos e inflamáveis de uso não residencial em qualquer dependência do condomínio.

ARTIGO 91 - Fumar ou portar cigarros e similares acesos em ambientes fechados e de uso coletivo, bem como nos corredores e hall de entrada.

ARTIGO 92 - Manter as portas dos imóveis abertas quando da preparação de alimentos.

ARTIGO 93 - Reformas (somente mediante autorização do Síndico) nos imóveis ou no condomínio, que causem barulho, de segunda à sexta-feira, das 17 às 8 horas, salvo casos de emergência devidamente justificados.

Parágrafo Único – Excetuam -se da proibição contida no "caput" do presente artigo, instalações de pequena monta nos imóveis, aos sábados, das 9 às 13 horas, desde que não interfira na tranquilidade e sossego dos demais moradores do condomínio.

ARTIGO 94 - Crianças brincar no pavimento térreo/áreas comuns do condomínio no horário das 22 às 8 horas.

ARTIGO 95 - Abandonar o carrinho de compras, após seu uso, fora de seus locais determinados.

ARTIGO 96 - Permanecer junto à guarita em conversas com os porteiros bem como utilizar o seu interfone.

ARTIGO 97 - A entrada de entregadores em geral no condomínio, ficando o condômino interessado responsável pela retirada da mercadoria na portaria.

ARTIGO 98 - Estacionar bicicletas na parte frontal do condomínio, junto à guarita ou no estacionamento de visitantes, se houver.

ARTIGO 99 - Utilizar funcionários do condomínio para levar encomendas aos imóveis, dentro de seus horários de trabalhos.

SALÃO DE REUNIÕES/FESTAS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ZOzJWOnC.

Scanned by CamScanner

ARTIGO 100 - O salão de reuniões/festas é de uso exclusivo dos moradores do condomínio, para festividades de cunho familiar, bem como reuniões e Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias do condomínio.

ARTIGO 101 - É proibida a utilização do salão de Reuniões/festas para fins políticos, religiosos, comerciais, leilões, reuniões de clubes ou associações, jogos de qualquer natureza, festas ou reuniões com finalidade lucrativa ou beneficente, bem como para depósito de pertences dos moradores, salvo expressa autorização do Síndico.

ARTIGO 102 - A requisição para uso do salão de Reuniões/festas deverá ser feita ao Zelador, através de formulário próprio existente na portaria, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, para evitar conflito de datas.

Parágrafo único – A reserva somente será considerada após a aprovação do Síndico e será obedecida a rigorosa ordem cronológica das reservas.

ARTIGO 103 - O salão de reuniões/festas funcionará em regime de aluguel, no valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) da taxa de condomínio vigente à época, cujo pagamento deverá ser efetuado ao zelador após a aprovação da reserva pelo Síndico, visando cobertura de despesas de limpeza e manutenção do espaço.

Parágrafo Único - As Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias do condomínio realizadas no salão de reuniões estão isentas da taxa de aluguel.

ARTIGO 104 - O horário de uso do salão de reuniões/festas é livre, porém deve ser respeitado o silêncio após as 22 horas, de maneira a não interferir na tranqüilidade e sossego dos demais moradores do condomínio.

ARTIGO 105 - A responsabilidade resultante do aluguel de reuniões, dentro e fora dele, recairá sobre o requisitante, devendo em especial ser observado:
a) respeito à Lei do Silêncio, no que se refere a vozerio, som de instrumentos e aparelhos sonoros;
(b) conduta e comportamento dos convidados.

Parágrafo Único – É obrigatória a presença do requisitante no recinto durante o transcorrer do evento.

ARTIGO 106 - Não poderão ser utilizados, durante os eventos decorrentes do aluguel do salão de Reuniões/festas, os serviços dos empregados do condomínio, se dentro de seu horário de trabalho.

ARTIGO 107 - No ato do recebimento da chave do salão de Reuniões, o requisitante deverá, juntamente com o Zelador, efetuar vistoria do recinto para constatação de eventuais danos ou faltas nas instalações, móveis e complementos, registrando as irregularidades, devendo ainda assinar o termo de responsabilidade de utilização.
ARTIGO 108 - Na devolução das chaves do salão de Reuniões/festas, que deverá ocorrer até às 12 horas do dia seguinte ao do evento, deverá repetir-se a vistoria e, se constatada qualquer irregularidade, o requisitante deverá saná-la no prazo de 48 horas, sob pena de o condomínio mandar saná-la às expensas do requisitante.

ARTIGO 109 - Todo o material não pertencente ao salão de Reuniões/festas deverá ser retirado, impreterivelmente, até às 12 horas do dia seguinte ao do evento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ZOzJWOnC.

Scanned by CamScanner

ARTIGO 110 - A limpeza do salão de Reuniões/festas é de responsabilidade do condômino.

ARTIGO 111 - Nenhum requisitante poderá invocar desconhecimento de qualquer artigo deste Regimento, que será considerado perfeitamente conhecido por todos que fizerem à requisição de uso do local.

ARTIGO 112 - O requisitante do salão de Reuniões/festa, que por ocasião da realização do evento, infringir qualquer dos Artigos aqui estabelecidos, permitir abuso de qualquer ordem por parte de seus convidados, desrespeitar a autoridade ou instrução do Síndico, ou de seus prepostos, ou de alguma forma vier a causar incômodo ou mal-estar dos demais moradores, ficará sujeito à multa prevista no Capítulo "X" do presente, sem prejuízo da adoção de medidas necessárias cabíveis para o fiel cumprimento deste Regimento.

ARTIGO 113 - Os casos omissos serão resolvidos pelo Síndico, cuja resolução deverá ser acatada como se fizesse parte deste Regimento.

VEÍCULOS NO CONDOMÍNIO E USO DAS GARAGENS.

ARTIGO 114 - A garagem destina-se à guarda de carros, utilitários e veículos de locomoção dos moradores.

ARTIGO 115 - A entrada de veículos dos moradores dar-se-á com a apresentação do crachá ou adesivo de identificação.

ARTIGO 116 - Em caso de extravio do crachá ou adesivo de identificação, o morador informará ao Zelador para providenciar a substituição. A partir da 3ª substituição o morador estará sujeito à taxa de reposição.

ARTIGO 117 – É obrigatório o estacionamento dos veículos dos condôminos dentro das faixas demarcadas para cada imóvel, sendo vedada à permanência dos mesmos nas áreas comuns do condomínio.

ARTIGO 118 - É proibido estacionar em frente às portas/entradas principais e nas áreas de livre circulação do condomínio.

ARTIGO 119 - A velocidade máxima permitida para circulação de veículos motorizados é de 10 (dez) Km/h.

ARTIGO 120 - Se houver disponibilidade de vagas, o visitante poderá entrar e permanecer nas dependências do condomínio, no máximo, por 20 (vinte) minutos, devendo ser identificado o seu horário de entrada e de saída.

ARTIGO 121 - A entrada de automóveis de prestadores de serviços somente será permitida para carga e descarga, sendo terminantemente proibido permanecerem estacionados nas áreas comuns do condomínio.

ARTIGO 122 - É proibida a guarda ou depósito de móveis e utensílios, ferramentas e outros objetos.

ARTIGO 123 - Só serão permitidos pequenos reparos, desde que necessários e que não obstruam outra vaga ou área de circulação.

ARTIGO 124 - Não é permitida a lavagem de carros nas dependências do condomínio.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ZOzJWOnC.

Scanned by CamScanner

ARTIGO 125 - É proibido qualquer tipo de brincadeira nas garagens (carrinhos, bicicletas, patins, skates, etc.).

ARTIGO 126 - É proibido alugar ou sublocar as pessoas não moradoras do condomínio a vaga ou vagas de garagem.

ARTIGO 127 - É proibida a entrada ou saída de pedestres pela porta da garagem, se houver, salvo em casos de emergência.

LIXO

ARTIGO 128 - O lixo deve ser acondicionado em sacos plásticos devidamente fechados para que não haja vazamento e colocado na lixeira correspondente.

ARTIGO 129 - Entulhos provenientes de reformas deverão ser imediatamente removidos, em recipientes apropriados, para fora do condomínio, sem deixar vestígios nos halls e garagem.

PLAY GROUND/QUADRA

ARTIGO 130- O PLAY GROUND funcionará diariamente a partir das 8:00 horas devendo ser respeitado o silêncio após as 22:00 horas, de maneira a não interferir na tranquilidade e sossego dos demais moradores.

ARTIGO 131- A solicitação de qualquer material para jogos deverá ser feita na portaria, devendo o morador, no ato da requisição, registrar no livro próprio o número do imóvel, ficando responsável pela devolução do material requisitado.

ARTIGO 132 - Desde que acompanhados pelo morador, convidados poderão fazer uso da quadra.

ARTIGO 133- O número total de convidados para uso da quadra fica limitado a 06 pessoas por morador.

ARTIGO 134 - Na área da quadra fica expressamente proibido:

a) O consumo de alimentos e bebidas;
b) A organização de eventos esportivos ou campeonatos, a não ser aqueles organizados internamente pelo condomínio.

ARTIGO 135 - O play ground tem o fim específico de permitir brincadeiras infantis, destinando-se às crianças até 12 anos de idade. Poderá ser frequentado diariamente das às 8:00 as 22:00 horas, de maneira a não interferir na tranquilidade e sossego dos demais moradores.

ARTIGO 136 - Os danos causados pelo uso indevido do play ground serão reparados por que aqueles que lhe derem causa ou por seus responsáveis legais.

ARTIGO 137 - O condomínio não se responsabilizará pelos acidentes ocorridos pelo uso do play ground.

ANIMAIS NO CONDOMÍNIO

ARTIGO 138 - A livre permanência de animais domésticos restringe-se à área do imóvel, desde que não prejudique a tranquilidade, higiene, sossego e segurança dos moradores.

ARTIGO 139 - Os animais devem ser transportados somente pela entrada de serviço, se houver, e só poderão circular em áreas comuns com a finalidade de saída e entrada do condomínio,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ZOzJWOnC.

Scanned by CamScanner

sem presos em coleiras, levados diretamente para rua, evitando, desta maneira, que façam suas necessidades nas áreas comuns do condomínio.

ARTIGO 140 - É terminantemente proibida à permanência ou circulação de animais soltos nas áreas comuns do condomínio, com ou sem o acompanhamento do morador responsável, para passear, brincadeira, etc.

INDENIZAÇÃO POR DANOS CAUSADOS/ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE

ARTIGO 141 - Os moradores serão responsáveis pelos danos e ou prejuízos que eles, pessoalmente, seus dependentes, prepostos, acompanhantes e seus eventuais visitantes, causarem aos demais moradores, a qualquer área, instalações ou equipamentos do condomínio, ficando obrigados a indenizar o Condomínio ou ao prejudicado.

ARTIGO 142 - A massa condominial, por si ou seu preposto, não assume responsabilidade por:
a) acidentes ou danos de ordem pessoal ou material, decorrentes de qualquer natureza, de que sejam vítimas, dentro do condomínio, moradores, seus dependentes, serviçais, visitas e convidados, bem como extravios, quebras ou danos de instalações ou objetos confiados a empregados do condomínio;
b) furtos e roubos de que sejam vítimas, dentro do condomínio os moradores, locatários e terceiros em quaisquer circunstâncias ou ocasiões;
c) interrupção eventual que se verificar no condomínio, em qualquer ocasião, do serviço de eletricidade, água, gás, telefone , seja qual for sua causa.

MUDANÇAS

ARTIGO 143 - Só serão permitidas mudanças se comunicadas no prazo mínimo de 24 horas ao Zelador.

ARTIGO 144 - A entrada ou saída deverá ser realizada exclusivamente pela entrada de serviço (se houver), ou escadas (condomínio de apartamentos) e somente no horário das 07 às 18 horas.

ARTIGO 145 - O morador assumirá inteira responsabilidade por acidentes de qualquer espécie causados nas áreas, equipamentos e dependências comuns do condomínio.

ARTIGO 146 - Ficam proibidas as mudanças aos sábados, domingos e feriados.

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 147 - A eventual concessão de algum direito especial a determinado condômino, proprietário ou morador, será sempre a título precário, podendo ser revogada a qualquer tempo.

ARTIGO 148 - É vedada a entrada, nas dependências do Condomínio, de entregadores, corretores, agenciadores, cobradores, ofertantes de coisas ou serviços, vendedores ambulantes, solicitantes e pedintes de qualquer natureza, pessoas com o fim de angariar donativos e misteres semelhantes, compradores de coisas usadas, jornais, garrafas, etc. O ingresso de qualquer pessoa estranha ao Condomínio só será permitido com a anuência do condômino ou morador visitado.

ARTIGO 149 - O Condomínio não se responsabiliza por acidentes ou roubos de objetos, de veículos de transporte de qualquer natureza, tais como, automóveis, motocicletas, bicicletas etc., e/ou de seus acessórios, na garagem ou estacionamento do Condomínio.

ARTIGO 150 - Os condôminos que efetuem liquidação antecipada da sua dívida ou cujo contrato habitacional transcorreu o prazo de 120 meses se obrigam a fazer constar dos contratos de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ZOzJWOnC.

Scanned by CamScanner

CAIXA

Convenção de Condomínio - Empreendimento Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

locação ou qualquer outro instrumento que importe na cessão a terceiros, do domínio, posse, direito ou uso das unidades autônomas, a obrigação do fiel cumprimento desta Convenção de Condomínio e do Regimento Interno, dando ciência ao Síndico, por escrito, no prazo de 10 dias.

ARTIGO 151 - A esta Convenção ficarão sujeitos quaisquer futuros condôminos, proprietários ou moradores, bem como seus herdeiros e sucessores, zelando pelo seu fiel cumprimento.

ARTIGO 152 - Fica eleito o Foro da Justiça [Federal/Estadual/Municipal] da jurisdição da localidade onde se encontra o empreendimento, com renúncia expressa a qualquer outro, para dirimir qualquer ação ou dúvida que, direta ou indiretamente, decorram da presente Convenção.

Sorocaba, 22 de Junho de 2016

Local/Data

Assinatura, sob carimbo, do empregado
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

RECONHECO POR SEMELHANCA SEM VALOR ECONOMICO A(S) FIRMA(S) DE: CELIA MARISA MOLINARI DE MATTOS. DOU FE - SELO(S): , AA0391368.
Em Test. da verdade.
MARCIO ROBERTO THEOBALDO - PRECO TOTAL: R$ 5,30.
SOROCABA - SP , 28 de junho de 2016.
CODIGO DE SEGURANCA 50564854504849544857525253 57.*<*<*<

Válido somente com sela de autenticidade

12º TABELIÃO DE NOTAS
SOROCABA - SP
MARCIO ROBERTO THEOBALDO
EMPREENDIMENTO
FIRMA
1141AA0391368

29.794 v005micro

Scanned by CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ZOzJWOnC.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10338105920188260602 e código ZOzJWONC.

2o RTD SOROCABA
REGISTRO.n.187.970
31/08/2017.

CONDOMÍNIO VIVER MELHOR SOROCABA - CONDOMÍNIO 1 - GLEBA A
Rua Galilea, nr. 365 - Jd. Betânia
Sorocaba/SP CEP 18071-570

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA CONDOMÍNIO VIVER MELHOR SOROCABA – CONDOMÍNIO 1 – GLEBA A (21/07/2017)

Aos 21 dias do mês de Julho do ano de 2017, em segunda e última convocação às 19h30m, nas dependências do próprio condomínio, iniciou-se a Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Viver Melhor Sorocaba – Condominio 1 – Gleba A, situado na Rua Galilea, 365 Jd. Betânia, Sorocaba/SP conforme lista de presença, para discutir e deliberar a seguinte ordem do dia:

1° item: Eleição de Síndico;
2º item: Eleição de Subsíndico;
3º item: Eleição de 02 Conselheiros Fiscais;

Iniciados os trabalhos, o representante da administradora Consifra solicita um presidente e um secretário para representar a Assembleia, a Sra. Daniele Aparecida Nunes dos Santos Custodio do bloco 3 apartamento 203 se apresenta para presidir a assembleia e o Sr. Douglas Nigmann é convidado para o cargo de secretário, os condôminos presentes aprovam.

A Sra. Daniele dá início à sessão lendo os tópicos que serão apresentados na assembléia:

1° item: Eleição de Síndico;

Sr. Sergio apresenta a carta de renúncia da Sra. Vanessa que era a sindica anterior e informa que hoje teremos que eleger um novo síndico. Convida os candidatos a se apresentarem, somente o Sr. Antônio Carlos Pereira Junior bloco 4B apartamento 202 se candidata ao cargo de sindico, é colocado em votação e fica aprovado por unanimidade o Sr. Antônio Carlos Pereira Junior CPF 177.499.980-8 RG 252220754 para ocupar o cargo de sindico, devendo cumprir o mandato de dois anos, sendo de 21/07/2017 a 21/07/2019.

2º item: Eleição de Subsíndico;

O Sr. Sergio informa que para concorrer ao cargo de sindico, o Sr. Antônio que ocupava o cargo de subsíndico teve que renunciar, por isso hoje deverá ser eleito um novo subsíndico, e convida os candidatos a se apresentarem, a Sra. Márcia do bloco 3 apartamento 304 e a Sra. Cintia do bloco 6A apartamento 301 se candidatam ao cargo de subsíndica, colocado em votação e temos 5 votos para Sra. Márcia e 10 votos para a Sra. Cintia, sendo eleita para ocupar o cargo de subsíndica a Sra. Cintia Lucia Barbosa Pereira do bloco 6A apartamento 301.

Scanned by CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10338105918.8.26.0602 e código ZOzJWONC.

3º item: Eleição de 02 Conselheiros Fiscais;

O Sr. Sergio informa que o condomínio possui o cargo de dois conselheiros fiscais em aberto, e convida os candidatos a se apresentarem a Sra. Márcia Cristina Bachiega de Oliveira do bloco 3 apartamento 304 e a Sra. Amanda de Souza Santiago do bloco 2A apartamento 404 se candidatam ao cargo de conselheiras fiscais e ambas são eleitas por unanimidade.

4º. Item: Outros Assuntos;

O Sr. Sergio da Consifra informa que devido a alta inadimplência a arrecadação mensal está muito baixa e isso está acarretando dívidas com as empresas de portaria, pois hoje o condomínio está devendo R$ 4.395,48 para Defender, R$ 10.920,00 para empresa de portaria RW Segurança e R$ 9.000,00 para atual empresa de portaria Aghata, ele pede para que os condôminos que estão com taxas em aberto, entre em contato com a administradora para fazer acordos e assim levantar a arrecadação mensal.
Sr. Antônio sindico eleito, informa que ele também está à disposição para negociar taxas em atraso e firmar acordos.

Nada mais havendo a tratar, o Presidente da assembleia agradeceu a presença de todos e declarou encerrada a assembleia às 19h55m.

Daniele ANS Custodio
Daniele Aparecida Nunes dos Santos Custódio
Presidente da Assembleia

Douglas Nigmann
Secretário

Antônio Carlos P.J.
Antônio Carlos Pereira Junior
Sindico eleito

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º SUBDISTRITO DE SOROCABA/SP
Gerson Melo da Silva - Oficial
Rua Comendador Oetarw, nº 1088, Vila Carvalho, CEP 18060-070
Sorocaba/SP - Fone/Fax: (15) 3231-1230
Reconheço por semelhança 02 firmas sem Valor econômico de DANIELE APARECIDA NUNES DOS SANTOS CUSTODIO e ANTONIO CARLOS PEREIRA JUNIOR e dou fé.
Sorocaba - SP, 29 de agosto de 2017
Em testemunho da verdade:
PRISCILA PADOVANI GARCIA - Escrevente - 5
Valor 11,66 Cart. 1137 Guia: 35 Hr: 10:33
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE.

REGISTRO CIVIL 2º SUBDISTRITO
Priscila Padovani Garcia
ESCREVENTE AUTORIZADA

Colégio Notarial do Brasil

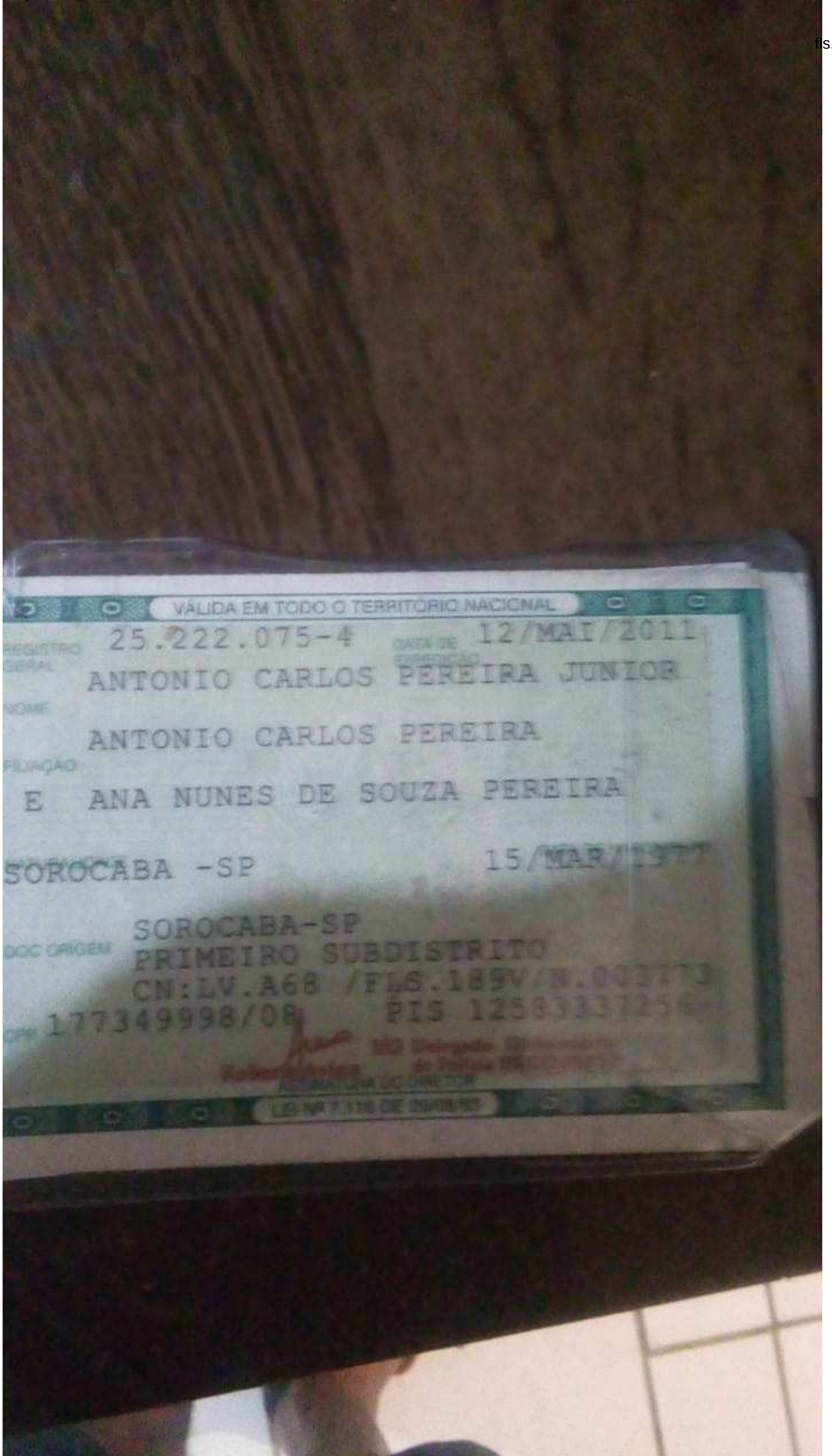
Scanned by CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO DE LIMA BARROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/02/2018 às 14:22 , sob o número 10054476220188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005447-62.2018.8.26.0602 e código 2CF7D42.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10338105920188260602 e código ZOzJWONC.

Scanned by CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ZOzJWOnC.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ZOzJWOnC.

Contatos das unidades

Unidade	Nome/Telefone/Celular	Tipo	Endereço	CPF/CNPJ	E-mail	Fração
101 1A	Jurailde Araújo dos Santos	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	110.305.828-23		
102 1A	Flaviana Aparecida Tomaz	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	364.828.538-62		
103 1A	Rosimilde de Sousa 15997432849	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	030.040.628-28		
104 1A	Luciana Rodrigues Caetano 18991187239	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	256.494.528-73		
201 1A	Maria Antonia Pedroso	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	588.005.578-72		
202 1A	Maria Ines de Queiroz	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	116.208.158-93		
203 1A	Vanessa Maria Frati 15996421768	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	433.755.848-90		
204 1A	Francine Cristina dos Santos	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	364.828.538-62		
301 1A	Paulo Henrique Lara Bertolacini 15991698440	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	230.337.598-31	paulo.bertoloccini@hotmail.com	
302 1A	Stephanie Teixeira Fiel 15996756100	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	445.492.908-46	stephanie.teixeira.f@outlook.com	
303 1A	Aline Palma de Lima	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	355.133.018-22		
304 1A	Daniela de Jesus Franscisco 15991547829	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	217.097.238-23		
401 1A	Katiuscia Pimentel Xavier 159988327906	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	341.998.258-51		
402 1A	Vanessa Vaz Mendes dos Anjos 15997437040	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	452.215.398-88		
403 1A	Débora Cristina Vital da Silva 15996213651	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	314.029.288-07		
404 1A	Luana Zilda dos Santos Vaz	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	350.465.568-20		
101 1B	Maria Angélica Almeida Martins 15988388791	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	216.075.348-35	m.angelicasorocaba@gmail.com	
102 1B	Tamires da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	431.949.138-67		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdcConferenciaDocumento.do, informe o processo 10338105920188260602 e código ZOzJWOnC.

103 1B	Jose Benedita Sardi de Sá	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	222.455.638-16	
104 1B	Ivanilda Galente	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	122.599.688-05	
201 1B	Patricia de Oliveira Paes	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	339.748.918-03	
202 1B	Aline Ap. de Oliveira Ferreira	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	414.556.248-88	
203 1B	Debora de Maria Gomes	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	220.901.878-16	
204 1B	Barbara Juliane R. dos Santos	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	447.545.788-21	
301 1B	Eliane Inacio Antunes	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	262.206.778-03	
302 1B	Daniela Aparecida Bussula 15996350942	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	383.539.718-44	
303 1B	Nashara C. Souza Santos	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	380.454.958-63	
304 1B	Maria Ap. Pereira da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	582.968.911-15	
401 1B	Tatiane Ap. Rodrigues Leme	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	356.601.728-06	
402 1B	Tiago Bueno de Camargo	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	308.875.308-85	
403 1B	Sandra Teodoro da Costa	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	320.810.708-04	
404 1B	Amanda Cristina de Souza Queiroz	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	374.178.258-00	
101 2A	Tania Rodrigues da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	071.944.158-79	
102 2A	Adeilda Aparecida da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	220.451.348-22	
103 2A	Samara Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	110.258.128-32	
104 2A	Sidriane de Araujo S. Antonio	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	963.303.092-72	
201 2A	Juliane de Souza 15981083112	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	383.131.748-89	laarissa_09@hotmail.com
202 2A	Katia de Oliveira Coelho	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	330.868.498-51	
203 2A	Luzinete Lopes de Souza	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	127.638.308-89	
204 2A	Debora Cristina Dias Ferreira	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A	360.529.758-73	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10338105920188260602 e código ZOzJWOnC.

	15996572446		JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570		
301 2A	Natalia Barbosa Rodrigues	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	401.260.388-48	
302 2A	Cintia Regina Pereira	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	382.991.578-03	
303 2A	Mileide Dias C. Maciel 15996855427	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	216.875.868-96	
304 2A	Adriana Cristina S. Moura 15988000617	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	362.194.048-07	
401 2A	Eunice Carmo de Abreu	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	062.787.578-50	
402 2A	Alessandra Pereira da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	347.182.348-40	
403 2A	Almir dos Santos	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	422.634.008-69	
404 2A	Amanda de Souza Santiago 15988235757	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	430.174.928-42	amandinha974072878@gmail.com
101 2B	Sara Vanessa P. dos Santos	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	075.145.324-20	
102 2B	Cristiane Ap. da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	164.423.118-21	
103 2B	Danielli Maria de Morais 15988183535	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	370.834..788-99	
104 2B	Nair Ap. da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	248.662.538-00	
201 2B	Elisangela Ferreira de Lima 15991661902	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	116.376.878-26	
202 2B	Ana Nunes de Oliveira	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	126.211.148-06	
203 2B	Selma Madalena Siqueira 15997512547	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	34838904835	
204 2B	Izaias Franscisco da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	503.572.804-82	
301 2B	Eduardo F. da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570		
302 2B	Aparecida Marta Pereira	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	110.302.648-80	
303 2B	Barbara Cristina Couto 15998082517	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	380.967.318-82	
304 2B	Beatriz Fregona	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	254.167.888-60	
401 2B	Benedito Rodrigues	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	062.792.208-26	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ZOzJWOnC.

402 2B	Ana Claudia R. D. de Moura	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	409.310.598-79	
403 2B	Ana Flavia Pereira dos Santos	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	420.080.988-50	
404 2B	Camila Araujo do Nascimento	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	408.480.758-38	
101 3	Dirce Terezinha Canno	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	160.126.568-90	
102 3	Suzana Gabriel de Lima 15998250253	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	35153443817	
103 3	Maria Cristina S. Mello	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	156.702.978-73	
104 3	Valquiria Correa 15996128288	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	122.973.518-60	
201 3	Cristiana Paula da Silva 15981223206	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	177.325.198-84	
202 3	Isis Maltempi	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	378.813.158-65	
203 3	Daniele Ap. N. S. Custodio	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	367.669.188-10	
204 3	Cintia Cristina Braz	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	408.149.088-02	
301 3	Daniele Ap. G. de Lara	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	387.964.438-12	
302 3	Guilhermina Paulino da Silva 15988330013	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	204.878.538-73	
303 3	Debora Cristina F. da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	381.105.278-09	
304 3	Marcia Cristina B. de Oliveira	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	197.435.088-64	
401 3	Dilson Alves da Conceição	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	013.989.291-58	
402 3	Edimara Eliane dos Santos 15991616902	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	374.291.048-51	
403 3	Edineia Toledo Rosa	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	149.760.928-36	
404 3	Eliana Ap. P. da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	327.016.388-60	
101 4A	Irani Teixeira Ferreira	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	849.799.258-04	
102 4A	Marcia C. Machado Canhoto	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	757.069.469-49	
103 4A	Patricia Sara Thuler	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A	277.035.218-09	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10338105920188260602 e código ZOzJW0nC.

			JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	
104 4A	Perla da Silva V. Pinheiro	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	277.361.958-70
201 4A	Fabiana Gomes da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	343.297.688-79
202 4A	Flavio Aparecido Garcia	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	151.236.878-40
203 4A	Franciele Fernandes de Oliveira	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	458.564.528-44
204 4A	Gerson Gomes Vieira	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	101.009.188-32
301 4A	Dirceli P. de Aguiar Ribeiro Mello	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	292.310.148-03
302 4A	Anielle Caroline Pedroso	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	453.691.928-71
303 4A	Elaine do Nascimento Dubeny	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	373.387.608-37
304 4A	Josiane da Silva Leite	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	395.163.768-43
401 4A	Izabel Natalicia Goes	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	371.823.048-80
402 4A	Ana Julia Delboni Ficher 15998602081	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	493.441.998-50
403 4A	Vanessa Ap. De Ol. Queiroz	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	353.931.168-88
404 4A	Jessica Keren de Goes	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	405.817.038-71
101 4B	Antonia Marques Andrade	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	099.248.938-59
102 4B	Cristina Alves da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	093.368.398-70
103 4B	Sebastião Wilson de Arruda	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	038.163.318-74
104 4B	Maria de Lurdes Bicudo	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	
201 4B	Jane de Jesus Rocha	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	314.292.268-70
202 4B	Cristiane Yamaoka	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	345.210.638-10
203 4B	Ketlin Bartels dos Santos 15997129533	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	416.894.208-20
204 4B	Rosimeire da Silva Marcheuski	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	218.966.038-66

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ZGzJWOnC.

301 4B	Lauriane Farias Soares	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	405.758.858-23
302 4B	Maria Alice Gonçalves Ribeiro	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	339.841.888-03
303 4B	Kate Julia Miranda Ventura 15997462279	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	222.672.148-73
304 4B	Lucineia Ol. Souza	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	311.557.728-14
401 4B	MIRIAN BORGES DA SILVA 15988259335	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - 401 4B JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	25565440823
402 4B	Debora Sabio Wandenkolk Coradeli	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	340.480.868-12
403 4B	Erica Cristina Ap. Rodrigues	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	475.127.208-07
404 4B	Caroline Nunes da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	383.925.288-16
101 5	Daniele Cristina da Silva 15988037210	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	321.885.928-08
102 5	Wanda Regina Ribeiro	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	334.521.118-14
103 5	Vania Ribeiro	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	160.093.728-44
104 5	Luciana F. S. Mathias	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	226.199.798-11
201 5	Ana Luiza Silveira	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	087.171.838-39
202 5	Kenia Flores S. Santos	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	313.269.778-81
203 5	Luciana Cristina R. Peçanha	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	202.426.668-17
204 5	Maria Estela G. de Lara 15996700731	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	033.336.728-63
301 5	Maria Luiza Machado	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	122.603.928-65
302 5	Maria Pereira de Andrada 15981038150	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	037.354.814-18
303 5	Isabel Cristina P. de Moraes	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	376.789.848-98
304 5	Marlene Gomes da Silva 15996460918	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	198.226.278-82
401 5	Reginaldo Dias de Campos	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	129.938.028-01
402 5	Daniela Agnelli da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A	450.483.608-42

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ZOzJWOnC.

			JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570		
403 5	Michelle P. Nascimento Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	378.912.368-44	
404 5	Marilda Estaunsia	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	309.068.078-59	
101 6A	Agnaldo Fernandes	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	071.923.938-94	
102 6A	Mariane R. N. P. da Cruz 15991817501	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	459.852.188-05	
103 6A	Silvineia F. dos Santos 15 997491308	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	018.559.329-11	silviasantos_mike@hotmail.com
104 6A	Cheila Costa Holanda	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570		
201 6A	Josiel Martins Nascimento	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	454.308.158-70	
202 6A	Ordalia Dorta da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	216.264.108-95	
203 6A	Marina de Melo Oliveira 15981436068	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	261.451.128-59	
204 6A	Marli Gomes da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	149.723.698-33	
301 6A	Cintia Lucia Barbosa Pereira	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	274.969.688-70	
302 6A	Leticia Leme da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	400.305.228-54	
303 6A	Karen Cristina Moreira 15997292441	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	197.282.038-96	
304 6A	Luciana C. C. Santos	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	221.205.388-67	
401 6A	Maria Celeste P. M. Medeiros 15988071475	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	050.720.823-42	
402 6A	Maria Ap. Marques	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	026.955.468-82	
403 6A	Rosenilda Pereira da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	316.958.438-35	
404 6A	Rosilda Alves da Silva 15998602731	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	26939187820	
101 6B	Angela Maria Xavier 15997934482	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - 101 6B JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	25244800892	
102 6B	Gabriela Aparecida da Silva 15996557599	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	457.016.938-48	
103 6B	Talita Lima Cordeiro 15981681266	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	108.374.064-47	talitafernandes35@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10338105920188260602 e código ZQzJWOnC.

104 6B	Neucelia M. dos Santos Coutinho	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	144.207.858-88	
201 6B	Zilda Ap. de Paula Camargo	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	141.650.048-04	
202 6B	Kelen Simone H. de Oliveira 15988065253	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	149.760.498-25	kehilario@hotmail.com
203 6B	Sirlandia Ribeiro da Costa 15998187337	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	361.251.768-60	
204 6B	Patricia Afonso Staschurk 15981561168	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	264.381.148-80	
301 6B	Juliana Jacob 15996355593	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	334.684.918-08	
302 6B	Terezinha Lopes Meira	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	077.142.758-12	
303 6B	Lucas Henrique Carneiro Braz	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	440.321.128-35	
304 6B	Dario dos Santos Camargo	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	366.198.328-81	
401 6B	Valeria Cristina Delboni Batista 15998602096	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	377.099.978-99	vitare36@gmail.com
402 6B	Barbara Daiane Dell Anhol 19997320701	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	360.790.258-50	
403 6B	Vandir Cravo de Oliveira	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	911.441.168-72	
404 6B	Angelica Cristiane Couto 15998345789	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	389.723.788-10	

Total de Contatos: 160

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 2OzJW0nC.

CONDOMÍNIOS

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
01/2017

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**150,00**

Vencimento	10/02/2017
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421356 0
(=) Valor do documento	150,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61631

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.003047 21356.001012 6 70660000015000

Local para pagamento: Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 10/02/2017
Beneficiário: PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento: 18/08/2018	Nº do Documento: 61631		Espécie DOC	Aceite: N	Data processamento: 31/08/2018	Nosso número 000030421356 0
Uso do banco	Carteira: 101	Moeda: R$	Quantidade	(x) valor	**(=) Valor do documento** 150,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$3,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,05/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ebEDw4p8.

CONDOMÍNIOS

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
02/2017

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**150,00**

Vencimento	10/03/2017
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421357 8
(=) Valor do documento	150,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61632

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.003047 21357.801014 9 70940000015000

Local para pagamento: Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 10/03/2017
Beneficiário: PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento: 18/08/2018	Nº do Documento: 61632		Espécie DOC	Aceite: N	Data processamento: 31/08/2018	Nosso número 000030421357 8
Uso do banco	Carteira: 101	Moeda: R$	Quantidade	(x) valor	**(=) Valor do documento** 150,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$3,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,05/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ebEDw4p8.

CONDOMÍNIOS

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
03/2017

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**150,00**

Vencimento	10/04/2017
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421358 6
(=) Valor do documento	150,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61633

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.003047 21358.601017 1 71250000015000

Local para pagamento: Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 10/04/2017
Beneficiário: PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento: 18/08/2018	Nº do Documento: 61633		Espécie DOC	Aceite: N	Data processamento: 31/08/2018	Nosso número 000030421358 6
Uso do banco	Carteira: 101	Moeda: R$	Quantidade	(x) valor	**(=) Valor do documento** 150,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$3,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,05/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ebEDw4p8.

CONDOMÍNIOS

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
04/2017

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**150,00**

Vencimento	10/05/2017
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421359 4
(=) Valor do documento	150,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61634

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.003047 21359.401011 9 71550000015000

Local para pagamento: Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 10/05/2017
Beneficiário: PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento: 18/08/2018	Nº do Documento: 61634		Espécie DOC	Aceite: N	Data processamento: 31/08/2018	Nosso número 000030421359 4
Uso do banco	Carteira: 101	Moeda: R$	Quantidade		(x) valor	**(=) Valor do documento** 150,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$3,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,05/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ebEDw4p8.

CONDOMÍNIOS

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
05/2017

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**150,00**

Vencimento	10/06/2017
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421360 8
(=) Valor do documento	150,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61635

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.003047 21360.801019 6 71860000015000

Local para pagamento: Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 10/06/2017
Beneficiário: PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento: 18/08/2018	Nº do Documento: 61635		Espécie DOC	Aceite: N	Data processamento: 31/08/2018	Nosso número 000030421360 8
Uso do banco	Carteira: 101	Moeda: R$	Quantidade	(x) valor	**(=) Valor do documento** 150,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$3,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,05/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ebEDw4p8.

CONDOMÍNIOS

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
06/2017

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**150,00**

Vencimento	10/07/2017
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421361 6
(=) Valor do documento	150,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61636

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.003047 21361.601012 2 72160000015000

Local para pagamento Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 10/07/2017
Beneficiário PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento 18/08/2018	Nº do Documento 61636		Espécie DOC	Aceite N	Data processamento 31/08/2018	Nosso número 000030421361 6
Uso do banco	Carteira 101	Moeda R$	Quantidade		(x) valor	**(=) Valor do documento** 150,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$3,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,05/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ebEDw4p8.

CONDOMÍNIOS

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
07/2017

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**150,00**

Vencimento	10/08/2017
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421362 4
(=) Valor do documento	150,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61637

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.003047 21362.401016 6 72470000015000

Local para pagamento Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 10/08/2017
Beneficiário PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento 18/08/2018	Nº do Documento 61637		Espécie DOC	Aceite N	Data processamento 31/08/2018	Nosso número 000030421362 4
Uso do banco	Carteira 101	Moeda R$	Quantidade		(x) valor	**(=) Valor do documento** 150,00
Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário) Após vencimento: Multa 2,00%= R$3,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,05/dia						(-) Desconto (-) Outras deduções/Abatimentos (+) Mora/Multa/Juros (+) Outros acréscimos (=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ebEDw4p8.

CONDOMÍNIOS

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
08/2017

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**150,00**

Vencimento	10/09/2017
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421363 2
(=) Valor do documento	150,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61638

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.003047 21363.201019 1 72780000015000

Local para pagamento: Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 10/09/2017
Beneficiário: PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento: 18/08/2018	Nº do Documento: 61638		Espécie DOC	Aceite: N	Data processamento: 31/08/2018	Nosso número 000030421363 2
Uso do banco	Carteira: 101	Moeda: R$	Quantidade	(x) valor	**(=) Valor do documento** 150,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$3,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,05/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ebEDw4p8.

CONDOMÍNIOS

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
09/2017

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**150,00**

Vencimento	10/10/2017
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421364 0
(=) Valor do documento	150,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61639

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.003047 21364.001012 6 73080000015000

Local para pagamento: Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 10/10/2017
Beneficiário: PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento: 18/08/2018	Nº do Documento: 61639		Espécie DOC	Aceite: N	Data processamento: 31/08/2018	Nosso número 000030421364 0
Uso do banco	Carteira: 101	Moeda: R$	Quantidade	(x) valor	**(=) Valor do documento** 150,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$3,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,05/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ebEDw4p8.

CONDOMÍNIOS

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
10/2017

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**150,00**

Vencimento	10/11/2017
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421365 9
(=) Valor do documento	150,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61640

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.003047 21365.901012 1 73390000015000

Local para pagamento: Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 10/11/2017
Beneficiário: PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento: 18/08/2018	Nº do Documento: 61640		Espécie DOC	Aceite: N	Data processamento: 31/08/2018	Nosso número 000030421365 9
Uso do banco	Carteira: 101	Moeda: R$	Quantidade	(x) valor	**(=) Valor do documento** 150,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$3,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,05/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920180260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ebEDw4p8.

CONDOMÍNIOS

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
11/2017

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**150,00**

Vencimento	10/12/2017
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421366 7
(=) Valor do documento	150,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61641

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.003047 21366.701015 8 73690000015000

Local para pagamento: Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 10/12/2017
Beneficiário: PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento: 18/08/2018	Nº do Documento: 61641		Espécie DOC	Aceite: N	Data processamento: 31/08/2018	Nosso número 000030421366 7
Uso do banco	Carteira: 101	Moeda: R$	Quantidade	(x) valor	**(=) Valor do documento** 150,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$3,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,05/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ebEDw4p8.

fls: 53

CONDOMÍNIOS

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
12/2017

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**150,00**

Vencimento	10/01/2018
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421367 5
(=) Valor do documento	150,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61642

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.003047 21367.501018 1 74000000015000

Local para pagamento: Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 10/01/2018
Beneficiário: PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento: 18/08/2018	Nº do Documento: 61642		Espécie DOC	Aceite: N	Data processamento: 31/08/2018	Nosso número 000030421367 5
Uso do banco	Carteira: 101	Moeda: R$	Quantidade	(x) valor	**(=) Valor do documento** 150,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$3,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,05/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ebEDw4p8.

CONDOMÍNIOS

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
01/2018

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**150,00**

Vencimento	10/02/2018
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421368 3
(=) Valor do documento	150,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61643

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.003047 21368.301012 3 74310000015000

Local para pagamento: Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 10/02/2018
Beneficiário: PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento: 18/08/2018	Nº do Documento: 61643		Espécie DOC	Aceite: N	Data processamento: 31/08/2018	Nosso número 000030421368 3
Uso do banco	Carteira: 101	Moeda: R$	Quantidade	(x) valor	**(=) Valor do documento** 150,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$3,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,05/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ebEDw4p8.

CONDOMÍNIOS

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
02/2018

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**100,00**

Vencimento	10/03/2018
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421369 1
(=) Valor do documento	100,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61644

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.003047 21369.101015 8 74590000010000

Local para pagamento Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 10/03/2018
Beneficiário PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento 18/08/2018	Nº do Documento 61644		Espécie DOC	Aceite N	Data processamento 31/08/2018	Nosso número 000030421369 1
Uso do banco	Carteira 101	Moeda R$	Quantidade		(x) valor	**(=) Valor do documento** 100,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$2,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,03/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ebEDw4p8.

CONDOMÍNIOS

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
03/2018

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**100,00**

Vencimento	10/04/2018
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421370 5
(=) Valor do documento	100,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61645

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.003047 21370.501013 5 74900000010000

Local para pagamento: Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 10/04/2018
Beneficiário: PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento: 18/08/2018	Nº do Documento: 61645		Espécie DOC	Aceite: N	Data processamento: 31/08/2018	Nosso número 000030421370 5
Uso do banco	Carteira: 101	Moeda: R$	Quantidade	(x) valor	**(=) Valor do documento** 100,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$2,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,03/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ebEDw4p8.

fls: 37

CONDOMÍNIOS

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
04/2018

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**100,00**

Vencimento	15/05/2018
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421371 3
(=) Valor do documento	100,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61646

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.003047 21371.301017 9 75250000010000

Local para pagamento: Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 15/05/2018
Beneficiário: PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento: 18/08/2018	Nº do Documento: 61646		Espécie DOC	Aceite: N	Data processamento: 31/08/2018	Nosso número 000030421371 3
Uso do banco	Carteira: 101	Moeda: R$	Quantidade	(x) valor	**(=) Valor do documento** 100,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$2,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,03/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ebEDw4p8.

CONDOMÍNIOS

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
05/2018

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**100,00**

Vencimento	15/06/2018
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421372 1
(=) Valor do documento	100,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61647

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.003047 21372.101010 2 75560000010000

Local para pagamento Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 15/06/2018
Beneficiário PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento 18/08/2018	Nº do Documento 61647		Espécie DOC	Aceite N	Data processamento 31/08/2018	Nosso número 000030421372 1
Uso do banco	Carteira 101	Moeda R$	Quantidade		(x) valor	**(=) Valor do documento** 100,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$2,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,03/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ebEDw4p8.

fls. 59

CONDOMÍNIOS

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
06/2018

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**100,00**

PREZADOS CONDÔMINOS:
DE ACORDO COM O REGIMENTO INTERNO, É PROIBIDO SOLTAR PIPA DENTRO DO CONDOMÍNIO E FAZER BARULHO QUE ATRAPALHE OS DEMAIS CONDÔMINOS.
VOLTAMOS A LEMBRAR A TODOS QUE TAIS AÇÕES SÃO PASSIVEIS DE MULTA CONFORME CONVENÇÃO CONDOMINIAL.

Informações disponibilizadas pela Administradora Excelence.
O Condomínio a partir de agora será gerido na forma de Auto Gestão conforme decidido na reunião de Condomínio do dia 13/07/2018.

PEDIMOS QUE TODOS OS MORADORES APRESENTEM SEUS BOLETOS PAGOS OU NÃO PARA A SÍNDICA VERIFICAR POSSÍVEIS INCONSISTÊNCIAS.

Mantenha em dia suas taxas condominiais, evitando assim cobranças e a

execução judicial.

Vencimento	15/07/2018
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421373 0
(=) Valor do documento	100,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61648

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.003047 21373.001011 5 75860000010000

Local para pagamento: Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 15/07/2018
Beneficiário: PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento: 18/08/2018	Nº do Documento: 61648		Espécie DOC	Aceite: N	Data processamento: 31/08/2018	Nosso número 000030421373 0
Uso do banco	Carteira: 101	Moeda: R$	Quantidade	(x) valor	**(=) Valor do documento** 100,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$2,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,03/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ebEDw4p8.

fls: 60

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
07/2018

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**100,00**

PREZADOS CONDÔMINOS:
DE ACORDO COM O REGIMENTO INTERNO, É PROIBIDO SOLTAR PIPA DENTRO DO CONDOMÍNIO E FAZER BARULHO QUE ATRAPALHE OS DEMAIS CONDÔMINOS.
VOLTAMOS A LEMBRAR À TODOS QUE TAIS AÇÕES SÃO PASSIVEIS DE MULTA CONFORME CONVENÇÃO CONDOMINIAL.

Em razão da mudança de administradora, as informações referentes a balancetes de receita e despesas serão apresentadas no próximo boleto e afixadas nos murais dos blocos.

Mantenha em dia suas taxas condominiais, evitando cobranças e a EXECUÇÃO JUDICIAL DE SEU IMÓVEL.

Vencimento	15/09/2018
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000031145292 2
(=) Valor do documento	100,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
63723

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander **033-7** 03399.69925 58700.003112 45292.201014 4 76480000010000

Local para pagamento: Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 15/09/2018
Beneficiário: PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento: 28/08/2018	Nº do Documento: 63723		Espécie DOC	Aceite: N	Data processamento: 31/08/2018	Nosso número 000031145292 2
Uso do banco	Carteira: 101	Moeda: R$	Quantidade	(x) valor	**(=) Valor do documento** 100,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$2,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,03/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ebEDw4p8.

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA 187.245 | FICHA 1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 1º de julho de 2016.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 201, localizada no 1º pavimento ou 2º andar do Bloco 04B, integrante do condomínio denominado "VIVER MELHOR SOROCABA - CONDOMÍNIO 1 - GLEBA A", tendo entrada pelo nº 365 da Rua Galileia, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha, com uma área privativa construída de 47,40 metros quadrados, uma área de uso comum construída de 5,75 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 53,15 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250% ou 67,82225 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 35.41.05.0337.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, nos termos do artigo 2º, parágrafo 8º, da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/158.549, de 01/07/2016 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 437.549 de 09/06/2016).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 1º de julho de 2016.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.3 da matrícula nº 158.549 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 02/07/2014, consta que o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e não se comunicam com o patrimônio desta, compondo o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer

(CONTINUA NO VERSO)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/09/2018 17:01:34

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código fiJjbjGy.

MATRÍCULA 187.245 | FICHA 1 VERSO

ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; e, todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei 10.188/01, destinar-se-ão à alienação às famílias com renda até R$1.600,00 e/ou R$2.790,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do PAC, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV com recursos do FAR. (Protocolo nº 399.120 de 17/06/2014).

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 23 de setembro de 2016.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, na forma das leis nº 4.380/1964, 9.514/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 28 de junho de 2016, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a JANE DE JESUS DA ROCHA, RG nº 33.836.398-1-SP, CPF nº 314.292.268-70, brasileira, solteira, maior, consultora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Pedro de Oliveira, nº 172, Jardim Faculdade; pelo valor de R$76.000,00, conforme parcelamento / financiamento concedido pelo FAR, com origem dos recursos desse mesmo fundo e do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. **CONDIÇÃO**: O imóvel objeto do contrato ora registrado é destinado à moradia própria da adquirente e de sua família, sendo certo que o desvio dessa finalidade importará no vencimento antecipado da dívida objeto do registro seguinte. Valor Venal: R$36.678,77. Isento de ITBI conforme artigo 2º, inciso III, da lei 9.072 de 18 de março de 2010, expedida pelo poder público local. (Protocolo nº 443.203 de 19/09/2016)

O Escrevente Autorizado,_____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial,_____(Ailton Martins Ricci).

R. 3, em 23 de setembro de 2016.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, na forma das leis nº 4.380/1964, 9.514/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 28 de junho de 2016, JANE DE JESUS DA ROCHA, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R$76.000,00, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, pela gestora/anuente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificados, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte - Sistema de Amortização:

(CONTINUA NA FICHA 2)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/09/2018 17:01:34

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código fiJjbjGy.

SAC; Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; Encargo mensal inicial: R$89,99; Taxa anual de juros: de acordo com o item C9; Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/07/2016. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$76.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, com as demais condições constantes do mesmo, digitalizado e microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 443.203 de 19/09/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

Av. 4, em 23 de setembro de 2016.

Procede-se a esta averbação, nos termos da cláusula 13-A.1, do instrumento particular objeto dos registros R.2 e R.3, desta matrícula, bem como do artigo 2º, parágrafo 5º, da Lei nº 10.188/2001, para consignar que o imóvel alienado fiduciariamente ao FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CEF, não se comunicando com o seu patrimônio, observadas quanto a tais direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA nem compõem a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA nem são passíveis de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser e, d) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. (Protocolo nº 443.203 de 19/09/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/09/2018 17:01:34

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código fiJjbjGy.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A

Valores atualizados até 31/08/2018

201 4B - Jane de Jesus Rocha

Vencimento	Compet.	Atraso	Código	Principal	Juros 1% a.m	Multa 2%	Atual. Monetária	ENCARGOS APROV .	Total
10/02/17	1/2017	567	61631	R$ 150,00	R$ 28,35	R$ 3,14	R$ 6,77	R$ 37,65	R$ 225,91
10/03/17	2/2017	539	61632	R$ 150,00	R$ 26,95	R$ 3,13	R$ 6,40	R$ 37,30	R$ 223,78
10/04/17	3/2017	508	61633	R$ 150,00	R$ 25,40	R$ 3,12	R$ 5,90	R$ 36,88	R$ 221,30
10/05/17	4/2017	478	61634	R$ 150,00	R$ 23,90	R$ 3,12	R$ 5,77	R$ 36,56	R$ 219,35
10/06/17	5/2017	447	61635	R$ 150,00	R$ 22,35	R$ 3,10	R$ 5,21	R$ 36,13	R$ 216,79
10/07/17	6/2017	417	61636	R$ 150,00	R$ 20,85	R$ 3,11	R$ 5,68	R$ 35,93	R$ 215,57
10/08/17	7/2017	386	61637	R$ 150,00	R$ 19,30	R$ 3,11	R$ 5,42	R$ 35,57	R$ 213,40
10/09/17	8/2017	355	61638	R$ 150,00	R$ 17,75	R$ 3,11	R$ 5,46	R$ 35,26	R$ 211,58
10/10/17	9/2017	325	61639	R$ 150,00	R$ 16,25	R$ 3,11	R$ 5,49	R$ 34,97	R$ 209,82
10/11/17	10/2017	294	61640	R$ 150,00	R$ 14,70	R$ 3,10	R$ 4,92	R$ 34,54	R$ 207,26
10/12/17	11/2017	264	61641	R$ 150,00	R$ 13,20	R$ 3,09	R$ 4,64	R$ 34,19	R$ 205,12
10/01/18	12/2017	233	61642	R$ 150,00	R$ 11,65	R$ 3,08	R$ 4,24	R$ 33,79	R$ 202,76
10/02/18	1/2018	202	61643	R$ 150,00	R$ 10,10	R$ 3,08	R$ 3,89	R$ 33,41	R$ 200,48
10/03/18	2/2018	174	61644	R$ 100,00	R$ 5,22	R$ 2,00	R$ -	R$ 21,44	R$ 128,66
10/04/18	3/2018	143	61645	R$ 100,00	R$ 4,29	R$ 2,00	R$ -	R$ 21,26	R$ 127,55
15/05/18	4/2018	108	61646	R$ 100,00	R$ 3,24	R$ 2,00	R$ -	R$ 21,05	R$ 126,29
15/06/18	5/2018	77	61647	R$ 100,00	R$ 2,31	R$ 2,00	R$ -	R$ 20,86	R$ 125,17
15/07/18	6/2018	47	61648	R$ 100,00	R$ 1,41	R$ 2,00	R$ -	R$ 20,68	R$ 124,09
			Total	R$ 2.450,00	R$ 267,22	R$ 50,40	R$ 69,79	R$ 567,47	**R$ 3.404,88**

HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS 5%	R$ 170,24	TOTAL	**R$**	**3.575,12**
HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS 10%	R$ 340,49	TOTAL	**R$**	**3.745,37**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:22 , sob o número 10338105920188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10338105-92.2018.8.26.0602 e código GbT8FJ3R.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
3 DE FEVEREIRO DE 1874

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Comarca de Sorocaba
JUÍZO DE DIREITO DA 2ª Vara Cível – Cartório da 2ª. Vara Cível
Rua 28 de Outubro, 691, Alto da Boa Vista - Sorocaba - CEP 18087-080 - Fone: (15) 3228-5148
e-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo: **1033810-59.2018.8.26.0602 - Execução de Título Extrajudicial**
Exeqüente: **Condomínio Viver Melhor**
Executado: **Jane de Jesus da Rocha**

Em 17/09/2018 16:05:41 faço estes autos conclusos à Meritíssima Juíza de Direito Dra. DANILO FADEL DE CASTRO.

Vistos.

O art. 5º, LXXIV, da Constituição Federal, dispõe *"o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos"*.

O Art. 98, do Código de Processo Civil, por sua vez, estabelece que "A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei."

Já o art. 99, § 3º, do mesmo diploma dispõe que *"Presume-se verdadeira a alegação de insuficiência deduzida exclusivamente por pessoa natural."* Ou seja, o pedido de gratuidade relativo a pessoa jurídica, com ou sem fins lucrativos, deve, necessariamente vir instruído de comprovação da condição de hipossuficiência.

Nesse exato sentido, a posição sumulada pelo Superior Tribunal de Justiça:

"Súmula 481/STJ - Faz jus ao benefício da justiça gratuita a pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos que demonstrar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais".

A aludida recuperação judicial por si só, não implica impossibilidade do recolhimento das custas judiciais, como entende a jurisprudência:

"Agravo de instrumento. Decisão que indeferiu o pedido de justiça gratuita e o diferimento do recolhimento. Inconformismo. Pessoa juridica. Insuficiência de dados com a apresentação de declaração de pobreza. Necessidade de comprovação da hipossuficiência alegada. Inteligência da Sumula 481 do E. STJ. Ausência de provas da necessidade financeira. Insuficiência da circunstância de se encontrar em liquidação extrajudicial. Ausência, ademais, dos requisitos autorizadores do diferimento do recolhimento, conforme exigidos pela Lei Estadual n° 11.608/2003. Decisão mantida. Recurso não provido".

"Ainda que em regime de liquidação extrajudicial, a concessão do beneficio da justiça gratuita à pessoa juridica depende de demonstração de sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais". (Agravo de Instrumento – nº 2025905-46.2018.8.26.0000)

Assim, emende o autor, em quinze dias, através da juntada de **declaração de renda junto à Receita Federal**, demonstração de bens penhorados em processo de execução, estar em processo de recuperação judicial ou extrajudicial (no caso de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO FADEL DE CASTRO, liberado nos autos em 18/09/2018 às 16:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código hOJFvZrg.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
3 DE FEVEREIRO DE 1874

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Comarca de Sorocaba
JUÍZO DE DIREITO DA 2ª Vara Cível – Cartório da 2ª. Vara Cível
Rua 28 de Outubro, 691, Alto da Boa Vista - Sorocaba - CEP 18087-080 - Fone: (15) 3228-5148
e-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

sociedades empresárias), balancete mensal dos últimos doze meses e **documentos fiscais e contábeis da pessoa jurídica autora**.

Caso não tenha como provar tal fato, poderá a parte autora, em igual prazo, recolher as custas iniciais e respectivas taxas, sob pena de cancelamento da inicial.

Regularizados, tornem os autos conclusos.

Int.

Sorocaba, 18 de setembro de 2018.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO FADEL DE CASTRO, liberado nos autos em 18/09/2018 às 16:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código hOJFvZrg.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0529/2018, foi disponibilizado na página 2658/2671 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Vistos. O art. 5º, LXXIV, da Constituição Federal, dispõe "o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos". O Art. 98, do Código de Processo Civil, por sua vez, estabelece que "A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei." Já o art. 99, § 3º, do mesmo diploma dispõe que "Presume-se verdadeira a alegação de insuficiência deduzida exclusivamente por pessoa natural." Ou seja, o pedido de gratuidade relativo a pessoa jurídica, com ou sem fins lucrativos, deve, necessariamente vir instruído de comprovação da condição de hipossuficiência. Nesse exato sentido, a posição sumulada pelo Superior Tribunal de Justiça: "Súmula 481/STJ - Faz jus ao benefício da justiça gratuita a pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos que demonstrar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais". A aludida recuperação judicial por si só, não implica impossibilidade do recolhimento das custas judiciais, como entende a jurisprudência: "Agravo de instrumento. Decisão que indeferiu o pedido de justiça gratuita e o diferimento do recolhimento. Inconformismo. Pessoa juridica. Insuficiência de dados com a apresentação de declaração de pobreza. Necessidade de comprovação da hipossuficiência alegada. Inteligência da Sumula 481 do E. STJ. Ausência de provas da necessidade financeira. Insuficiência da circunstância de se encontrar em liquidação extrajudicial. Ausência, ademais, dos requisitos autorizadores do diferimento do recolhimento, conforme exigidos pela Lei Estadual n° 11.608/2003. Decisão mantida. Recurso não provido". "Ainda que em regime de liquidação extrajudicial, a concessão do beneficio da justiça gratuita à pessoa juridica depende de demonstração de sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais". (Agravo de Instrumento nº 2025905-46.2018.8.26.0000) Assim, emende o autor, em quinze dias, através da juntada de declaração de renda junto à Receita Federal, demonstração de bens penhorados em processo de execução, estar em processo de recuperação judicial ou extrajudicial (no caso de sociedades empresárias), balancete mensal dos últimos doze meses e documentos fiscais e contábeis da pessoa jurídica autora. Caso não tenha como provar tal fato, poderá a parte autora, em igual prazo, recolher as custas iniciais e respectivas taxas, sob pena de cancelamento da inicial. Regularizados, tornem os autos conclusos. Int."

Sorocaba, 20 de setembro de 2018.

Cristina Ishikawa Ueda
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTINA ISHIKAWA UEDA, liberado nos autos em 20/09/2018 às 09:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código IYCTeOsJ.

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP

Processo nº **1033810-59.2018.8.26.0602**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vem, por intermédio de seus patronos que abaixo subscreve, informar sua desistência do pedido de gratuidade, motivo pelo qual junta as guias e seus comprovantes anexos.

Requer-se assim, seja dado prosseguimento a presente execução, nos termos da exordial.

Nestes Termos,

Pede deferimento.

Sumaré, 31 de dezembro de 2018

Alex Figueiredo dos Reis
OAB/SP 185.144

Felipe Montagner De Diego
OAB/SP 399.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/12/2018 às 00:28 , sob o número WSCB18704093461
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código UA77J33Q.

85870000001-4 28500185111-1 80590085781-3 85720190129-8

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

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social
Condominio Residencial Viver Melhor

07 - Data de Vencimento
29/01/2019

02 - Endereço
Rua Galilea, 365, Jardim Betânia, CEP 18071-570 Sorocaba SP

08 - Valor Total
R$ 128,50

03 - CNPJ Base / CPF	04 - Telefone	05 - Quantidade de Documentos Detalhe
26.395.281	(19)98150-5880	1

09 - Número do DARE
180590085781857

06 - Observações
Comarca/Foro: Sorocaba, Cód. Foro: 602, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR -A, Réu: Jane de Jesus Rocha

Emissão: 30/12/2018

10 - Autenticação Mecânica

Via do Banco

180590085781857-0001

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda

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	03 - Data de Vencimento / 04 - Cnpj ou Cpf	06 -	09 - Valor da Receita	12 - Acréscimo Financeiro
Condominio Residencial Viver Melhor	29/01/2019 / 26.395.281/0001-12		R$ 128,50	R$ 0,00
16 - Endereço: Rua Galilea, 365, Jardim Betânia, CEP 18071-570 Sorocaba SP	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora: R$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios: R$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe: **180590085781857-0001** Emissão: 30/12/2018	17 - Observações: Comarca/Foro: Sorocaba, Cód. Foro: 602, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR -A, Réu: Jane de Jesus Rocha	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração: R$ 0,00	14 - Valor Total: **R$ 128,50**

85870000001-4 28500185111-1 80590085781-3 85720190129-8

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

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social
Condominio Residencial Viver Melhor

07 - Data de Vencimento
29/01/2019

02 - Endereço
Rua Galilea, 365, Jardim Betânia, CEP 18071-570 Sorocaba SP

08 - Valor Total
R$ 128,50

03 - CNPJ Base / CPF	04 - Telefone	05 - Quantidade de Documentos Detalhe
26.395.281	(19)98150-5880	1

09 - Número do DARE
180590085781857

06 - Observações
Comarca/Foro: Sorocaba, Cód. Foro: 602, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR -A, Réu: Jane de Jesus Rocha

Emissão: 30/12/2018

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/12/2018 às 00:28 , sob o número WSCB18704093461
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código AFospKLg.

comprovante de agendamento via Itaú Light

total a pagar

R$ 128,50

data do agendamento

31/12/2018

para

SEFAZ-SP/DARE

identificação no comprovante

inicial 4B 201 VMA

autenticação

F267117E9C268F17987D0C6FE79A32639 00E5816

código de barras

85870000001 4 28500185111 1 80590085781 3 85720190129 8

juros / multa

R$ 0,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/12/2018 às 00:28 , sob o número WSCB18704093461
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código AFospKLg.

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.322004 00024.816175 8 77590000007710**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5557-3 / 950000-6	30/12/2018	04/01/2019

Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR - A	28443220000024816	24816	77,10

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR - A** Número do Depósito: **24816** Número do Processo:
Nome do Autor: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR - A** Vara Judicial: **null**
Nome do Réu: **Jane de Jesus da Rocha** Comarca/Fórum: **SOROCABA** Ano Processo: **2018**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.322004 00024.816175 8 77590000007710**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5557-3 / 950000-6	30/12/2018	04/01/2019

Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR - A	28443220000024816	24816	77,10

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR - A** Número do Depósito: **24816** Número do Processo:
Nome do Autor: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR - A** Vara Judicial: **null**
Nome do Réu: **Jane de Jesus da Rocha** Comarca/Fórum: **SOROCABA** Ano Processo: **2018**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.322004 00024.816175 8 77590000007710**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5557-3 / 950000-6	30/12/2018	04/01/2019

Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR - A	28443220000024816	24816	77,10

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR - A** Número do Depósito: **24816** Número do Processo:
Nome do Autor: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR - A** Vara Judicial: **null**
Nome do Réu: **Jane de Jesus da Rocha** Comarca/Fórum: **SOROCABA** Ano Processo: **2018**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.322004 00024.816175 8 77590000007710**

Local de pagamento	Vencimento
PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO	04/01/2019
Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência / Código do beneficiário: 5557-3 / 950000-6

Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
30/12/2018	24816			30/12/2018	28443220000024816

Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento
17/35				77,10

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco d o Brasil.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

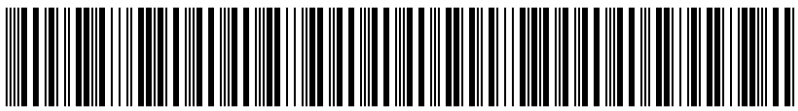
(=) Valor cobrado 77,10

Pagador
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR - A CPF/CNPJ: 26.395.281/0001-12
RUA GALILEA 365, JARDIM BETANIA
SOROCABA -SP CEP:18071-570

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/12/2018 às 00:28 , sob o número WSCB18704093461
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código AFospKLg.

Itaú comprovante de pagamento via Itaú Light

total pago
R$ 77,10

data do pagamento
30/12/2018

para
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

identificação no comprovante
oj 4B 201 VMA

autenticação
6CAA176010592ED5C142C413C66EF191E260DE82

Dados do boleto

código de barras
00190.00009 02844.322004 00024.816175 8 77590000007710

instituição emissora
BANCO DO BRASIL SA

Dados do Beneficiário

Razão social
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

cpf/cnpj
51.174.001/0001-93

Dados do sacador/avalista

cpf/cnpj
51.174.001/0001-93

Dados do pagador

nome
CONDOMINIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR . A

cpf/cnpj
26.395.281/0001-12

Dados do pagamento

Valor do documento
R$ 77,10

Desconto
R$ 0,00

Juros/Mora
R$ 0,00

Multa
R$ 0,00

Total de encargos
R$ 0,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/12/2018 às 00:28 , sob o número WSCB18704093461
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código AFospKLg.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 3228-5148, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO-MANDADO

Processo nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

CONCLUSÃO
Em 27 de fevereiro de 2019, faço estes autos conclusos à MM (a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). DANILO FADEL DE CASTRO

Valor do débito: R$ R$ 3.745,37
Honorários advocatícios: 10% sobre o valor do débito

Vistos.

Recolha o autor, no prazo de 5 dias a taxa de mandato (guia DARE cód. 304-9), bem como recolha mais uma diligência do Sr. Oficial de Justiça no valor de R$ 79,59.

Fls. 68/72: Recebo 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).

Vale lembrar ainda, que deve ser prestigiado o direito fundamental constitucional à duração razoável do processo e dos meios que garantam sua celeridade de tramitação (art. 5º, LXXVIII da CF).

Proceda-se à **CITAÇÃO** do(a)(s) executado(a)(s) indicado(a)(s) acima, para, **no prazo de 03 (três) dias**, **pagar(em) a dívida no valor de R$ R$ 3.745,37**, 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 (art. 827 do CPC). Caso o(a)(s) executado(a)(s) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

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

No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)(s) executado(a)(s) poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO FADEL DE CASTRO, liberado nos autos em 27/02/2019 às 18:56 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rg0Ot4NE.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 3228-5148, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.

PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos, que deverão ser distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes

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

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

A presente decisão servirá como mandado.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Sorocaba, 27 de fevereiro de 2019.

Art. 105, III, das NSCGJ: *"É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".*
Advertência: *Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxilio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.*
Art. 212, do CPC: *Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*
§ 2º *Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.*
Artigo 5º, inciso XI, da CF: *a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO FADEL DE CASTRO, liberado nos autos em 27/02/2019 às 18:56 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rg0Ot4NE.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0108/2019, foi disponibilizado na página 2206/2224 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Vistos. Recolha o autor, no prazo de 5 dias a taxa de mandato (guia DARE cód. 304-9), bem como recolha mais uma diligência do Sr. Oficial de Justiça no valor de R$ 79,59. Fls. 68/72: Recebo 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). Vale lembrar ainda, que deve ser prestigiado o direito fundamental constitucional à duração razoável do processo e dos meios que garantam sua celeridade de tramitação (art. 5º, LXXVIII da CF). Proceda-se à CITAÇÃO do(a)(s) executado(a)(s) indicado(a)(s) acima, para, no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R$ R$ 3.745,37, 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 (art. 827 do CPC). Caso o(a)(s) executado(a)(s) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil). Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)(s) executado(a)(s) poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil). Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos, que deverão ser distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes O exequente deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art.240, §1º, do Código de Processo Civil. Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art.2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada. A presente decisão servirá como mandado. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Sorocaba, 20 de março de 2019.

Cristina Ishikawa Ueda
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTINA ISHIKAWA UEDA, liberado nos autos em 20/03/2019 às 09:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ibzG9fqt.

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP

Processo nº **1033803-67.2018.8.26.0602**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR-A, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vem, perante Vossa Excelência, se manifestar em vista da decisão de fls. 73-74, se manifestar conforme segue:

A referida decisão, determinou que o exequente proceda a recolhimento de mais uma guia de oficial de justiça, vez que se trataria de dois atos, um primeiro de citação, e um segundo de avaliação e penhora.

Ocorre, entretanto, que não é o caso, vez que não há pedido nos autos de penhora de bens da executada, mas tão somente pedido de penhora pelo sistema ARISP, de modo que após realizada a penhora, que será necessária a citação da executada para que tome conhecimento, o que se pode verificar em fls. 04 dos presentes autos.

Assim, não há que se falar em recolhimento de custas para a realização de avaliação e penhora, vez que tal ato se dará única e exclusivamente por meio online, sendo, posteriormente, o executado e a credora fiduciária citados para que tomem ciência da penhora, momento em que o exequente procederá o recolhimento das taxas necessárias para as referidas diligências.

Deste modo, requer a parte exequente, seja dado regular prosseguimento a presente ação, nos termos da exordial e da decisão de fls. 73-74.

Nestes Termos,

Pede deferimento.

Sumaré, 20 de março de 2019

Alex Figueiredo dos Reis
OAB/SP 185.144

Felipe Montagner De Diego
OAB/SP 399.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/03/2019 às 10:39 , sob o número WSCB19700880575
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código FX3D1Sh2.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 3228-5148 - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

CONCLUSÃO
Em 21 de março de 2019, faço estes autos conclusos a (ao) MM. Juiz(a) de Direito: Dr(a).
DANILO FADEL DE CASTRO

Vistos.

Fls. 76: expeça-se o necessário, devendo o Oficial de Justiça proceder apenas a citação da parte executada.

Antes, porém, comprove o exequente o recolhimento da taxa de mandato como já determinado às fls. 73/74.

Regularizados, expeça-se a folha de rosto.

Int.

Sorocaba, 21 de março de 2019.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO FADEL DE CASTRO, liberado nos autos em 21/03/2019 às 15:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código j19gp39o.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0123/2019, foi disponibilizado na página 2709/2728 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 76: expeça-se o necessário, devendo o Oficial de Justiça proceder apenas a citação da parte executada. Antes, porém, comprove o exequente o recolhimento da taxa de mandato como já determinado às fls. 73/74. Regularizados, expeça-se a folha de rosto. Int."

Sorocaba, 28 de março de 2019.

Cristina Ishikawa Ueda
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTINA ISHIKAWA UEDA, liberado nos autos em 28/03/2019 às 09:38 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 5859qBeQ.

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP

Processo nº **1033810-59.2018.8.26.0602**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR-A, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vem, perante Vossa Excelência, requerer a juntada da guia e comprovante de taxa de mandato.

Requer-se assim, seja dado prosseguimento na presente ação.

Nestes Termos,

Pede deferimento.

Sumaré, 28 de março de 2019

Alex Figueiredo dos Reis
OAB/SP 185.144

Felipe Montagner De Diego
OAB/SP 399.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/03/2019 às 10:15 , sob o número WSCB19700999483
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 35EWacJG.

85860000000-4 22160185111-6 90590021742-0 44320190427-5

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

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social Condominio Residencial Viver Melhor			07 - Data de Vencimento 27/04/2019
02 - Endereço Rua Galilea, nº 365, Jardim Betânia, CEP 18.071-570 Sorocaba SP			08 - Valor Total R$ 22,16
03 - CNPJ Base / CPF 26.395.281	04 - Telefone (19)12983-1923	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE **190590021742443**
06 - Observações Comarca/Foro: Sorocaba, Cód. Foro: 602, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR, Réu: Jane de Jesus da Rocha			Emissão: 28/03/2019

10 - Autenticação Mecânica

Via do Banco

190590021742443-0001

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda

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 Residencial Viver Melhor	03 - Data de Vencimento 27/04/2019 04 - Cnpj ou Cpf 26.395.281/0001-12	06 -	09 - Valor da Receita R$ 22,16		12 - Acréscimo Financeiro R$ 0,00
16 - Endereço Rua Galilea, nº 365, Jardim Betânia, CEP 18.071-570 Sorocaba SP	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R$ 0,00		13 - Honorários Advocatícios R$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe **190590021742443-0001** Emissão: 28/03/2019	17 - Observações Comarca/Foro: Sorocaba, Cód. Foro: 602, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR, Réu: Jane de Jesus da Rocha	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R$ 0,00		14 - Valor Total **R$ 22,16**

85860000000-4 22160185111-6 90590021742-0 44320190427-5

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

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social Condominio Residencial Viver Melhor			07 - Data de Vencimento 27/04/2019
02 - Endereço Rua Galilea, nº 365, Jardim Betânia, CEP 18.071-570 Sorocaba SP			08 - Valor Total R$ 22,16
03 - CNPJ Base / CPF 26.395.281	04 - Telefone (19)12983-1923	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE **190590021742443**
06 - Observações Comarca/Foro: Sorocaba, Cód. Foro: 602, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR, Réu: Jane de Jesus da Rocha			Emissão: 28/03/2019

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/03/2019 às 10:15 , sob o número WSCB19700099483
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 2OxA2U6Y.

Itaú

título de cobrança

R$ 22,16

situação da transação

pago em 28/03/2019

cedente

SEFAZ-SP/DARE

código de barras

858600000004 221601851116
905900217420 443201904275

agência | conta corrente

1620 | 40577-7

tipo do pagamento

Débito em conta corrente

valor do documento

R$ 22,16

desconto

- R$ 0,00

juros/mora

+ R$ 0,00

número do documento

190590021742443

controle

201903284147775

autenticação

9571212B89011F1B74A38D0C7960AB

pagamento efetuado em 28/03/2019 às 10:04:44 via aplicativo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/03/2019 às 10:15 , sob o número WSCB19700999483
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 2OxA2U6Y.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 3228-5148, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

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 cumprimento de acordo com a ordem cronológica da fila.

Nada Mais. Sorocaba, 01 de abril de 2019. Eu, ___, Mariana Martins Mazzon, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA DOS SANTOS MARTINS, liberado nos autos em 01/04/2019 às 15:20 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código GUjZWodg.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba-SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

MANDADO DE CITAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado	**Jane de Jesus da Rocha**
Oficial de Justiça:	*
Mandado nº:	**602.2019/041887-1**

Pessoa(s) a ser(em) citada(s):
Executado: **JANE DE JESUS DA ROCHA**, Brasileiro, RG 338363981, CPF 314.292.268-70, com endereço à Rua Galilea, 365, Bloco 4b Apto 201, Jardim Betania, CEP 18071-570, Sorocaba - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Sorocaba da Comarca de Sorocaba, Dr(a). DANILO FADEL DE CASTRO, na forma da lei,

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

1. CITAÇÃO do(a)(s) executado(a)(s) indicado(a)(s) acima, para, **no prazo de 03 (três) dias**, **pagar(em) a dívida no valor de R$ R$ 3.745,37**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)(s) executado(a)(s) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

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

3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)(s) executado(a)(s) poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

4. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAIRA SAYURI ISEJIMA, liberado nos autos em 30/05/2019 às 10:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código nncig8D7.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba-SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Sorocaba, 29 de maio de 2019. Maira Sayuri Isejima, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 24816 - R$ 77,10

Advogado: Dr(a). Felipe Montagner de Diego
Endereço: RUA SARGENTO LUÍS DE MORAISBLOCO BARRA D, 605, JARDIM SÃO VICENTE - CEP 13045-135, Campinas-SP, 605 - (19)988122533

Art. 105, III, das NSCGJ: *"É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".*
Advertência: *Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxilio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.*
Art. 212, do CPC: *Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*
§ 2º *Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.*
Artigo 5º, inciso XI, da CF: *a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*

60220190418871

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAIRA SAYURI ISEJIMA, liberado nos autos em 30/05/2019 às 10:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código nncig8D7.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba-SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

MANDADO DE CITAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado	**Jane de Jesus da Rocha**
Oficial de Justiça:	*
Mandado nº:	**602.2019/041887-1**

FO. DE SOROCABA
17 JUN 2019
CARTÓRIO 2º OFÍCIO CÍVEL

Pessoa(s) a ser(em) citada(s):
Executado: **JANE DE JESUS DA ROCHA**, Brasileiro, RG 33833[illegible] com endereço à Rua Galilea, 365, Bloco 4b Apto 201, Jardim Betânia, CEP 18071-570, Sorocaba - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Sorocaba da Comarca de Sorocaba, Dr(a). DANILO FADEL DE CASTRO, na forma da lei,

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

1. CITAÇÃO do(a)(s) executado(a)(s) indicado(a)(s) acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R$ R$ 3.745,37**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)(s) executado(a)(s) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

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

3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)(s) executado(a)(s) poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

4. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos.

5. ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha oi7bfk ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MAIRA SAYURI ISEJIMA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e o código 39333751.
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ELIZABETH APARECIDA DOMINGUES DIAS ROSA, liberado nos autos em 18/06/2019 às 16:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código syvj0aN6.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba-SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Sorocaba, 29 de maio de 2019. Maira Sayuri Isejima, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 24816 - R$ 77,10

Advogado: Dr(a). Felipe Montagner de Diego
Endereço: RUA SARGENTO LUÍS DE MORAISBLOCO BARRA D, 605, JARDIM SÃO VICENTE - CEP 13045-135, Campinas-SP, 605 - (19)988122533

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".
***Advertência:** Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos. Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.*
Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.
§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.
Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela poderá penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

X Jane de Jesus da Rocha.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIZABETH APARECIDA DOMINGUES DIAS ROSA, liberado nos autos em 18/06/2019 às 16:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código syvj0aN6.
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MAIRA SAYURI ISEJIMA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e o código 5333751.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 3228-5148, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe - Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Marcio Pereira de Macedo (31741)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 602.2019/041887-1 dirigi-me à Rua Galileia, 365, bloco 4B, apto 201, Jardim Betania, Sorocaba/SP no dia 13 p.p., por volta das 18h00mim, e aí sendo **PROCEDI A CITAÇÃO E A INTIMAÇÃO** da Sra. Jane de Jesus da Rocha cientificando-a do inteiro teor do presente, havendo ela recebido a contrafé e exarado no mandado sua nota de ciência.

O referido é verdade e dou fé.

Sorocaba, 16 de junho de 2019.

Guia 24.816
Número de Cotas:R$ 77,10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO PEREIRA DE MACEDO e ELIZABETH APARECIDA DOMINGUES DIAS ROSA, liberado nos autos em 18/06/2019 às 16:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código UNLadiop.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 3228-5148, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para o executado efetuar o pagamento do débito ou interpor Embargos à Execução . Nada Mais. Sorocaba, 11 de outubro de 2019. Eu, ___, Maira Sayuri Isejima, Coordenador.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAIRA SAYURI ISEJIMA, liberado nos autos em 11/10/2019 às 18:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código SBnFsqgF.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 3228-5148 - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

CONCLUSÃO
Em 11 de outubro de 2019, faço estes autos conclusos a (ao) MM. Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DANILO FADEL DE CASTRO.**

Vistos.

Diante da inércia do executado, deverá o exequente se manifestar em termos de prosseguimento, providenciando o recolhimento das taxas de pesquisa no valor de R$ 48,00 – código 434-1 guia FEDTJ, no prazo de 10 (dez) dias, para requisição de informações junto ao Bacenjud, Infojud e Renajud, de uma única vez, a fim de dar maior celeridade ao processo.

Sem prejuízo, deverá o exequente, no mesmo prazo, juntar demonstrativo atualizado do débito.

Consigna-se que ficam indeferidos, desde já, eventuais pedidos de expedição de ofício à Confederação Nacional das Empresas de Seguros Gerais, Previdência Privada e Saúde Suplementar e Capitalização – CNSEG; Superintendência de Seguros Privativos – SUSEP; à Comissão de Valores Mobiliários – CVM e Companhia Brasileira de Liquidação e Custodia (CBLC), a fim de evitar providências inócuas e protelatórias.

Não havendo o recolhimento das taxas ou restando as pesquisas negativas, os autos serão arquivados nos termos do art. 921, III do CPC, independentemente de nova intimação.

Int.

Sorocaba, 11 de outubro de 2019.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO FADEL DE CASTRO, liberado nos autos em 14/10/2019 às 18:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BwYYkDIR.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0531/2019, foi disponibilizado na página 3012/3032 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
28/10/2019 - Dia do Funcionário Público - Prorrogação

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da inércia do executado, deverá o exequente se manifestar em termos de prosseguimento, providenciando o recolhimento das taxas de pesquisa no valor de R$ 48,00 - código 434-1 guia FEDTJ, no prazo de 10 (dez) dias, para requisição de informações junto ao Bacenjud, Infojud e Renajud, de uma única vez, a fim de dar maior celeridade ao processo. Sem prejuízo, deverá o exequente, no mesmo prazo, juntar demonstrativo atualizado do débito. Consigna-se que ficam indeferidos, desde já, eventuais pedidos de expedição de ofício à Confederação Nacional das Empresas de Seguros Gerais, Previdência Privada e Saúde Suplementar e Capitalização - CNSEG; Superintendência de Seguros Privativos - SUSEP; à Comissão de Valores Mobiliários - CVM e Companhia Brasileira de Liquidação e Custodia (CBLC), a fim de evitar providências inócuas e protelatórias. Não havendo o recolhimento das taxas ou restando as pesquisas negativas, os autos serão arquivados nos termos do art. 921, III do CPC, independentemente de nova intimação. Int."

Sorocaba, 24 de outubro de 2019.

Cristina Ishikawa Ueda
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTINA ISHIKAWA UEDA, liberado nos autos em 24/10/2019 às 09:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código jdUzY6ep.

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR-A, já devidamente qualificado nos presentes autos, vem, a presença de Vossa Excelência, requerer dilação de prazo, concedendo a parte exequente novo prazo de 30 dias para o cumprimento da decisão de fls. 89.

Ademais, requer a parte exequente a juntada da procuração anexa, com a exclusão do patrono Dr. Alex Figueiredo dos Reis, OAB/SP 185.144, **mantendo-se e intimando-se única e exclusivamente o advogado Dr. Felipe Montagner De Diego, OAB/SP 399.984, sob pena de nulidade.**

Nestes Termos,

Pede deferimento.

Campinas, 28 de outubro de 2019

Felipe Montagner De Diego
OAB/SP 399.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/10/2019 às 00:01 , sob o número WSCB19703914187
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código wZRuYhwE.

PROCURAÇÃO

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR-A, inscrito no CNPJ sob nº 26.395.281/0001-12, estabelecido à Rua Galilea, nº 365, Jardim Betania, Sorocaba-SP, CEP 18.081-570, por meio de seu síndico **ANTÔNIO CARLOS PEREIRA JÚNIOR**, portador da cédula de identidade nº 25.222.075-4 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 177.499.980-8, pelo presente instrumento de **PROCURAÇÃO**, nomeia e constitui seu bastante procurador o Advogado **DR. FELIPE MONTAGNER DE DIEGO**, brasileiro, portador da OAB/SP nº 399.984, e-mail felipe@advmontagner.com.br, a quem confere amplos poderes para o Foro em geral, com cláusula "ad judicia", em qualquer juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor a quem de direito as ações competentes e defende-las nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos e acordos, receber e dar quitação, bem como substabelecer esta a outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

Sorocaba, 08 de outubro de 2019

Antonio Carlos P.J.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR-A

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/10/2019 às 00:01 , sob o número WSCB19703914187
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código qYn392pC.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8348 - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

MM. Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DANILO FADEL DE CASTRO.**

Vistos.

Defiro a suspensão do feito pelo prazo de 30 dias.

Decorrido o prazo supra, deverá o autor manifestar-se nos autos independente de nova intimação. Mantida a inércia por mais de 30 (trinta) dias após o término da suspensão ora deferida, o autor será intimado por mandado ou carta para dar andamento ao feito, sob pena de extinção, nos termos do artigo 485, inciso III, do CPC).

Int.

Sorocaba, 17 de fevereiro de 2020.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO FADEL DE CASTRO, liberado nos autos em 17/02/2020 às 17:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código qVbMnlJZ.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0075/2020, foi disponibilizado na página 2366/2382 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a suspensão do feito pelo prazo de 30 dias. Decorrido o prazo supra, deverá o autor manifestar-se nos autos independente de nova intimação. Mantida a inércia por mais de 30 (trinta) dias após o término da suspensão ora deferida, o autor será intimado por mandado ou carta para dar andamento ao feito, sob pena de extinção, nos termos do artigo 485, inciso III, do CPC). Int."

Sorocaba, 26 de fevereiro de 2020.

Cristina Ishikawa Ueda
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTINA ISHIKAWA UEDA, liberado nos autos em 26/02/2020 às 12:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código lQg2ZYaJ.

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR-A, já devidamente qualificado nos presentes autos, vem, a presença de Vossa Excelência, requerer seja dado prosseguimento ao presente feito, realizando-se penhora de bens da parte executada pelos sistemas RENAJUD, INFOJUD e BACENJUD pelo CPF da executada.

Ainda, requer a parte exequente a gratuidade judicial, vez que vem enfrentando grandes dificuldades financeiras, estando inclusive respondendo por dívida passada no importe de R$ 50.000,00, conforme anexo, a qual não possui condições de arcar, o que torna ainda mais complicada a situação do condomínio, que precisa conseguir juntar recursos para realizar o pagamento de sua dívida.

Nestes Termos,

Pede deferimento.

Campinas, 7 de abril de 2020

Felipe Montagner De Diego
OAB/SP 399.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2020 às 14:12 , sob o número WSCB20701073560
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código nxyK7Q4Z.

LIMA BARROS ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP.

Por dependência ao processo nº. 1005447-62.2018.8.26.0602.

AMANDA SANTOS SILVA ME, empresa privada de natureza privada, registrada no CNPJ sob o nº. 20.139.696/0001-49, nome fantasia **ADHAGA SERVIÇOS**, com sede na Rua Rosa de Oliveira Leite, nº. 313, fundos, Parque Vitoria Régia, CEP: 18078-392, Sorocaba/SP, neste ato representada por sua proprietária **AMANDA SANTOS SILVA**, brasileira, casada, cédula de identidade RG º. 36.086.873-3, inscrita no CPF nº. 224.445.688-93, residente e domiciliada na Rua Rosa de Oliveira Leite, nº. 313, casa nº. 02, Vitória Régia, Sorocaba/SP, por meio de seus advogados que esta digitalmente assina, com endereço profissional na Rua Aclimação, nº. 691, sala 218, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, onde recebe notificações e intimações, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com base no art. 513, §1º, e 523, ambos do Código de Processo Civil, requerer o:

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

em face de **CONDOMÍNIO VIVER MELHOR**, empresa privada de natureza privada, registrada no CNPJ sob o nº. 26.395.281/0001-12, com sede na Rua Galilea, nº. 365, Jardim Betânia, CEP: 1871-570, Sorocaba/SP, representado por seu Síndico Sr. **ANTÔNIO CARLOS PEREIRA JÚNIOR**, cédula de identidade RG nº. 25.222.075-4, inscrito no CPF nº. 177.499.980-8, residente e domiciliado na Rua Galilea, nº. 365, Bloco 4B apartamento 202, Jardim Betânia, CEP: 1871-570, Sorocaba/SP, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:

Contato: (15) 3217-6551/ (15) 9.9707-3215
E-mails: neves_barros@adv.oabsp.org.br / brunolb@adv.oabsp.org.br / thiagob@adv.oabsp.org.br
Endereço: Rua Aclimação, nº. 691, Sala 218, Jardim Paulistano Sorocaba/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO LIMA BARROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/09/2018 às 15:42 , sob o número WSOR18397360
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002889-69.2019.8.26.0602 e código 6FSM104R.

LIMA BARROS ADVOCACIA

A autora ajuizou em 22 de fevereiro de 2018 **AÇÃO MONITÓRIA** , visto que celebrou com o réu um contrato de prestação de serviços, tendo por objeto o desempenho das funções de portaria e auxiliar de limpeza, porém, no decorrer do instrumento houve o seu inadimplemento e posterior rescisão, assim por intermédio da presente ação foi requerido o pagamento dos valores dos serviços efetivamente prestados, perfazendo em janeiro de 2018 o valor de R$ 32.051,83 (trinta e dois mil cinquenta e um reais e oitenta e três centavos).

Assim, ainda que a requerente tenha tentado resolver o problema junto à requerida, tudo se mostrou infrutífero sendo necessário recorrer ao judiciário através dos autos nº. **1005447-62.2018.8.26.0602.**

No referido processo o requerido foi devidamente citado às fls. 158, sendo apresentado os embargos monitórios as fls. 159/165, com réplica devidamente juntada as fls. 262/269.

Neste sentido, às fls. 394/398, foi proferida sentença, a qual julgou totalmente procedente a ação monitória, a fim de constituir, de pleno direito, o título executivo judicial, nos termos do §8º, do artigo 702, do Código de Processo Civil, correspondente ao débito no valor de R$ 32.051,83 (trinta e dois mil e cinquenta e um reais e oitenta e três centavos), corrigido monetariamente pela tabela do e. TJSP e com acréscimo de juros de mora de 1% ao mês, ambos desde a data do cálculo (janeiro de 2018, fls. 137), e acrescido de multa contratual de 2%.

Por fim, verifica-se que o valor atualizado é de R$ 46.033,57 (quarenta e seis mil e trinta e três reais e cinquenta e sete centavos), que deverá ser pago à requerente.

Contato: (15) 3217-6551/ (15) 9.9707-3215
E-mails: neves_barros@adv.oabsp.org.br / brunolb@adv.oabsp.org.br / thiagob@adv.oabsp.org.br
Endereço: Rua Aclimação, nº. 691, Sala 218, Jardim Paulistano Sorocaba/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1026819-69.2019.8.26.0602 e código [illegible]

LIMA BARROS ADVOCACIA

Diante do exposto requer:

A intimação da parte ré para que, querendo, realize o pagamento voluntário da quantia devidamente atualizada no valor de **R$ 46.033,57 (quarenta e seis mil e trinta e três reais e cinquenta e sete centavos)**, no prazo de quinze dias;

Caso não haja o pagamento voluntário dentro do prazo legal, deverá ser acrescida multa de 10% (dez por cento) e de honorários advocatícios relativos à fase de execução no mesmo percentual, nos termos do artigo 523, §§ 1º e 2º, do CPC, bem como, deseja, desde logo, a realização de pesquisas, através dos sistemas **BACENJUD, RENAJUD, ARISP, INFOJUD, Receita Federal e INSS, determinando-se o bloqueio de valores suficientes para o pagamento da obrigação**;

Sendo positiva a penhora do valor devido, postula-se pela expedição de alvará em favor da autora.

Termos em que;
Pede deferimento.

Sorocaba, 22 de outubro de 2019.

BRUNO LIMA BARROS
OAB/SP 355.683

THIAGO BLANCO
OAB/SP 340.819

LB Advocacia
Contato: (15) 3217-6551/ (15) 9.9707-3215
E-mails: neves_barros@adv.oabsp.org.br / brunolb@adv.oabsp.org.br / thiagob@adv.oabsp.org.br
Endereço: Rua Aclimação, nº. 691, Sala 218, Jardim Paulistano Sorocaba/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1026819-69.2019.8.26.0602 e código [illegible].

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: outubro/2019
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês - a partir de 01/01/2018
Acréscimo de 2,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 10,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 2,00%	TOTAL
1		1/1/2018	32.051,83	34.023,33	0,00	7.144,90	680,47	41.848,70
				Sub-Total				**R$ 41.848,70**
				Honorários advocatícios (10,00%) (+)				R$ 4.184,87
				Sub-Total				**R$ 4.184,87**
				TOTAL GERAL				**R$ 46.033,57**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE AGOSTO DE ANDRADE. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028890-69.2019.8.26.0602 e código 5ESMC0.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
1ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 3228-5148, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1005447-62.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Monitória - Prestação de Serviços**
Requerente:	**Amanda Santos Silva Me**
Requerido:	**Condomínio Viver Melhor**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Processo encaminhado ao subfluxo de documentos – ato ordinatório – para expedição de certidão de trânsito em julgado com baixa definitiva.

Nada Mais. Sorocaba, 08 de outubro de 2019. Eu, ___, Paola Nanini, Oficial Maior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAOLA NANINI, 08/10/2019 e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, pelo Processo Digital, sob o número WS0019-20384789360 . Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005447-62.2018.8.26.0602 e código 5E6AB9V.

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

13/09/2018
LOTE: 48821

fls. 693

AR
9912760492 SE/SP
SJ/SP
Correios

DESTINATÁRIO

Condomínio Viver Melhor

Galileia, 365, Residencial Viver Melhor, Jardim Betania

Sorocaba, SP

18071-570

AR859494245JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ ___:___ h

2ª ___/___/___ ___:___ h

3ª ___/___/___ ___:___ h

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

CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA

CDD SOROCABA-SP
18 SET 2018

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 _____

JJ

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR Cristiano Yamada

DATA DE ENTREGA 18/09/18

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE 32786795

ADALTO ALVES COELHO
Motorista (M)
Matrícula: 8107626-6
CDD ITAVUVU

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
1ª VARA CÍVEL
RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba - SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº:	**1005447-62.2018.8.26.0602**
Classe - Assunto	**Monitória - Prestação de Serviços**
Requerente:	**Amanda Santos Silva Me**
Requerido:	**Condomínio Viver Melhor**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana Faccini Rodrigues**

Vistos.

AMANDA SANTOS SILVA ME, devidamente qualificada nos autos, apresentou ação monitória em face de **CONDOMÍNIO VIVER MELHOR**, aduzindo, em síntese, que firmou instrumento de prestação de serviços de portaria e limpeza, com início em 22/04/2017 e término após 4 (quatro) meses; e, posteriormente, de jardinagem, este último com início em 22/05/2017 e término 30 (trinta) dias depois. O contrato de portaria e limpeza fora fixado em R$ 12.500,00 e o de jardinagem, R$ 400,00. Afirma que o requerido procedeu com o pagamento de R$ 8.000,00 relativamente ao vencimento ocorrido em maio de 2017; R$ 8.400,00 relativamente ao vencimento ocorrido em junho de 2017; nada para o vencimento em julho de 2017. Em 21 de julho de 2017, procedera com acordo verbal com o atual síndico do requerido, para pagamento de R$ 30.000,00, em 10 (dez) parcelas de R$ 3.000,00, sem sucesso. Afirma que o valor em aberto, atualizado e com juros moratórios, é de R$ 32.692,87. Requer a expedição de mandado de pagamento.

Com a inicial, juntou documentos (fls. 08/138).

Decisão (fls. 154) concedendo a gratuidade da Justiça à requerente e determinando a citação do requerido para pagamento.

Citado, o requerido apresentou embargos monitórios (fls. 159/165) e documentos (fls. 166/194) aduzindo, preliminarmente, incompetência territorial em razão de existência de cláusula de eleição de foro. No mérito, afirma que fora empresa diversa que prestara os serviços descritos na inicial, denominada ADHAGA SERVIÇOS LTDA, de CNPJ distinto da embargada.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA FACCINI RODRIGUES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 06/12/2018 às 15:41:32, sob o número WSOR18120615413260
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005447-62.2018.8.26.0602 e código 68BE0E7.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
1ª VARA CÍVEL
RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba - SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

Afirma que a jornada dos porteiros era irregular; ausência de intervalo intrajornada, o que trouxe riscos à embargante. Requer o acolhimento da exceção de incompetência; retenção de valores até a comprovação de cumprimento das obrigações legais pela embargada.

Decisão (fl. 259) concedendo a gratuidade da Justiça ao embargante.

Réplica (fls. 262/269).

Intimadas sobre provas (fl. 271), a embargada requereu o julgamento antecipado do feito (fls. 274/275) e o embargante, prova oral (fls. 276/278).

É o relatório.

Fundamento e decido.

O feito comporta julgamento antecipado, nos termos do art. 355, inciso I, do Código de Processo Civil, sendo desnecessária a produção de outras provas.

Já decidiu o Supremo Tribunal Federal que "*a necessidade da produção de prova há de ficar evidenciada para que o julgamento antecipado da lide não implique em cerceamento de defesa. A antecipação é legítima se os aspectos decisivos estão suficientemente líquidos para embasar o convencimento do Magistrado*" (RE 101.171-8-SP).

É o caso dos autos, pois suficiente a prova documental para o deslinde da questão de fundo, sendo despicienda a realização de prova oral para a comprovação dos fatos desconstitutivos do direito da embargada, *ex vi* do art. 370, parágrafo único do CPC.

Inicialmente, cumpre afastar a alegação de ocorrência de incompetência territorial.

Com efeito, verifico que o contrato asseverado pelo embargante, em que há a menção à cláusula de eleição de foro (fls. 26/30), não se encontra firmado pelas partes − e sim tão somente pela embargada.

Nesse sentido, é certo que não se pode falar em plena anuência dos contratantes em relação ao inteiro teor de suas cláusulas, notadamente aquela que importa em evidente prejuízo para ambas as partes − vez que determina o prosseguimento da demanda em domicílio distinto tanto da embargada, quanto do embargante.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005447-62.2018.8.26.0602 e código [illegible]

Logo, deixo de aplicá-la ao caso em tela, razão pela qual improcede o pedido de reconhecimento de incompetência territorial.

Nesse sentido:

> *MONITÓRIA. EMBARGOS. NÃO PREVALÊNCIA DA CLÁUSULA DE ELEIÇÃO DE FORO NO CASO CONCRETO. A verificação acerca da abusividade da cláusula de eleição de foro demanda a interpretação de cláusulas contratuais, as quais, no caso concreto, não consta que a agravada celebrou expressamente e de forma inequívoca instrumento contratual que se encontra registrado em Tabelião de Títulos e Documentos. Necessidade de efetivo conhecimento. Não existindo comprovação de vinculação expressa aos termos da cláusula de eleição de foro, não se pode admitir, tampouco presumir, sua validade. Recurso não provido.* (TJSP; Agravo de Instrumento 2091117-77.2019.8.26.0000; Relator (a): Roberto Mac Cracken; Órgão Julgador: 22ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional I - Santana - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/07/2019; Data de Registro: 11/07/2019)

No mais, os embargos improcedem.

Afirma o embargante que os documentos de fls. 49/55, consistentes em registro de ponto de porteiros, apontam, como empregador, a pessoa de ADHAGA SERVIÇOS LTDA, de CNPJ distinto da embargada.

O fato, porém, não se presta a infirmar a alegação de que a embargada realizara os serviços para os quais fora contratada (fls. 26/30). Isso porque os documentos em destaque se encontram dissociados dos demais, conforme se vê do registro de empregados (fls. 60/65); relação de trabalhadores informados à Previdência Social (fls. 56/59); termos de rescisão de contrato (fls. 110/117); notificação extrajudicial (fls. 118/122).

Ademais, as alegações do embargante, de que a embargada não cumprira com normas trabalhistas e entendimentos jurisprudenciais fixados no âmbito do c. TST não socorrem a parte, porquanto se trata de matéria estranha à Justiça Estadual.

Caso haja discordância acerca das práticas trabalhistas adotadas pela embargada,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA CONSTANTINO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 22/10/2019 às 15:43:20, sob o número WSOR19203841560
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005447-62.2018.8.26.0602 e código 568EE57.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
1ª VARA CÍVEL
RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba - SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

deverá a embargante promover sua irresignação nas vias adequadas, juntamente à Justiça Trabalhista, nos termos do art. 114 da Constituição Federal.

No mais, é certo que o embargante teve acesso aos serviços de portaria, limpeza e jardinagem fornecidos pela embargada, aderindo ao contrato de forma voluntária. Por consequência, assumiu obrigações com a embargada, devendo se sujeitar ao pagamento das contraprestações contratadas.

Desse modo, ausente comprovação de pagamento das quantias relativas aos serviços e afastada a irresignação da parte embargante quanto ao não cumprimento de normas trabalhistas, tenho que a procedência da ação monitória é de rigor.

Consigno desde já que não vislumbro a litigância de má-fé por parte do embargante, que promovera suas ações nos limites do direito de ação, constitucionalmente previsto através do art. 5º, XXXV da Carta Magna.

Por fim, adoto, como valor da dívida, aquele disposto na planilha de débitos de fls. 137 – que inclui correção monetária, juros de mora de 1% ao mês e multa contratual minorada à luz do art. 413 do Código Civil -, vez que não há motivos aparentes para nova incidência de multa de 2%, como fez a embargada na planilha de fls. 138.

Ante o exposto, **REJEITO** os embargos monitórios e **JULGO PROCEDENTE** a ação monitória, a fim de constituir, de pleno direito, o título executivo judicial, nos termos do §8º do artigo 702 do Novo Código de Processo Civil, correspondente ao débito no valor de R$ 32.051,83, corrigido monetariamente pela tabela do e. TJSP e com acréscimo de juros de mora de 1% ao mês, ambos desde a data dos cálculos (janeiro de 2018, fl. 137), e acrescido de multa contratual de 2%.

Pela sucumbência, condeno o embargante ao pagamento das custas do processo e honorários de advogado, que fixo em 10% sobre o valor da condenação (título executivo ora constituído), com fundamento no artigo 85, § 2º do Novo Código de Processo Civil, verbas cuja exigibilidade fica condicionada à verificação da hipótese prevista no artigo 98, §3º do Novo Código de Processo Civil (fl. 259).

Transitada em julgado, prossiga-se nos moldes do disposto no Título II do Livro I

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005447-62.2018.8.26.0602 e código [illegible].

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
1ª VARA CÍVEL
RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba - SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

da Parte Especial.

Publique-se e intimem-se.

Sorocaba, 31 de agosto de 2019.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005447-62.2018.8.26.0602 e código [illegible].

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
1ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 3228-5148, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0026893-07.2019.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Prestação de Serviços**
Exequente:	**Amanda Santos Silva Me - nome fantasia ADHAGA SERVIÇOS**
Executado:	**Condomínio Viver Melhor**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que foi procedido/atualizado cadastro das Partes e Representantes conforme petição(s) retro. Nada Mais. Sorocaba, 07 de novembro de 2019. Eu, ___, Fabiana Fagundes Christofani, 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 FABIANA FAGUNDES CHRISTOFANI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 07/04/2020 às 14:12 , sob o número WSCB20701073560
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026893-07.2019.8.26.0602 e código 65SM1F.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
1ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8346 - E-mail: sorocaba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO-INTIMAÇÃO/MANDADO

Processo nº:	**0026893-07.2019.8.26.0602**
Classe - Assunto	**Cumprimento de Sentença - Prestação de Serviços**
Exequente:	**Amanda Santos Silva Me - nome fantasia ADHAGA SERVIÇOS**
Executado:	**Condomínio Viver Melhor**

Termo de conclusão
Nesta data,**16/12/2019** , faço estes autos conclusos à MM. Juíza, Drª. ADRIANA FACCINI RODRIGUES.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana Faccini Rodrigues**

Vistos.

1) Nos termos do artigo 523 do CPC, intime-se o executado para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver, advertindo-o que, transcorrido o prazo acima sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.

Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo de 15 dias, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento.

2) Caso haja parcela ilíquida no título judicial, deverá se manifestar sobre o incidente de liquidação bem como apresentar documentos e/ou cálculo para liquidação.

3) Caso haja decisão expropriatória ou similar, expeça-se mandado para tal.

Intime-se.

Sorocaba, 16 de dezembro de 2019.

Em ____/_____/_____, remeti ao DJE.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Esquilmo de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2020 às 14:12 , sob o número WSCB20701073560 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026893-07.2019.8.26.0602 e código 6QBMTAP.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0009/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Bruno de Lima Barros (OAB 355683/SP)	D.J.E
Alex Figueiredo dos Reis (OAB 185144/SP)	D.J.E
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)	D.J.E
Thiago Blanco (OAB 340819/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1) Nos termos do artigo 523 do CPC, intime-se o executado para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver, advertindo-o que, transcorrido o prazo acima sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo de 15 dias, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. 2) Caso haja parcela ilíquida no título judicial, deverá se manifestar sobre o incidente de liquidação bem como apresentar documentos e/ou cálculo para liquidação. 3) Caso haja decisão expropriatória ou similar, expeça-se mandado para tal."

Do que dou fé.
Sorocaba, 15 de janeiro de 2020.

Fabio Luiz Chechi De Jesus Gutierrez

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO LUIZ CHECHI DE JESUS GUTIERREZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 15/01/2020 às 14:12 , sob o número WSCB20701073560
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026893-07.2019.8.26.0602 e código 64500120.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0009/2020, foi disponibilizado na página 3532/3558 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Bruno de Lima Barros (OAB 355683/SP)
Alex Figueiredo dos Reis (OAB 185144/SP)
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)
Thiago Blanco (OAB 340819/SP)

Teor do ato: "1) Nos termos do artigo 523 do CPC, intime-se o executado para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver, advertindo-o que, transcorrido o prazo acima sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo de 15 dias, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. 2) Caso haja parcela ilíquida no título judicial, deverá se manifestar sobre o incidente de liquidação bem como apresentar documentos e/ou cálculo para liquidação. 3) Caso haja decisão expropriatória ou similar, expeça-se mandado para tal."

Sorocaba, 23 de janeiro de 2020.

Fabio Luiz Chechi De Jesus Gutierrez
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO LUIZ CHECHI DE JESUS GUTIERREZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 23/01/2020 às 14:12 , sob o número WSCB20701073560
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026893-07.2019.8.26.0602 e código 64513178.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE SOROCABA-SP

Processo nº **0026893-07.2019.8.26.0602**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR-A, por meio de seus advogados que abaixo subscrevem, vem aos autos perante Vossa Excelência, manifestar-se conforme segue, tendo em vista a decisão de fls. 13, da qual foi a parte executada intimada na data de 27/01/2020:

A parte executada, em que pese pessoa jurídica, é condomínio de baixa renda, motivo pelo qual requereu nos autos principais a gratuidade, o que restou deferido em fls. 259, conforme documento anexo.

Assim, primeiramente, requer-se seja estendido o benefício lá deferido para o processo de cumprimento de sentença.

Não obstante, oferta a parte executada o pagamento da dívida de R$ 41.848,70 (quarenta e um mil, oitocentos e quarenta e oito, e setenta centavos) em parcelas de R$ 2.000,00 (dois mil reais), considerando a baixa arrecadação e real possibilidade do condomínio, cujos pagamentos seriam realizados no dia 20 de cada mês, a se iniciar no mês subsequente do aceite da parte exequente.

Nestes Termos,

Pede deferimento.

Sumaré, 30 de janeiro de 2020

Felipe Montagner De Diego
OAB/SP 399.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2020 às 14:22 , sob o número WSCB20700027360
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026893-07.2019.8.26.0602 e código 65SM1E3P.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
1ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 3228-5148 - E-mail: sorocaba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**1005447-62.2018.8.26.0602**
Classe - Assunto	**Monitória - Prestação de Serviços**
Requerente:	**Amanda Santos Silva Me**
Requerido:	**Condomínio Viver Melhor**

Justiça Gratuita

TERMO DE CONCLUSÃO: Nesta data,**27/03/2019** , faço estes autos conclusos ao Excelentíssimo Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana Faccini Rodrigues**

Vistos.

Defiro os benefícios da justiça gratuita ao réu. Anote-se.
Manifeste-se a autora sobre a contestação no prazo legal.

Intime-se.

Sorocaba, 27 de março de 2019.

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

Em ____/_____/_____, remeti ao DJE.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FEL ARMONA ANTONIO RODRIGUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2020 às 14:22 , sob o número WSCB20700073660 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005447-62.2018.8.26.0602 e código 6E3A6AP.

LIMA BARROS ADVOCACIA

EXCELENTISSÍMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP.

Processo nº. 0026893-07.2019.8.26.0602.

AMANDA SANTOS SILVA ME, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, vêm, perante V. Exa., manifestar-se sobre a proposta de acordo de fls. 16, conforme abaixo aduzido:

Inicialmente, informa que a planilha de cálculo de fls. 04, foi atualizada até o mês outubro/2019, assim o valor atualizado até a presente data é de R$ 49.845,56 (quarenta e nove mil oitocentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos).

Nesse sentido, a exequente tem interesse na resolução da questão com a formulação de um acordo, porém a proposta trazida aos autos pelo executado com o pagamento do valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais), geraria um parcelamento extenso, bem como sendo as parcelas fixas haveria uma depreciação dos valores.

Dessa forma, a exequente atualmente se encontra com as atividades da empresa suspensas, tendo em vista as diversas dívidas que possui e que foram geradas pelo descumprimento do contrato, assim para que possa saldar esses débitos e restabelecer sua atividade empresarial em um tempo razoável, formula a **contraproposta do pagamento do valor de R$ 49.845,56 (quarenta e nove mil oitocentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos),**

LB ADVOCACIA
Contato: (15) 3217-6551 / (15) 9.8146-8374 / (15) 9.9707-3215
E-mails: thiagob@adv.oabsp.org.br / brunolb@adv.oabsp.org.br
Rua Almirante Barroso, nº. 251, Sala 03, Vila Independência, Sorocaba/SP, CEP 18040-280.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026893-07.2019.8.26.0602 e código 67[illegible].

LIMA BARROS ADVOCACIA

em 20 parcelas mensais, acrescidas com correção monetária e juros de 1% ao mês: Sendo 19 parcelas do valor base de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), e a última parcela do valor base de R$ 2.345,56 (dois mil trezentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), iniciando-se no dia 20/03/2020 e findando-se no dia 20/10/2021, seguindo a disposição do artigo 524, do Código de Processo Civil.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Sorocaba, 21 de fevereiro de 2020.

THIAGO BLANCO
OAB/SP 340.819

BRUNO DE LIMA BARROS
OAB/SP 355.683

LB ADVOCACIA
Contato: (15) 3217-6551 / (15) 9.8146-8374 / (15) 9.9707-3215
E-mails: thiagob@adv.oabsp.org.br / brunolb@adv.oabsp.org.br
Rua Almirante Barroso, nº. 251, Sala 03, Vila Independência, Sorocaba/SP, CEP 18040-280.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO DE LIMA BARROS e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 07/04/2020 às 13:41:22, sob o número WSCB20701622560
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028890-69.2019.8.26.0602 e código 6QSEM.C8P.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
1ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8346 - E-mail: sorocaba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0026893-07.2019.8.26.0602**
Classe - Assunto	**Cumprimento de Sentença - Prestação de Serviços**
Exequente:	**Amanda Santos Silva Me - nome fantasia ADHAGA SERVIÇOS**
Executado:	**Condomínio Viver Melhor**

TERMO DE CONCLUSÃO: Nesta data,**09/03/2020** , faço estes autos conclusos ao Excelentíssimo Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana Faccini Rodrigues**

Vistos.

Anote-se a gratuidade processual concedida ao executado.
Fls. 18/19: Manifeste-se o executado no prazo de 15 (quinze) dias.

Intime-se.

Sorocaba, 09 de março de 2020.

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

Em ____/_____/_____, remeti ao DJE.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FEL ADRIANA FACCINI RODRIGUES, liberado nos autos em 06/03/2020 às 15:38 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026893-07.2019.8.26.0602 e código 6QSWCBV.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0087/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Bruno de Lima Barros (OAB 355683/SP)	D.J.E
Alex Figueiredo dos Reis (OAB 185144/SP)	D.J.E
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)	D.J.E
Thiago Blanco (OAB 340819/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Anote-se a gratuidade processual concedida ao executado. Fls. 18/19: Manifeste-se o executado no prazo de 15 (quinze) dias. Intime-se."

Do que dou fé.
Sorocaba, 11 de março de 2020.

Fabio Luiz Chechi De Jesus Gutierrez

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 11/03/2020 às 14:12 , sob o número WSCB20701073560
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026893-07.2019.8.26.0602 e código 69

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0087/2020, foi disponibilizado na página 2672/2692 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Bruno de Lima Barros (OAB 355683/SP)
Alex Figueiredo dos Reis (OAB 185144/SP)
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)
Thiago Blanco (OAB 340819/SP)

Teor do ato: "Vistos. Anote-se a gratuidade processual concedida ao executado. Fls. 18/19: Manifeste-se o executado no prazo de 15 (quinze) dias. Intime-se."

Sorocaba, 12 de março de 2020.

Fabio Luiz Chechi De Jesus Gutierrez
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 12/03/2020 às 14:12 , sob o número WSCB20701073560
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026893-07.2019.8.26.0602 e código 66SDMSAP.

AFR ADVOGADOS

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 3ª Vara Cível Comarca de Sorocaba/SP

PROCESSOS 0026893-07.2019.8.26.0602
1005447-62.2018.8.26.0602

O advogado que a esta subscreve, **Alex Figueiredo dos Reis OAB/SP 185.144**, vêm, com a costumeira vênia e respeito, informar que renuncia ao mandato para atuação profissional que lhes foi outorgado pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR**, CNPJ 26.395.281/0001-12, já devidamente qualificado nos autos, por motivos de ordem pessoal, permanecendo para o que de direto o patrono remanescente na procuração outrora juntada a estes autos, nos termos do §2º, Artigo 112, do Código de Processo Civil.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

Campinas, 16 de março de 2020.

Alex Figueiredo dos Reis

OAB/SP nº 185.144

www.afr.adv.br
Av. Eng. Carlos Stevenson nº 494C – Nova Campinas - Campinas - SP – alex@afr.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEX FIGUEIREDO DOS REIS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/03/2020 às 11:40:12 , sob o número WSCB20700087390
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026893-07.2019.8.26.0602 e código 6QSM002P.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8348, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Juiz de Direito: **Danilo Fadel de Castro**

Vistos.

Fls. 95/118: 1. **Defiro os benefícios da gratuidade da Justiça ao exequente. Anote-se.**

2. Proceda-se às pesquisas tais como solicitadas, providenciando-se o necessário.

"Int".

Sorocaba, 11 de junho de 2020.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO FADEL DE CASTRO, liberado nos autos em 11/06/2020 às 13:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código cMCSUWm5.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0284/2020, foi disponibilizado na página 2602/2620 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 95/118: 1. Defiro os benefícios da gratuidade da Justiça ao exequente. Anote-se. 2. Proceda-se às pesquisas tais como solicitadas, providenciando-se o necessário. "Int"."

Sorocaba, 18 de junho de 2020.

Cristina Ishikawa Ueda
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTINA ISHIKAWA UEDA, liberado nos autos em 18/06/2020 às 07:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 6nXSLT9N.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8348, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Viver Melhor**
Executado: **Jane de Jesus da Rocha**

Justiça Gratuita

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(m) o(a)(s) exequente(s), no prazo de 05 dias, o demonstrativo atualizado do débito.Consigna-se, ainda, que caso os autos permaneçam paralisados por mais de 30 (trinta) dias, o autor será intimado por mandado ou carta para dar andamento ao feito, sob pena de extinção, nos termos do artigo 485, inciso III, do CPC), ou se os presentes autos já estiverem na fase de cumprimento de sentença, na inércia, serão arquivados independente de nova intimação.

Nada Mais. Sorocaba, 24 de junho de 2020. Eu, ___, Elias Miguel Freire, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MIGUEL FREIRE, liberado nos autos em 24/06/2020 às 13:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código qsLR90KS.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0318/2020, foi disponibilizado na página 2455/2470 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
09/07/2020 - Data Magna do Estado de São Paulo - Prorrogação
10/07/2020 à 10/07/2020 - Emenda de feriado - Provimento CSM 2.538/2019 - Suspensão

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Providencie(m) o(a)(s) exequente(s), no prazo de 05 dias, o demonstrativo atualizado do débito.Consigna-se, ainda, que caso os autos permaneçam paralisados por mais de 30 (trinta) dias, o autor será intimado por mandado ou carta para dar andamento ao feito, sob pena de extinção, nos termos do artigo 485, inciso III, do CPC), ou se os presentes autos já estiverem na fase de cumprimento de sentença, na inércia, serão arquivados independente de nova intimação."

Sorocaba, 7 de julho de 2020.

Cristina Ishikawa Ueda
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTINA ISHIKAWA UEDA, liberado nos autos em 07/07/2020 às 08:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código zWDTFcBt.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP

Processo n° **1033810-59.2018.8.26.0602**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR - A, já devidamente qualificado nos autos epígrafe, vem, perante Vossa Excelência, se manifestar conforme segue:

Como requisitado no Ato Ordinatório em fls. 121, o Exequente traz a planilha de débito atualizada, portanto, para fins do prosseguimento dos autos, ***requer*** o exequente, a juntada da planilha em anexo aos autos.

Observando-se o deferimento do benefício da Justiça Gratuita em fls. 119.

Nestes Termos,

Pede deferimento.

Sorocaba, 13 de julho de 2020

Felipe Montagner De Diego

OAB/SP 399.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/07/2020 às 13:00 , sob o número WSCB20702310409
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código RyoJrf0i.

003A Condomínio Residencial Viver Melhor A

Valores atualizados até 13/07/2020

0201 4B - Jane de Jesus Rocha

Vencimento	Vencimento Antecipado	Compet.	Atraso	Código	Principal	Juros 1%	Multa 2%	Atualiz.	Encargos Aprov	Total
30/12/2018	30/12/2018	03/2020	561	31361	R$ 77,10	R$ 16,83	R$ 1,95	R$ 3,62	R$ 19,90	R$ 119,40
31/12/2018	30/12/2018	03/2020	560	31360	R$ 128,50	R$ 22,40	R$ 3,14	R$ 6,03	R$ 32,01	R$ 192,08
28/03/2019	30/12/2018	03/2020	473	31362	R$ 22,16	R$ 4,73	R$ 0,55	R$ 0,80	R$ 5,65	R$ 33,89
30/03/2020	30/12/2018	03/2020	105	31363	R$ 6.674,28	R$ 231,00	R$ 1.381,06	R$ -	R$ 1.657,27	R$ 9.943,61
				Total	R$ 6.902,04	R$ 274,96	R$ 1.386,70	R$ 10,45	R$ 1.714,83	R$ 10.288,98

ıorários Sucumbência R$ 1.028,90

Total: R$ 11.317,88

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/07/2020 às 13:00 , sob o número WSCB20702310409
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código j743d7az.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Sorocaba
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8348 - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

CONCLUSÃO

Em 24 de julho de 2020, faço estes autos conclusos ao(a) MM Juiz(a) de Direito: Dr(a). DANILO FADEL DE CASTRO.

Vistos.

Defiro o bloqueio dos ativos financeiros de titularidade do(s) executado(s) através do sistema **BACENJUD** até o limite do débito.

Resultando frutífero o bloqueio, proceda-se a respectiva transferência do montante para conta judicial vinculada a este Juízo, cuja efetivação da transferência servirá como conversão do bloqueio em penhora e, ainda, como termo final da mora em relação ao valor bloqueado (caso não reste desconstituída a penhora), devendo ser intimado o executado na pessoa de seu procurador ou pessoalmente para apresentar **impugnação**, caso queira.

Decorrido o prazo sem a apresentação de impugnação expeça-se mandado de levantamento em favor do exequente.

Em sendo irrisório o valor bloqueado , proceda-se ao imediato desbloqueio, bem como deverá ser feito o desbloqueio de eventual indisponibilidade excessiva.

Defiro a pesquisa e o bloqueio de veículos, via **Renajud**, e a obtenção da última declaração de imposto de renda, via **Infojud**, salvo requerimento expresso da parte exequente acerca de outros exercícios financeiros, o qual fica também deferido.

Caso reste frutífera a pesquisa via Infojud, as cópias das declarações obtidas serão encartadas aos autos, salvo se existir algum óbice para tanto, passando a prosseguir como "Segredo de Justiça", devendo a serventia proceder as devidas anotações.

A realização de pesquisa de bens imóveis poderá ser realizada pela própria parte no site do ARISP. Caso a parte seja beneficiária da justiça gratuita e havendo requerimento, fica desde já deferida.

Após as pesquisas, **não sendo localizados bens e não havendo indicação de outros bens concretos pelo exequente, no prazo 30 dias,** aguarde-se provocação no arquivo, nos termos do artigo 921, inciso III do CPC.

Int.

Sorocaba, 24 de julho de 2020.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO FADEL DE CASTRO, liberado nos autos em 27/07/2020 às 17:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código SUaM4kKa.

BRASIL

Titular do Certificado: 381.915.008-09 - ELIAS MIGUEL FREIRE

Sair com Segurança

LOCALIZAR SERVIÇO

Alterar perfil de acesso | Você tem uma nova mensagem

INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Resultado da Solicitação

Nº Solicitação: 20200817000422 **Data da Solicitação:** 17/08/2020

Data Acesso: 17/08/2020 - 09:53

Tribunal: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Magistrado: DANILO FADEL DE CASTRO

Processo: 00001033810592018 **Tipo de Processo:** Ação Cível

Vara: Sorocaba1736 - 2ª. Vara Cível

Solicitante: ELIAS MIGUEL FREIRE

Plantão: Não

Justificativa: fl. 125

NI Contribuinte	Nome/Nome Empresarial	Tipo	Ano/Data	Opções
314.292.268-70	JANE DE JESUS DA ROCHA	DIRPF	2020	

Imprimir Voltar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MIGUEL FREIRE, liberado nos autos em 19/08/2020 às 16:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 3LzfIU79.

Receita Federal

MIDAS

Módulo de Impressão de Declarações

Declaração: DIRPF / 2020

NI Pesquisado: 31429226870

Data/Hora: 17/08/2020 09:53:32

Informação: NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MIGUEL FREIRE, liberado nos autos em 19/08/2020 às 16:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 3LzfIU79.

renajud Restrições Veículos Au

Seja bem vindo,

Sair

ELIAS MIGUEL FREIRE TJSP 17/08/2020 • 09h 51' 29'' • **09:15**

Restrições Designações

Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

A pesquisa não retornou resultados.

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa	Chassi	CPF/CNPJ	Mostrar somente veículos sem restrição RENAJUD
		314.292.268-70	☐

Pesquisar Limpar

2.4.

Setor de Autarquias Sul, Quadra 1, Bloco H, 5º andar - CEP 70700-010 - Brasília-DF

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MIGUEL FREIRE, liberado nos autos em 19/08/2020 às 16:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BZE2BXOi.

BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário

EJUBP.EMFREIRE
quarta-feira, 19/08/2020

Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

O Comitê Gestor do Bacen Jud Informa:

- As corretoras e as distribuidoras de títulos e valores mobiliários (instituições financeiras que custodiam investimentos de devedores) já estão respondendo ordens de bloqueio de valores mobiliários pelo sistema BACENJUD 2.0.

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

Clique **aqui** para obter ajuda na configuração da impressão, e clique **aqui** para imprimir.

Dados do bloqueio	
Situação da Solicitação:	**Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta** As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Número do Protocolo:	20200009794223
Número do Processo:	1033810-59.2018.8.26.0602
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	5103 - 2ª VARA CÍVEL DE SOROCABA
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Danilo Fadel de Castro (Protocolizado por Elias Miguel Freire)
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Condomínio Viver Melhor
Deseja bloquear conta-salário?	Sim

Relação de réus/executados

- Para exibir os detalhes de todos os réus/executados **clique aqui**.
- Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados **clique aqui**.

\- **314.292.268-70 -** JANE DE JESUS DA ROCHA
[**Total bloqueado (bloqueio original e reiterações)**: R$ 0,00] [**Quantidade atual de não respostas**: 0]

Respostas

BCO BRASIL/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R$)	Resultado (R$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R$)	Data/Hora Cumprimento
17/08/2020 09:53	Bloq. Valor	Danilo Fadel de Castro	11.317,88	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	- (0,00 em conta-salário)	18/08/2020 18:56
Nenhuma ação disponível						

BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R$)	Resultado (R$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R$)	Data/Hora Cumprimento
17/08/2020 09:53	Bloq. Valor	Danilo Fadel de Castro	11.317,88	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	- (0,00 em conta-salário)	18/08/2020 06:00
Nenhuma ação disponível						

CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R$)	Resultado (R$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R$)	Data/Hora Cumprimento
17/08/2020	Bloq. Valor	Danilo	11.317,88	(02) Réu/executado	-	18/08/2020

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MIGUEL FREIRE, liberado nos autos em 19/08/2020 às 16:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código qsGXylN7.

09:53		Fadel de Castro		sem saldo positivo.	(0,00 em conta-salário)	03:54
Nenhuma ação disponível						

ITAÚ UNIBANCO S.A. / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R$)	Resultado (R$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R$)	Data/Hora Cumprimento
17/08/2020 09:53	Bloq. Valor	Danilo Fadel de Castro	11.317,88	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	- (0,00 em conta-salário)	18/08/2020 20:30
Nenhuma ação disponível						

Não Respostas

Não há não-resposta para este réu/executado

Reiterar Não Respostas | Cancelar Não Respostas

Dados para depósito judicial em caso de transferência		
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	-	Usar IF e agência padrã
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:		
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	Condomínio Viver Melhor	
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:		
Tipo de Crédito Judicial:	-	
Código de Depósito Judicial:	-	

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:	EJUBP.

Conferir Ações Selecionadas | Voltar

Utilizar Dados do Bloqueio para Criar Nova Ordem | Marcar Ordem Como Não Lida

Dados do Bloqueio Original

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MIGUEL FREIRE, liberado nos autos em 19/08/2020 às 16:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código qsGXylN7.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8348, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

ATO ORDINATÓRIO

Processo n°:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe − Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Justiça Gratuita

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):

Ciência ao exequente do resultado negativo da pesquisa realizada via BACENJUD. Ademais, as pesquisas junto aos sistemas INFOJUD e RENAJUD restaram negativas. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 05 dias.

Consigna-se, ainda, que caso os autos permaneçam paralisados, o exequente será intimado por mandado ou carta para dar andamento ao feito, sob pena de extinção, nos termos do artigo 485, inciso III, do CPC), ou se os presentes autos já estiverem na fase de cumprimento de sentença, na inércia, serão arquivados independente de nova intimação.

Nada Mais. Sorocaba, 19 de agosto de 2020. Eu, ___, Elias Miguel Freire, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MIGUEL FREIRE, liberado nos autos em 19/08/2020 às 16:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código tcmXjwte.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0428/2020, foi disponibilizado na página 2280/2294 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o bloqueio dos ativos financeiros de titularidade do(s) executado(s) através do sistema BACENJUD até o limite do débito. Resultando frutífero o bloqueio, proceda-se a respectiva transferência do montante para conta judicial vinculada a este Juízo, cuja efetivação da transferência servirá como conversão do bloqueio em penhora e, ainda, como termo final da mora em relação ao valor bloqueado (caso não reste desconstituída a penhora),devendo ser intimado o executado na pessoa de seu procurador ou pessoalmente para apresentar impugnação, caso queira. Decorrido o prazo sem a apresentação de impugnação expeça-se mandado de levantamento em favor do exequente. Em sendo irrisório o valor bloqueado , proceda-se ao imediato desbloqueio, bem como deverá ser feito o desbloqueio de eventual indisponibilidade excessiva. Defiro a pesquisa e o bloqueio de veículos, via Renajud, e a obtenção da última declaração de imposto de renda, via Infojud, salvo requerimento expresso da parte exequente acerca de outros exercícios financeiros, o qual fica também deferido. Caso reste frutífera a pesquisa via Infojud, as cópias das declarações obtidas serão encartadas aos autos, salvo se existir algum óbice para tanto, passando a prosseguir como "Segredo de Justiça", devendo a serventia proceder as devidas anotações. A realização de pesquisa de bens imóveis poderá ser realizada pela própria parte no site do ARISP. Caso a parte seja beneficiária da justiça gratuita e havendo requerimento, fica desde já deferida. Após as pesquisas, não sendo localizados bens e não havendo indicação de outros bens concretos pelo exequente, no prazo 30 dias, aguarde-se provocação no arquivo, nos termos do artigo 921, inciso III do CPC. Int. NOTA DE CARTÓRIO: Ciência ao exequente do resultado negativo da pesquisa realizada via BACENJUD. Ademais, as pesquisas junto aos sistemas INFOJUD e RENAJUD restaram negativas. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 05 dias. Consigna-se, ainda, que caso os autos permaneçam paralisados, o exequente será intimado por mandado ou carta para dar andamento ao feito, sob pena de extinção, nos termos do artigo 485, inciso III, do CPC), ou se os presentes autos já estiverem na fase de cumprimento de sentença, na inércia, serão arquivados independente de nova intimação"

Sorocaba, 28 de agosto de 2020.

Cristina Ishikawa Ueda
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTINA ISHIKAWA UEDA, liberado nos autos em 28/08/2020 às 06:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 4NB3rUNC.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS–SP.

Processo n° ***1033810-59.2018.8.26.0602***

Condomínio Residencial Viver Melhor - A, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vem, perante Vossa Excelência, manifestar-se conforme segue:

Visando-se o deferimento da ***pesquisa/penhora*** dos bens da parte executada que resultaram em infrutíferas (negativo), ***requer*** o Autor que seja ***deferida*** a ***penhora dos direitos da parte executada sob o imóvel em questão pelo sistema ARISP.***

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

Sorocaba, 31 de agosto de 2020.

Felipe Montagner De Diego
OAB/SP 399.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/08/2020 às 11:07 , sob o número WSCB20703044907
Para conferência do original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código NhS79yvW.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8348, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Viver Melhor**
Executado: **Jane de Jesus da Rocha**

Justiça Gratuita

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):

Forneça o exequente:

1) A matrícula atualizada do imóvel;
2) O e-mail e telefone de seu advogado;
3) A planilha de débito atualizada.

Consigna-se, ainda, que caso os autos permaneçam paralisados por mais de 30 (trinta) dias, o exequente será intimado por mandado ou carta para dar andamento ao feito, sob pena de extinção, nos termos do artigo 485, inciso III, do CPC, ou se os presentes autos já estiverem na fase de cumprimento de sentença, na inércia, serão arquivados independente de nova intimação.

Nada Mais. Sorocaba, 16 de dezembro de 2020. Eu, ___, Elias Miguel Freire, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MIGUEL FREIRE, liberado nos autos em 16/12/2020 às 15:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Dpm0Qnto.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0008/2021, foi disponibilizado na página 4709/4715 do Diário de Justiça Eletrônico em 22/01/2021. Considera-se a data de publicação em 25/01/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Forneça o exequente: 1) A matrícula atualizada do imóvel; 2) O e-mail e telefone de seu advogado; 3) A planilha de débito atualizada. Consigna-se, ainda, que caso os autos permaneçam paralisados por mais de 30 (trinta) dias, o exequente será intimado por mandado ou carta para dar andamento ao feito, sob pena de extinção, nos termos do artigo 485, inciso III, do CPC, ou se os presentes autos já estiverem na fase de cumprimento de sentença, na inércia, serão arquivados independente de nova intimação."

Sorocaba, 22 de janeiro de 2021.

Cristina Ishikawa Ueda
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTINA ISHIKAWA UEDA, liberado nos autos em 22/01/2021 às 08:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código aXwsQStl.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE SOROCABA-SP

Processo: 1033810-59.2018.8.26.0602

Condomínio Viver Melhor, já devidamente qualificadas nos autos em epígrafe, vem, perante Vossa Excelência, manifestar-se conforme segue:

Requer o exequente que seja juntado aos presentes autos a planilha de débitos atualizada, bem como que seja anexado aos autos a matrícula do imóvel, ora anexa.

Oportunamente, disponibiliza o patrono do requerido seu e-mail e número de telefone, conforme visível abaixo:

Telefone: 019 988122533

Endereço de E-mail: felipe@advmontagner.com.br

Nestes Termos,

Pede deferimento.

Campinas, 01 de fevereiro de 2021

Felipe Montagner De Diego
OAB/SP 399.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/02/2021 às 11:06 , sob o número WSCB21700250680
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 4lhLsXaU.

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA 187.245 | FICHA 1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 1º de julho de 2016.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 201, localizada no 1º pavimento ou 2º andar do Bloco 04B, integrante do condomínio denominado "VIVER MELHOR SOROCABA - CONDOMÍNIO 1 - GLEBA A", tendo entrada pelo nº 365 da Rua Galileia, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha, com uma área privativa construída de 47,40 metros quadrados, uma área de uso comum construída de 5,75 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 53,15 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250% ou 67,82225 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 35.41.05.0337.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, nos termos do artigo 2º, parágrafo 8º, da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/158.549, de 01/07/2016 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 437.549 de 09/06/2016).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 1º de julho de 2016.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.3 da matrícula nº 158.549 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 02/07/2014, consta que o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e não se comunicam com o patrimônio desta, compondo o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer

(CONTINUA NO VERSO)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:01/02/2021 10:42:34

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/02/2021 às 11:06 , sob o número WSCB21700250680
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código P568OwRz.

MATRÍCULA 187.245 | FICHA 1 VERSO

ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; e, todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei 10.188/01, destinar-se-ão à alienação às famílias com renda até R$1.600,00 e/ou R$2.790,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do PAC, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV com recursos do FAR. (Protocolo nº 399.120 de 17/06/2014).

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 23 de setembro de 2016.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, na forma das leis nº 4.380/1964, 9.514/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 28 de junho de 2016, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a JANE DE JESUS DA ROCHA, RG nº 33.836.398-1-SP, CPF nº 314.292.268-70, brasileira, solteira, maior, consultora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Pedro de Oliveira, nº 172, Jardim Faculdade; pelo valor de R$76.000,00, conforme parcelamento / financiamento concedido pelo FAR, com origem dos recursos desse mesmo fundo e do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. **CONDIÇÃO**: O imóvel objeto do contrato ora registrado é destinado à moradia própria da adquirente e de sua família, sendo certo que o desvio dessa finalidade importará no vencimento antecipado da dívida objeto do registro seguinte. Valor Venal: R$36.678,77. Isento de ITBI conforme artigo 2º, inciso III, da lei 9.072 de 18 de março de 2010, expedida pelo poder público local. (Protocolo nº 443.203 de 19/09/2016)

O Escrevente Autorizado,_____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial,_____(Ailton Martins Ricci).

R. 3, em 23 de setembro de 2016.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, na forma das leis nº 4.380/1964, 9.514/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 28 de junho de 2016, JANE DE JESUS DA ROCHA, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R$76.000,00, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, pela gestora/anuente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificados, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte - Sistema de Amortização:

(CONTINUA NA FICHA 2)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:01/02/2021 10:42:34

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/02/2021 às 11:06 , sob o número WSCB21700250680
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código P568OwRz.

SAC; Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; Encargo mensal inicial: R$89,99; Taxa anual de juros: de acordo com o item C9; Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/07/2016. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$76.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, com as demais condições constantes do mesmo, digitalizado e microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 443.203 de 19/09/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

Av. 4, em 23 de setembro de 2016.

Procede-se a esta averbação, nos termos da cláusula 13-A.1, do instrumento particular objeto dos registros R.2 e R.3, desta matrícula, bem como do artigo 2º, parágrafo 5º, da Lei nº 10.188/2001, para consignar que o imóvel alienado fiduciariamente ao FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CEF, não se comunicando com o seu patrimônio, observadas quanto a tais direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA nem compõem a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA nem são passíveis de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser e, d) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. (Protocolo nº 443.203 de 19/09/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:01/02/2021 10:42:34

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/02/2021 às 11:06 , sob o número WSCB21700250680
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código P568OwRz.

Condomínio Residencial Viver Melhor A

Valores atualizados até 01/02/2021

Jane de Jesus Rocha

Vencimento	Principal	Juros 1%	Multa 2%	Atualiz.	Encargos Aprov.	Total
30/12/2018	R$ 77,10	R$ 22,92	R$ 2,16	R$ 7,96	R$ 22,03	R$ 132,17
31/12/2018	R$ 128,50	R$ 38,15	R$ 3,60	R$ 13,27	R$ 36,70	R$ 220,22
28/03/2019	R$ 22,16	R$ 6,76	R$ 0,62	R$ 2,04	R$ 6,32	R$ 37,90
30/03/2020	R$ 6.674,28	R$ 711,48	R$ 1.544,81	R$ 338,30	R$ 1.853,77	R$ 11.122,64
	R$ 6.902,04	R$ 779,31	R$ 1.551,19	R$ 361,57	R$ 1.918,82	R$ 11.512,93

Honorários de Sucumbência: R$ 2.302,59

Total: **R$ 13.815,52**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/02/2021 às 11:06 , sob o número WSCB21700250680
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ef1W9CtT.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Sorocaba
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8348 - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO/TERMO DE PENHORA

Processo nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

CONCLUSÃO

Em 07 de abril de 2021, faço estes autos conclusos ao (a) MM. Juiz(a) de Direito: Dr(a). DANILO FADEL DE CASTRO.

Vistos.

Defiro a penhora da parte ideal (100%) cabente ao executado referente aos **direitos creditórios do imóvel financiado junto ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, pela gestora/anuente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** descrito na matrícula nº 187.245, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba , fls. 137/139, em nome da parte executada.

Fica nomeado(a) o(a) atual possuidor(a) do bem como depositário(a), independentemente de outra formalidade.

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

Em seguida, proceda a serventia, a averbação desta junto ao sistema **ARISP**, se possível, devendo para tanto o patrono da parte exequente informar nos autos o telefone e e-mail para envio do respectivo boleto bancário referente aos emolumentos, bem como juntar matrícula do imóvel e a planilha do débito devidamente atualizadas.

Sem prejuízo, intime-se a parte executada, por meio de seu procurador, **ou** pessoalmente, por carta/mandado direcionado ao endereço de citação ou no último endereço informado nos autos, acerca da penhora, para querendo, opor **impugnação**, no **prazo de 15 (quinze) dias,** devendo a parte exequente providenciar o recolhimento da respectiva taxa ou diligência, no prazo de 05 dias, se o caso. Consigna-se que reputar-se-á válida a intimação se a parte executada houver mudado de endereço sem prévia comunicação ao juízo, nos termos do art. 841, § 4º, do CPC/2015.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO FADEL DE CASTRO, liberado nos autos em 07/04/2021 às 18:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código jH0BqUWq.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Sorocaba
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8348 - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

A parte exequente deverá, ainda, providenciar a indicação do(s) endereço(s), para fins de intimação pessoal de eventual(is) cônjuge, credor(es) hipotecário(s), coproprietário(s) e demais pessoas previstas no art. 799 do Código de Processo Civil, bem como o recolhimento das despesas necessárias para o ato (taxa/diligência).

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.

Devidamente intimado(s) o(s) executado(s), caso não haja impugnação ou qualquer impedimento, o credor, após a devida avaliação do bem imóvel, poderá requerer a sua venda, seja por adjudicação ou alienação, providenciando o necessário para sua efetivação.

Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, devidamente cadastrados no CRECI.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Sorocaba, 07 de abril 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 DANILO FADEL DE CASTRO, liberado nos autos em 07/04/2021 às 18:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código jH0BqUWq.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0277/2021, foi disponibilizado na página 2650/2656 do Diário de Justiça Eletrônico em 22/04/2021. Considera-se a data de publicação em 23/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora da parte ideal (100%) cabente ao executado referente aos direitos creditórios do imóvel financiado junto ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, pela gestora/anuente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, descrito na matrícula nº 187.245, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba , fls. 137/139, em nome da parte executada. Fica nomeado(a) o(a) atual possuidor(a) do bem como depositário(a), independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Em seguida, proceda a serventia, a averbação desta junto ao sistema ARISP, se possível, devendo para tanto o patrono da parte exequente informar nos autos o telefone e e-mail para envio do respectivo boleto bancário referente aos emolumentos, bem como juntar matrícula do imóvel e a planilha do débito devidamente atualizadas. Sem prejuízo, intime-se a parte executada, por meio de seu procurador, ou pessoalmente, por carta/mandado direcionado ao endereço de citação ou no último endereço informado nos autos, acerca da penhora, para querendo, opor impugnação, no prazo de 15 (quinze) dias, devendo a parte exequente providenciar o recolhimento da respectiva taxa ou diligência, no prazo de 05 dias, se o caso. Consigna-se que reputar-se-áválidaaintimaçãose a parte executada houver mudado de endereço sem prévia comunicação ao juízo, nos termos do art. 841, § 4º, do CPC/2015. A parte exequente deverá, ainda, providenciar a indicação do(s) endereço(s), para fins de intimação pessoal de eventual(is) cônjuge, credor(es) hipotecário(s), coproprietário(s) e demais pessoas previstas no art. 799 do Código de Processo Civil, bem como o recolhimento das despesas necessárias para o ato (taxa/diligência). 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. Devidamente intimado(s) o(s) executado(s), caso n?o haja impugnaç?o ou qualquer impedimento, o credor, após a devida avaliação do bem imóvel, poderá requerer a sua venda, seja por adjudicaç?o ou alienaç?o, providenciando o necess?rio para sua efetivaç?o. Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, devidamente cadastrados no CRECI. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Sorocaba, 22 de abril de 2021.

Cristina Ishikawa Ueda
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTINA ISHIKAWA UEDA, liberado nos autos em 22/04/2021 às 07:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 4tKadyWr.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA-SP

Processo n° **1033810-59.2018.8.26.0602**

Condomínio Residencial Viver Melhor-A, já devidamente qualificado aos autos em epígrafe, vem, perante Vossa Excelência, manifestar-se conforme segue:

Visando-se o despacho em fls. 141-142, o autor acosta aos autos a planilha de débito atualizada a e as informações requeridas:

Informações: Telefone: (19) 98812-2533
E-maiil: Felipe@advmontagner.com.br

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

Campinas, 22 de abril de 2021.

Felipe Montagner De Diego.
OAB/SP 399.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/04/2021 às 10:49 , sob o número WSCB21701475677
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Pt89ix5g.

003A Condomínio Residencial Viver Melhor A

Valores atualizados até 22/04/2021
0201 4B - Jane de Jesus Rocha

Vencimento	Compet.	Atraso	Código	Principal	Juros 1%	Multa 2%	Atualiz.	Encargos Aprov.	Total
30/12/2018	03/2020	844	31361	R$ 77,10	R$ 25,32	R$ 2,23	R$ 8,89	R$ 22,71	R$ 136,25
31/12/2018	03/2020	843	31360	R$ 128,50	R$ 42,15	R$ 3,71	R$ 14,82	R$ 37,84	R$ 227,02
28/03/2019	03/2020	756	31362	R$ 22,16	R$ 7,56	R$ 0,64	R$ 2,30	R$ 6,53	R$ 39,19
30/03/2020	03/2020	388	31363	R$ 6.674,28	R$ 907,92	R$ 1.599,42	R$ 414,89	R$ 1.919,30	R$ 11.515,81
			Total	R$ 6.902,04	R$ 982,95	R$ 1.606,00	R$ 440,90	R$ 1.986,38	R$ 11.918,27

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/04/2021 às 10:49 , sob o número WSCB21701475677
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código GGo78e6S.

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: SOROCABA

Foro: Central

Vara: 2 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: MAIRA SAYURI ISEJIMA

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: 1033810-59.2018.8.26.0602

Exequente(s)

CONDOMINIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR

CNPJ: 26.395.281/0001-12

Executado(a, os, as)

JANE DE JESUS DA ROCHA

CPF: 314.292.268-70

Terceiro(s)

Valor da dívida: R$ 13.815,52

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000381903

Comarca: Sorocaba

Endereço do imóvel: A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 201, localizada no 1º pavimento ou 2º andar do Bloco 04B, integrante do condomínio denomin

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MIGUEL FREIRE, liberado nos autos em 25/08/2021 às 13:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código elzhENFk.

Bairro: Jardim Betânia

Município: Sorocaba

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 187245

Cartório de Registro de Imóveis: 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 07/04/2021

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: JANE DE JESUS DA ROCHA

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

Nome do depositário: JANE DE JESUS DA ROCHA

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

EMOLUMENTOS

Beneficiário de assistência judiciária gratuita

Data da decisão: 11/06/2020

Folhas: 119

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: Felipe Montagner De Diego

Telefone para contato: (19)9881-22533

E-mail: Felipe@advmontagner.com.br

Número OAB: 399984

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 25/08/2021 13:35:32

Emitido por: ELIAS MIGUEL FREIRE

Cargo:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MIGUEL FREIRE, liberado nos autos em 25/08/2021 às 13:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código elzhENFk.

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 ELIAS MIGUEL FREIRE, liberado nos autos em 25/08/2021 às 13:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código elzhENFk.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Sorocaba
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8348, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	1033810-59.2018.8.26.0602
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	Condomínio Viver Melhor
Executado:	Jane de Jesus da Rocha

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):

Realizado o pedido de averbação de penhora junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente através do sistema ARISP.

Aguarda-se a averbação da penhora. Manifeste-se o exequente requerendo o que de direito.

Nada Mais. Sorocaba, 25 de agosto de 2021. Eu, ___, Elias Miguel Freire, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MIGUEL FREIRE, liberado nos autos em 25/08/2021 às 13:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Sta3LVfw.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0674/2021, foi disponibilizado na página 2864/2868 do Diário de Justiça Eletrônico em 08/09/2021. Considera-se a data de publicação em 09/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Realizado o pedido de averbação de penhora junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente através do sistema ARISP. Aguarda-se a averbação da penhora. Manifeste-se o exequente requerendo o que de direito."

Sorocaba, 8 de setembro de 2021.

Cristina Ishikawa Ueda
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTINA ISHIKAWA UEDA, liberado nos autos em 08/09/2021 às 07:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código IR03gRFj.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA-SP

Processo n° **1033810-59.2018.8.26.0602**

Condomínio Residencial Viver Melhor A (VMA), por meio de seu advogado que abaixo subscreve, vem aos autos perante Vossa Excelência, manifestar-se, conforme segue:

Visando-se o prosseguimento dos presentes autos, ***requer*** o autor o deferimento do Leilão em Hasta Pública do Imóvel em questão.

Nestes Termos,
Pede-se Deferimento

Campinas, 08 de setembro de 2021

Felipe Montagner De Diego
OAB/SP 399.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 12:08 , sob o número WSCB21703477081
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0BYffMLw.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8348, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe − Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Justiça Gratuita

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 cumprimento (intimação CEF) de acordo com a ordem cronológica da fila.

Nada Mais. Sorocaba, 18 de novembro de 2021. Eu, ___, Mariana Martins Mazzon, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA MARTINS MAZZON, liberado nos autos em 18/11/2021 às 20:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 3AphNTPu.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691 - Sorocaba-SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Destinatário(a):
Caixa Economica Federal
SBS QUADRA 4 BLOCO A LOTE, 3/4, ., PRESI/GECOL 21 ANDAR, Bairro ASA SUL
Brasilia-DF
CEP 70092-900

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para querendo opor impugnação/embargos, no prazo de 15 (quinze) dias, da penhora da parte ideal (100%) cabente ao executado referente aos direitos creditórios do imóvel financiado junto ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, pela gestora/anuente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, descrito na matrícula nº 187.245 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP, em nome da parte executada, conforme teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Sorocaba, 26 de janeiro de 2022. Felipe Augusto Trevisan, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAIRA SAYURI ISEJIMA, liberado nos autos em 02/02/2022 às 09:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código TksPfM7a.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691 - Sorocaba-SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Destinatário(a):
Jane de Jesus da Rocha
Rua Galilea, 365, Bloco 4b Apto 201, Jardim Betania
Sorocaba-SP
CEP 18071-570

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para querendo opor impugnação/embargos, no prazo de 15 (quinze) dias, da penhora da parte ideal (100%) cabente ao executado referente aos direitos creditórios do imóvel financiado junto ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, pela gestora/anuente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, descrito na matrícula nº 187.245 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP, em nome da parte executada, conforme teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Sorocaba, 26 de janeiro de 2022. Felipe Augusto Trevisan, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAIRA SAYURI ISEJIMA, liberado nos autos em 02/02/2022 às 09:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código nrWB6lZb.

AVISO DE RECEBIMENTO **Digital**

07/02/2022
LOTE: 122538

AR
9912260497-6E/SP
TJ/SP
Correios

DESTINATÁRIO

Jane de Jesus da Rocha

Rua Galilea, 365, Bloco 4b Apto 201, Jardim Betania

Sorocaba, SP

18071-570

AR347167655JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 10/02/22 14:14 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 ITAVUVU
15 FEV 2022
SOROCABA SP

BV

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR: Cristino A. Silva

DATA DE ENTREGA: 14/2/22

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE: 9336839870

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

NABEL PEDRO DA SILVA
Agente de Correios
89167688
CDD Itavuvu

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-pastadigital.com, liberado nos autos em 17/02/2022 às 12:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ChQH8qq.

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

07/02/2022
LOTE: 122538

AR
9912260497 - SE/SP
TJ/SP
Correios

DESTINATÁRIO

Caixa Economica Federal

SBS QUADRA 4 BLOCO A LOTE; 3/4, ., PRESI/GECOL 21 ANDAR, Bairro ASA SUL

Brasilia, DF

70092-900

AR347167664JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ ___:___ h

2ª ___/___/___ ___:___ h

3ª ___/___/___ ___:___ h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

CDD / LAGO NORTE
16 FEV 2022
DR/BSB

BV

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Francisco Orlando Vieira da Silva
Agente de Correios - Atividade Carteiro
Matricula 8.134.874-6

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

RECEBIDO
VIVEISS / CELOG

ASSINATURA DO RECEBEDOR
Áudio Fernandes da Silva
RG 958496 SSPDF

DATA DE ENTREGA
16/02/22

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

AO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA -SP

Autos nº **1033810-59.2018.8.26.0602**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR-A, já devidamente qualificado nos presentes autos, vem perante este juízo manifestar-se conforme segue:

Cientificadas e intimadas a executada e a credora fiduciária da penhora que recaiu sobre os direitos do imóvel, ambos permaneceram inertes, conforme fls. 153-156.

Requer assim a parte exequente que seja dado prosseguimento ao presente feito, nomeando-se leiloeiro e determinando-se o leilão em hasta pública dos direitos sobre o imóvel em questão.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Campinas-SP, 16 de abril de 2022

Felipe Montagner de Diego

OAB-SP 399.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/04/2022 às 23:42 , sob o número WSCB22701447909
Para conferência do original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DicmeLBE.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Sorocaba
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8348, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Justiça Gratuita

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para o(s) executado(s) apresentar(em) impugnação/embargos à penhora via ARISP. Nada Mais. Sorocaba, 09 de maio de 2022. Eu, ___, Leonardo Ribeiro da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO RIBEIRO DA SILVA, liberado nos autos em 09/05/2022 às 13:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código W3HloluU.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8348 - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Em 23 de junho de 2022, faço estes autos conclusos ao(a) MM. Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alessandra Lopes Santana de Mello**

Vistos.

Fl. 157: Para fins de avaliação, deverá o exequente comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, devidamente cadastrados no CRECI.

Int.

Sorocaba, 23 de junho de 2022.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO, liberado nos autos em 24/06/2022 às 10:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ROFIoxAl.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0569/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fl. 157: Para fins de avaliação, deverá o exequente comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, devidamente cadastrados no CRECI. Int."

Sorocaba, 24 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 24/06/2022 às 12:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código wZanKlyu.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0569/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/06/2022. Considera-se a data de publicação em 28/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 157: Para fins de avaliação, deverá o exequente comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, devidamente cadastrados no CRECI. Int."

Sorocaba, 27 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 27/06/2022 às 02:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código v2bKFw0j.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

AO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE SOROCABA - SP

Autos n° **1033810-59.2018.8.26.0602**

Condomínio Viver Melhor - A, já devidamente qualificado aos autos em epígrafe, vem, perante Vossa Excelência, em atenção à r. decisão de fls. 159, manifestar-se conforme segue:

Visto do pedido da penhora do imóvel, requer o exequente a juntada aos autos das avaliações de outros imóveis deste condomínio como prova emprestada, previsto no artigo 372 do Código de Processo Civil, conforme segue:

> "Art. 372. O juiz poderá admitir a utilização de prova produzida em outro processo, atribuindo-lhe o valor que considerar adequado, observado o contraditório."

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código TrlQOI9e.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

Desta forma, requer-se que quando intimada, a parte executada se manifeste quanto sua aceitação da utilização de prova emprestada como avaliação do imóvel.

Nestes Termos,
Pede e Espera Deferimento.

Campinas, 28 de junho de 2022.

Felipe Montagner De Diego.
OAB/SP 399.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código TrlQOl9e.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Parecer Técnico Mercadológico / Laudo

LOCALIZAÇÃO

Rua Galiléia I nº 365. Apartamento 403.
Bloco 4B. Condomínio I ``Viver Melhor´´
Jardim Betânia – Sorocaba/SP – CEP 18071-570

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 87.945,96

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0MmWeE0N.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Sumário

LOCALIZAÇÃO..... 4
INTRODUÇÃO..... 5
METODOLOGIA UTILIZADA..... 6
IMÓVEL AVALIANDO..... 7
VISTORIA..... 7
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL..... 7
CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E REGIÃO..... 8
FOTO AÉREA DA REGIÃO DO IMÓVEL..... 9
IMÓVEL AVALIANDO..... 10
IMÓVEL AVALIANDO..... 11
IMÓVEL AVALIANDO..... 12
IMÓVEL AVALIANDO..... 13
IMÓVEL AVALIANDO..... 14
DOCUMENO DO IMÓVEL AVALIANDO..... 15
DOCUMENO DO IMÓVEL AVALIANDO..... 16
DOCUMENO DO IMÓVEL AVALIANDO..... 17
REFERÊNCIA 1..... 18
REFERÊNCIA 1..... 19
REFERÊNCIA 1..... 20
REFERÊNCIA 2..... 21
REFERÊNCIA 2..... 22
REFERÊNCIA 3..... 23
REFERÊNCIA 3..... 24
REFERÊNCIA 5..... 25
REFERÊNCIA 4..... 26
REFERÊNCIA 4..... 27
REFERÊNCIA 5..... 28
REFERÊNCIA 5..... 29

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0MmWeE0N.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

VALORES REFERENCIAIS (01 Á 04) X (M² IA) = VALOR 30
CONCLUSÃO 31

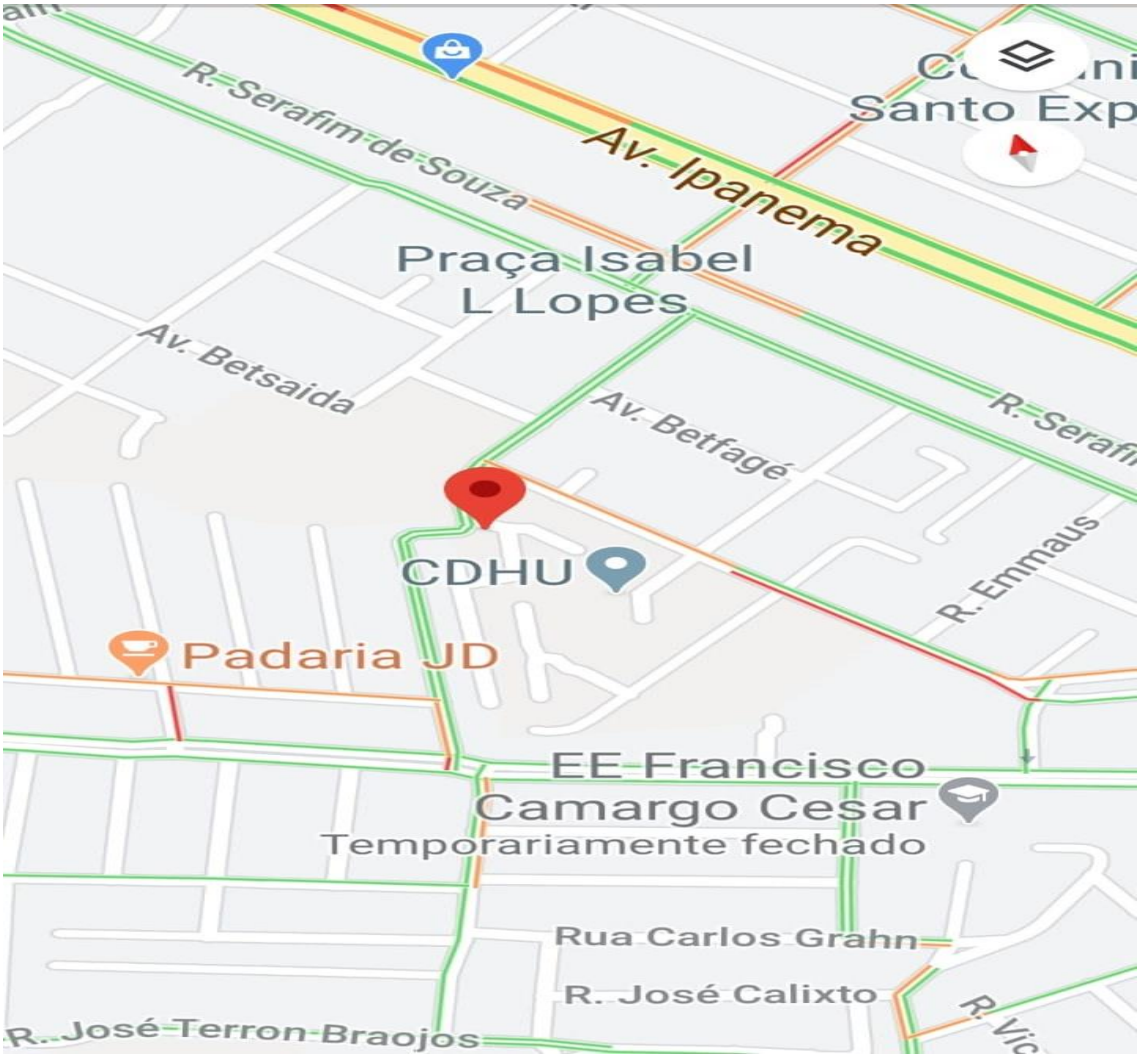
Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0MmWeE0N.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Rua Galiléia I nº 365
Jardim Betânia – Sorocaba/SP – CEP 18071-570

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0MmWeE0N.

INTRODUÇÃO

O presente parecer técnico de avaliação mercadológica é elaborado sob responsabilidade do corretor e perito avaliador Edilson Pires Pereira, que dedica com exclusividade a avaliação de bens patrimoniais de pessoas físicas, jurídicas e órgãos públicos.

Os laudos de avaliações imobiliárias, pareceres técnicos, estudos ou relatórios técnicos são elaborados seguindo conceitos e padrões de rigidez, seriedade e isenção. Definidos como primordiais em seus fundamentos.

As pesquisas e apurações do valor imobiliário contido no final deste parecer técnico obedecem aos critérios de transações á vista na data de avaliação.

Não se tratando de valor de custo ou reposição, podendo este ser maior ou menor que o valor da venda, o valor transacionável e realizável, tendo que ser, aliás, o critério de transação á vista obrigatório nesses casos, pois as licitações hastas públicas judiciais são feitas exclusivamente por esta forma.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de corretor de imóveis, e com as resoluções do conselho federal de corretores de imóveis (COFECI) nº 957, de 22 de maio de 2016, (D.O.U de 26/06/2006), (D.O.U de 26/06/2007), dispõem sobre a competência do corretor de imóveis para elaboração de laudos e parecer técnicos de avaliação mercadológica regulamentam a sua forma de elaboração.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0MmWeE0N.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho, utilizou-se o método comparativo direto de dados de mercado, que permite a determinação do valor, levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e característica intrínsecas e extrínsecas semelhantes.

As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizada.

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0MmWeE0N.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO – APARTAMENTO

Apartamento n. 403 Bloco 4B, localizado

no Condomínio 1 Viver Melhor, com

47,40 m² de área privativa, situado a

Rua Galiléia n. 365, Jardim Betânia –

Sorocaba/SP CEP 18071-570

VISTORIA

O imóvel objeto desse parecer técnico mercadológico, foi vistoriado in loco por este subscritor no dia 14 de Maio de 2020 às 15:30h, em companhia do síndico Sr. Antônio Carlos Pereira Junior.

Obs: Vistoriado a área interna do condomínio, apartamento encontrava-se fechado.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel: A unidade Residêncial autônoma designada por apartamento n. 403, localizada no 3° pavimento ou 4° andar do Bloco 4B, integrante do condomínio denominado Viver Melhor Sorocaba - Condomínio 1, tendo entrada pelo n. 365 da Rua Galiléia, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha , com uma área privativa construída de 47,40 m², uma área de uso comum construída de 5,75 m², perfazendo uma área total construída de 53,15 m², corresponde-lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250 % ou 67,82225 m² no terreno onde está construindo o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 1 vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio, devidamente cadastrado sob o número 187.255 no 1° Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba - S.P.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0MmWeE0N.

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E REGIÃO

O local e região no qual está situado o imóvel avaliando, tem rua pavimentada com asfalto, ponto de ônibus, tem abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, internet banda larga, possui excelentes vias de acesso viário e transportes públicos notadamente na avenida Riusaku Kamizawa, e avenida Ipanema, principais vias de acesso ao centro de Sorocaba, tem hipermercados, postos de combustíveis, unidades básicas de saúde, estabelecimento de ensino, padaria, etc.

Sorocaba está entre as melhores cidades do Brasil para se empreender

Pesquisa coordenada pela entidade de fomento ao empreendedorismo Endeavor Brasil aponta Sorocaba como uma das dez cidades mais favoráveis ao empreendedorismo no País. Segundo o Índice de Cidades Empreendedoras (ICE) 2015, estudo que avalia o ambiente empreendedor nas 32 principais cidades brasileiras, o município foi o segundo com maior evolução: saltou da 15ª para 8ª colocação – subindo sete posições no ranking, juntamente com Blumenal/SC, que passou da 20ª para a 13ª posição, e ficando atrás apenas de Teresina/PI, que subiu oito posições e hoje se encontra na 23ª colocação no estudo. Além de subir sete posições no ranking, Sorocaba ainda foi destaque em pelo menos dois dos sete quesitos da pesquisa, ficando em primeiro lugar na avaliação do Mercado e na segunda colocação no quesito Infraestrutura. De acordo com o coordenador de pesquisas e mobilização da Endeavor Brasil, João Melhado, a pesquisa envolveu sessenta indicadores presentes nas sete principais áreas determinantes do empreendedorismo – ambiente regulatório, infraestrutura, mercado, acesso a capital, inovação, capital humano e cultura empreendedora. Segundo Melhado, neste ano o Estado de São Paulo mostrou sua força e colocou seis municípios entre os dez mais bem ranqueados, sendo a Capital no topo da lista e outras cinco cidades do interior. O coordenador de pesquisas da Endeavor comenta que todos os quesitos avaliados são importantes, mas que alguns deles de destacam, como Infraestrutura – no qual Sorocaba ficou com a segunda colocação – e Capital Humano (11ª posição).

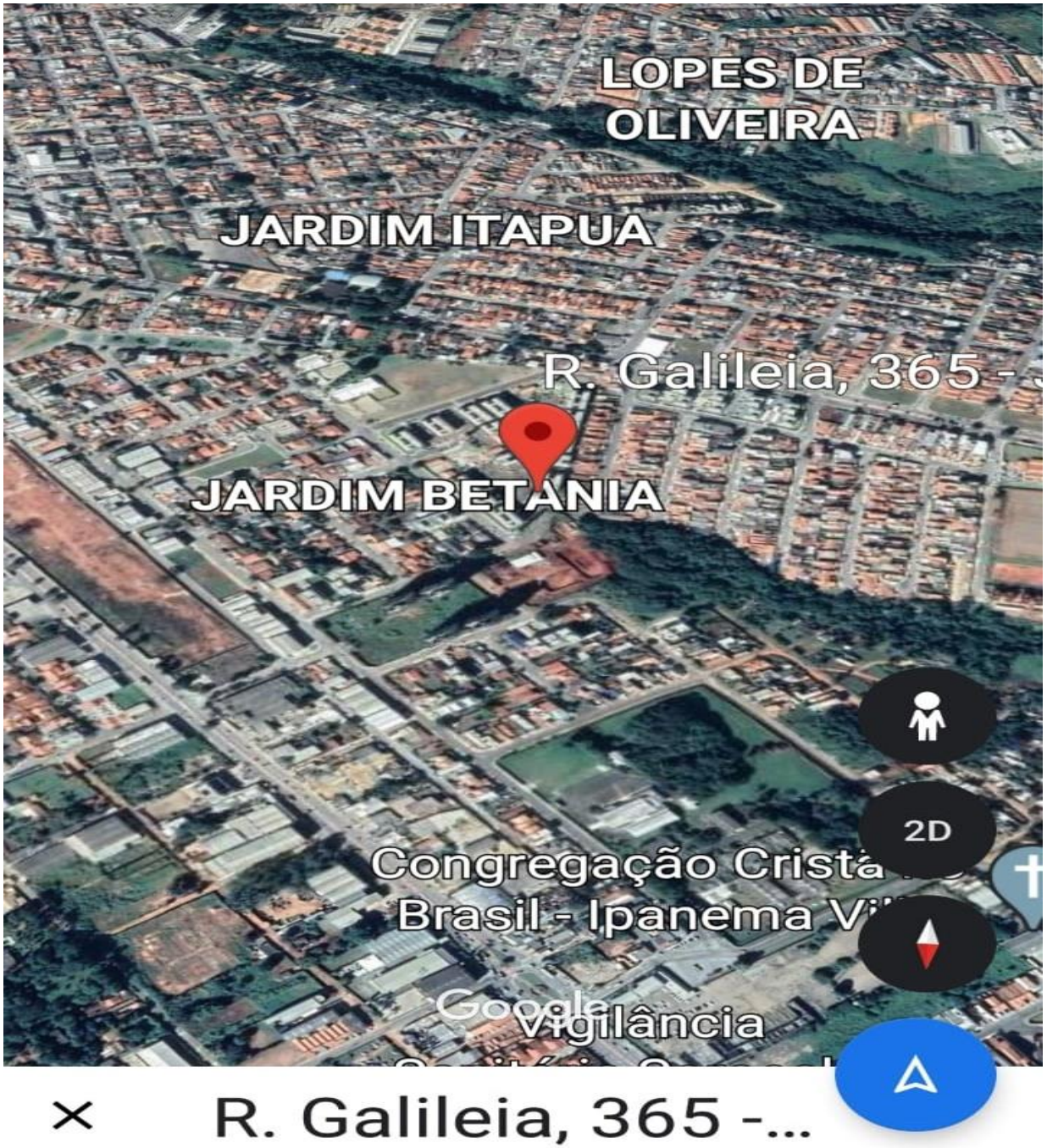
Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0MmWeE0N.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

FOTO AÉREA DA REGIÃO DO IMÓVEL



Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0MmWeE0N.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0MmWeE0N.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0MmWeE0N.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

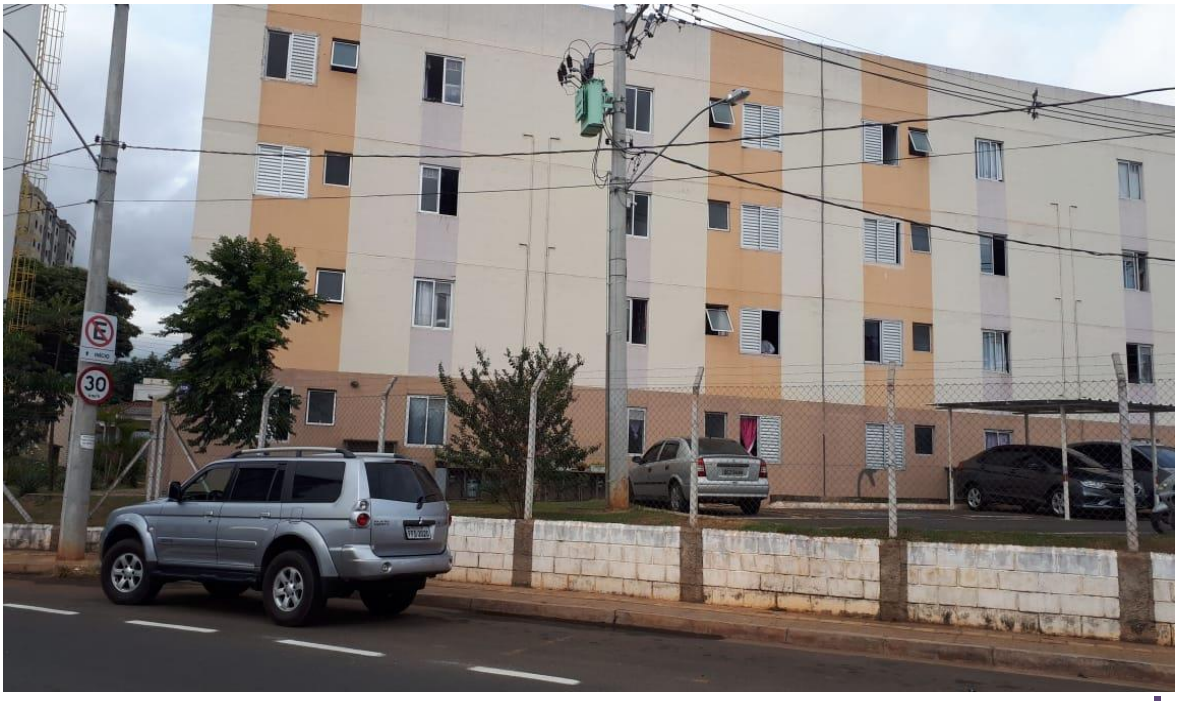
Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0MmWeE0N.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO



Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0MmWeE0N.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

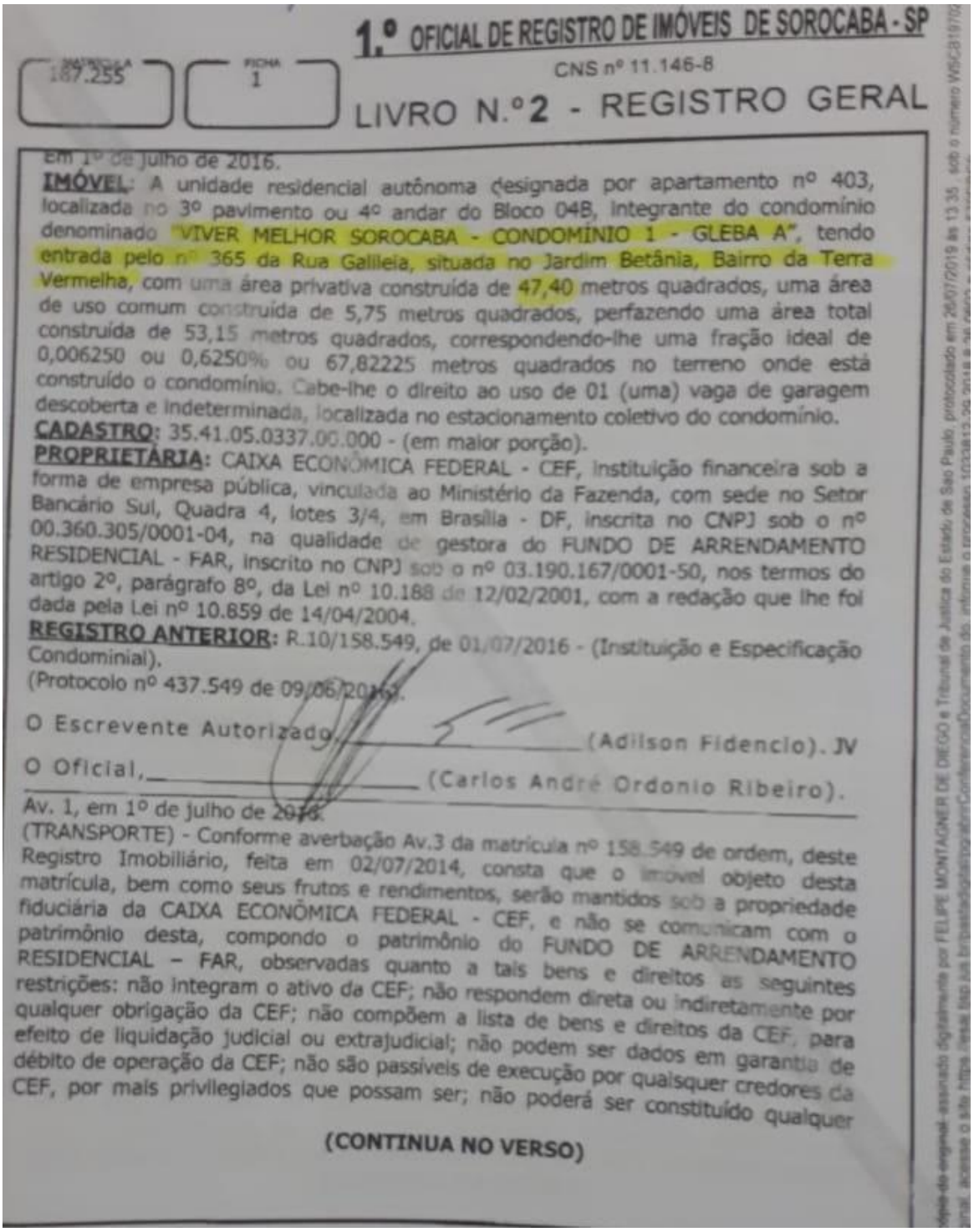
Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0MmWeE0N.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

DOCUMENTO AVALIANDO



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA 187.255 | FICHA 1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 1º de julho de 2016.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 403, localizada no 3º pavimento ou 4º andar do Bloco 04B, integrante do condomínio denominado "VIVER MELHOR SOROCABA - CONDOMÍNIO 1 - GLEBA A", tendo entrada pelo nº 365 da Rua Galileia, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha, com uma área privativa construída de 47,40 metros quadrados, uma área de uso comum construída de 5,75 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 53,15 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250% ou 67,82225 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 35.41.05.0337.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, nos termos do artigo 2º, parágrafo 8º, da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/158.549, de 01/07/2016 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 437.549 de 09/06/2016).

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 1º de julho de 2016.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.3 da matrícula nº 158.549 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 02/07/2014, consta que o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e não se comunicam com o patrimônio desta, compondo o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por qualsquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer

(CONTINUA NO VERSO)

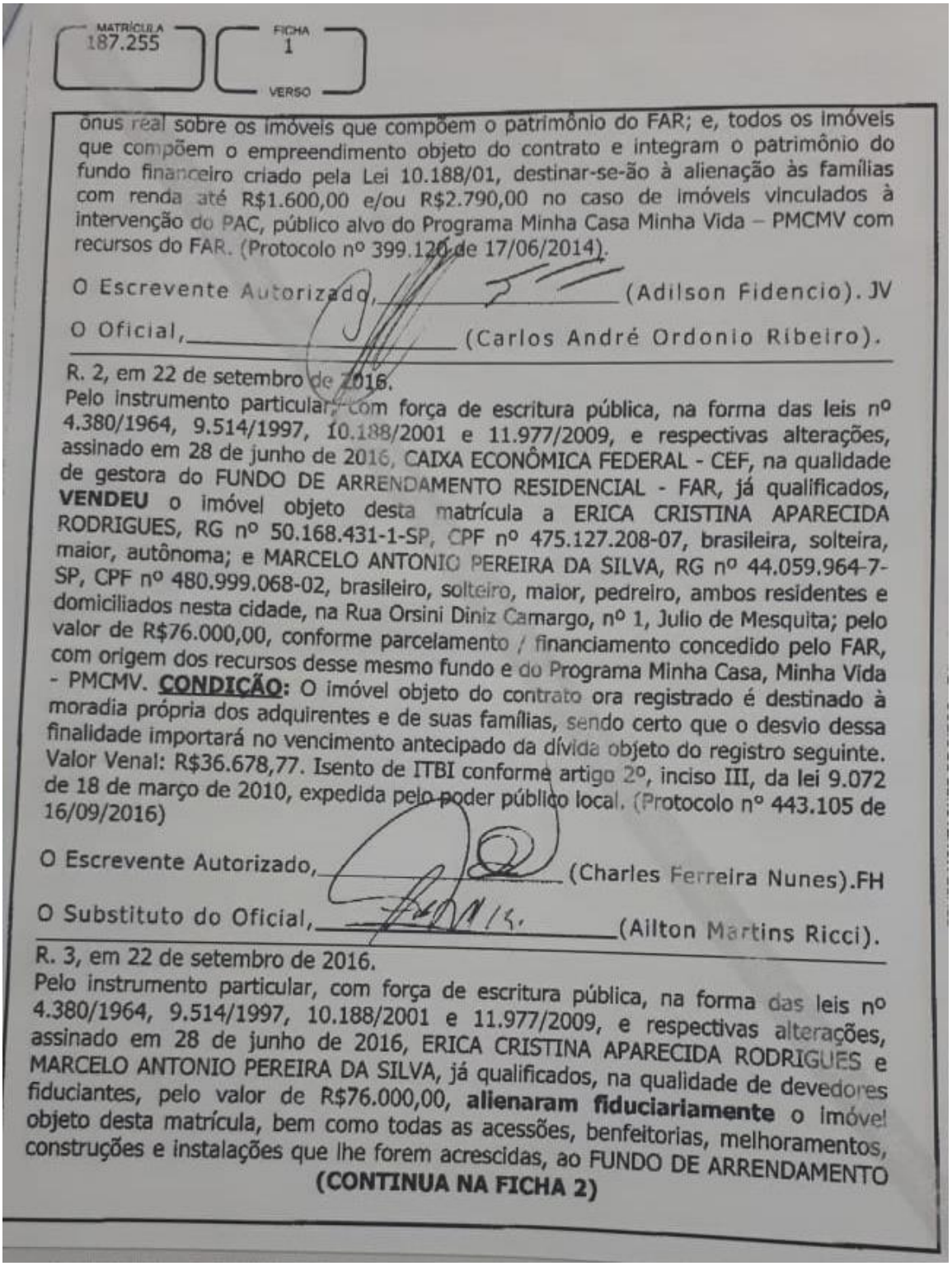
Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0MmWeE0N.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

DOCUMENTO AVALIANDO



MATRÍCULA 187.255 | FICHA 1 VERSO

ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; e, todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei 10.188/01, destinar-se-ão à alienação às famílias com renda até R$1.600,00 e/ou R$2.790,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do PAC, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV com recursos do FAR. (Protocolo nº 399.120 de 17/06/2014).

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio). JV

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 22 de setembro de 2016.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, na forma das leis nº 4.380/1964, 9.514/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 28 de junho de 2016, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ERICA CRISTINA APARECIDA RODRIGUES, RG nº 50.168.431-1-SP, CPF nº 475.127.208-07, brasileira, solteira, maior, autônoma; e MARCELO ANTONIO PEREIRA DA SILVA, RG nº 44.059.964-7-SP, CPF nº 480.999.068-02, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Orsini Diniz Camargo, nº 1, Julio de Mesquita; pelo valor de R$76.000,00, conforme parcelamento / financiamento concedido pelo FAR, com origem dos recursos desse mesmo fundo e do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. **CONDIÇÃO:** O imóvel objeto do contrato ora registrado é destinado à moradia própria dos adquirentes e de suas famílias, sendo certo que o desvio dessa finalidade importará no vencimento antecipado da dívida objeto do registro seguinte. Valor Venal: R$36.678,77. Isento de ITBI conforme artigo 2º, inciso III, da lei 9.072 de 18 de março de 2010, expedida pelo poder público local. (Protocolo nº 443.105 de 16/09/2016)

O Escrevente Autorizado,_____(Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial,_____(Ailton Martins Ricci).

R. 3, em 22 de setembro de 2016.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, na forma das leis nº 4.380/1964, 9.514/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 28 de junho de 2016, ERICA CRISTINA APARECIDA RODRIGUES e MARCELO ANTONIO PEREIRA DA SILVA, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R$76.000,00, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO

(CONTINUA NA FICHA 2)

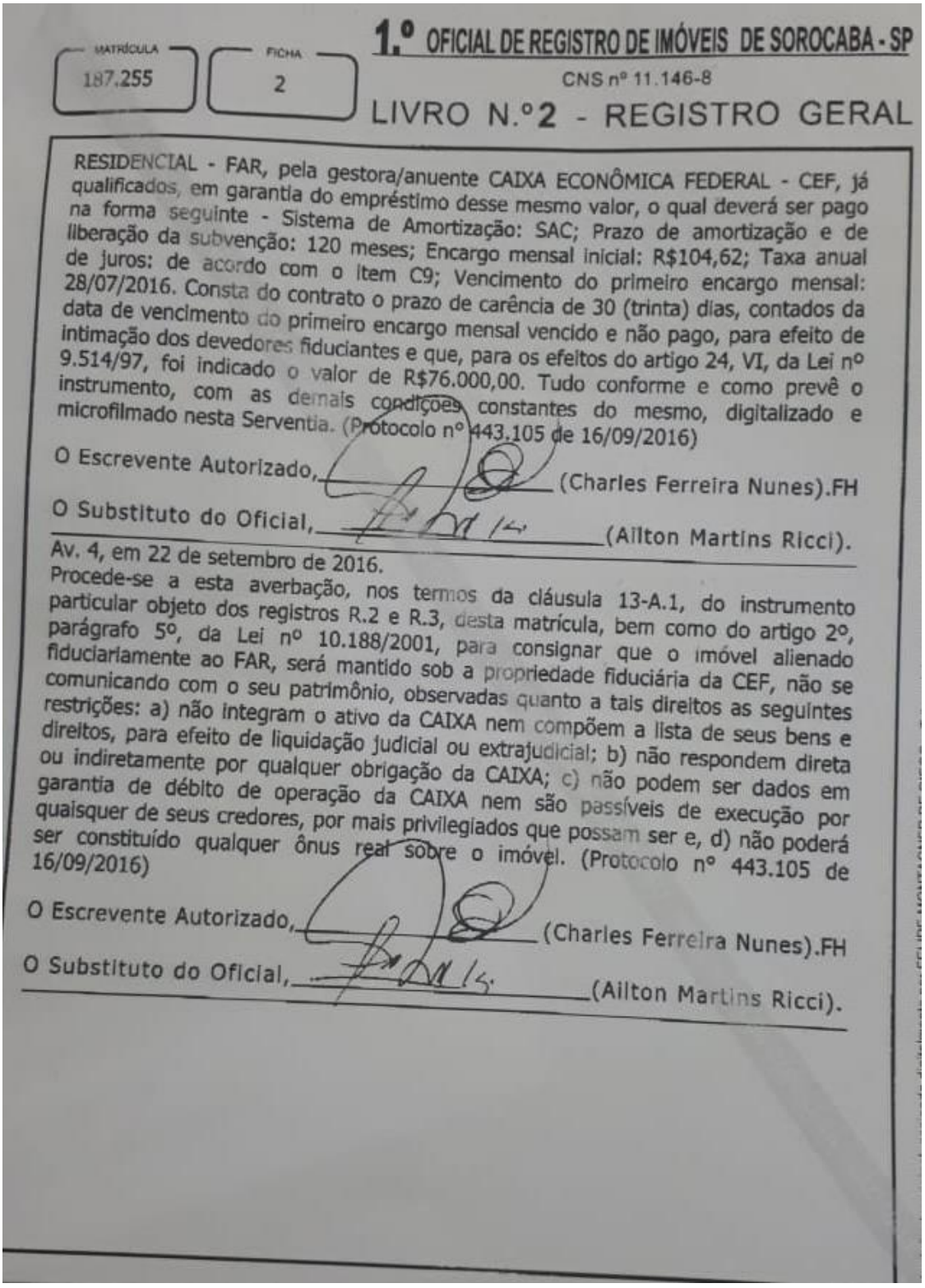
Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0MmWeE0N.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

DOCUMENTO AVALIANDO



MATRÍCULA 187.255 | FICHA 2

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

RESIDENCIAL - FAR, pela gestora/anuente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificados, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte - Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; Encargo mensal inicial: R$104,62; Taxa anual de juros: de acordo com o item C9; Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/07/2016. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$76.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, com as demais condições constantes do mesmo, digitalizado e microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 443.105 de 16/09/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

Av. 4, em 22 de setembro de 2016.

Procede-se a esta averbação, nos termos da cláusula 13-A.1, do instrumento particular objeto dos registros R.2 e R.3, desta matrícula, bem como do artigo 2º, parágrafo 5º, da Lei nº 10.188/2001, para consignar que o imóvel alienado fiduciariamente ao FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CEF, não se comunicando com o seu patrimônio, observadas quanto a tais direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA nem compõem a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA nem são passíveis de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser e, d) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. (Protocolo nº 443.105 de 16/09/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0MmWeE0N.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 1

Apartamento com 2 quartos à venda , 48 m² por R$ 130.000,00 , 1 banheiro, 1 vaga, Jardim Betânia - Sorocaba S.P. Fonte: Site Vivareal código: AP 6121, anunciante Casabranca ADM Cobrança e Proc. de Dados Ltda.
(15) 2102 - 8888 ou (15) 98129 - 9341.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0MmWeE0N.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0MmWeE0N.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0MmWeE0N.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 2

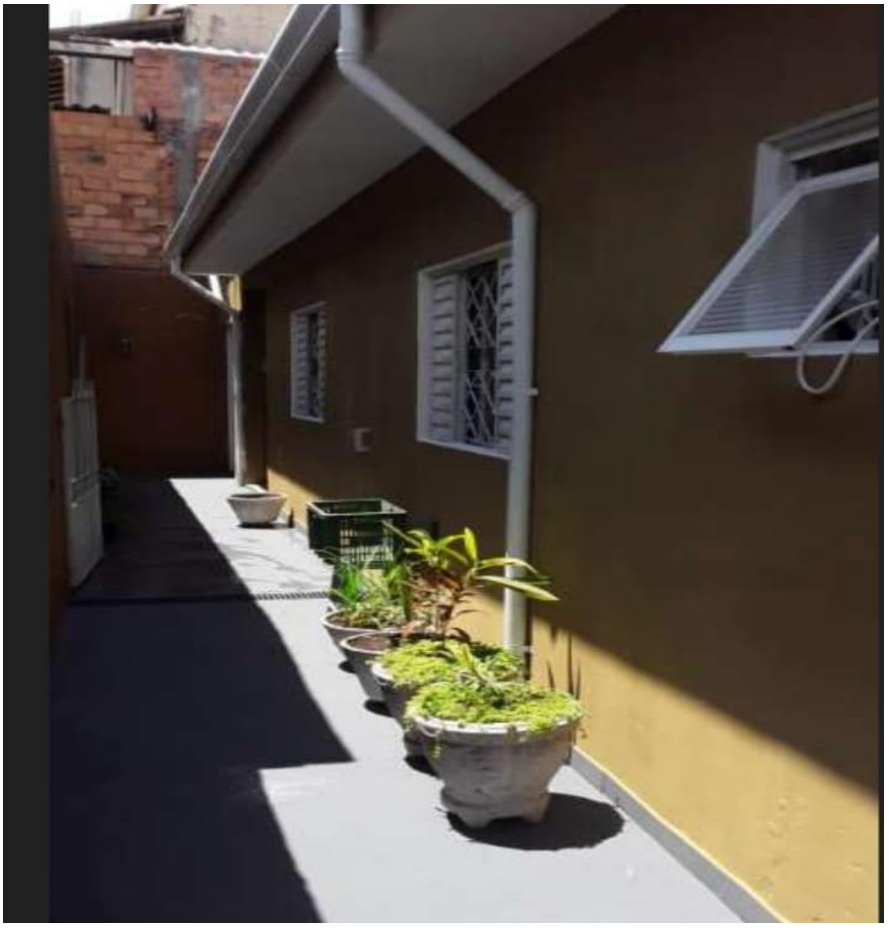
Casa com 3 quartos á venda , 135 m². por R$ 230.000,00, 1 banheiro, 1 suíte, 2 vagas,
Rua Francisco Marcos Stilitano Inglês de Souza n. 316, Vila Helena - Sorocaba S.P.
Anunciante: R & B Oportunidades Imobiliária, CRECI-SP 161.469.
Código: 18 (15) 99121 - 8151 ou (15) 98187 - 1127.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0MmWeE0N.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.



Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0MmWeE0N.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 3

Casa 90 m² á venda por R$ 165.000,00. 2 quartos, 1 banheiro, 3 vagas, Vila Helena, Sorocaba S.P. Site: imóvelweb, anunciante:
Deal Imóveis (15) 3318-1531 ou (15) 98124-7960
códodigo do anunciante: 07545, cód. Imóvelweb: 2945697929.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0MmWeE0N.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0MmWeE0N.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0MmWeE0N.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 4

Casa á venda 285 m² por R$ 238.000,00. 3 quartos, 1 banheiro, 1 suíte, 4 vagas cobertas
Rua Vicente Gambacorta, Vila Helena Sorocaba S.P.
Site: vivareal, código: 64498, anunciante: AE Patrimônio Consultores Imobiliários
(15) 3035 - 7400 ou (15) 99100 - 7917.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0MmWeE0N.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0MmWeE0N.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 5

Apartamento 65 m², á venda por R$ 143.000,00. 2 quartos, 1 banheiro ,1 vaga.
Rua Lopes de Oliveira, Sorocaba S.P.
Site vivareal, código: AP 00045, anunciante: Emoby Assessoria Imobiliária.
(15) 3034-1851 ou (15) 99794-8251.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0MmWeE0N.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0MmWeE0N.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS E RESULTADOS DAS COLETAS EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

PESQUISA DE PREÇO PARA AVALIAÇÃO E HOMOGENEIZAÇÃO DE DADOS

REFERÊNCIA	V.V (R$)	M²	R$ V.M²
R1	130.000,00	48	2.708,33
R2	230.000,00	135	1.703,70
R3	165.000,00	90	1.833,33
R4	238.000,00	285	835,08
R5	143.000,00	65	2.200,00
SOMA	906.000,00	623	9.280,44
MÉDIA	181.200,00	124,6	1.856,08

Fórmula: Soma / Referências = V.T **Soma de todas referencias para calcular a média.**

V.T / Referências = Média **Valor total dividido pela quantidade de referencias, para encontrar a média de valores.**

I A – VALORES REFERENCIAIS (01 Á 05) X (M² IA) = VALOR

I A	VALOR MÉDIO M²	ÁREA DO I A	AVALIAÇÃO I A
VT	1.856,08	47,40	87.978,57

Fórmula: VM² X M² I A = VI **valor médio do metro quadrado, multiplicado pelo metro quadrado do imóvel avaliado, que é igual ao valor do imóvel avaliado.**

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0MmWeE0N.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e característica intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o método comparativo direto de dados de mercado ponderando as características e atributos dos dados obtidos por meios de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levado em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário normalmente diferente das flutuações e tendências de outros ramos da economia.

Conclui-se que o valor de mercado do imóvel objeto deste parecer técnico de avaliação mercadológica é de R$ 87.978,57 (oitenta e sete mil, novecentos e setenta e oito reais e cinquenta e sete centavos) admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento) para cima ou para baixo.

Agradecemos a oportunidade de preparar este trabalho, nos colocamos à disposição de vossa excelência para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 13 de Maio de 2020.

Atenciosamente

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0MmWeE0N.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Parecer Técnico Mercadológico / Laudo

LOCALIZAÇÃO

Rua Galiléia I nº 365 - Apartamento 302 -
Bloco 5.
Jardim Betânia – Sorocaba/SP – CEP 18071-570

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 87.945,96

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rPoxiq2H.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Sumário

LOCALIZAÇÃO..... 4
INTRODUÇÃO..... 5
METODOLOGIA UTILIZADA..... 6
IMÓVEL AVALIANDO..... 7
VISTORIA..... 7
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL..... 7
CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E REGIÃO..... 8
FOTO AÉREA DA REGIÃO DO IMÓVEL..... 9
IMÓVEL AVALIANDO..... 10
IMÓVEL AVALIANDO..... 11
IMÓVEL AVALIANDO..... 12
IMÓVEL AVALIANDO..... 13
IMÓVEL AVALIANDO..... 14
DOCUMENO DO IMÓVEL AVALIANDO..... 15
DOCUMENO DO IMÓVEL AVALIANDO..... 16
DOCUMENO DO IMÓVEL AVALIANDO..... 17
REFERÊNCIA 1..... 18
REFERÊNCIA 1..... 19
REFERÊNCIA 1..... 20
REFERÊNCIA 2..... 21
REFERÊNCIA 2..... 22
REFERÊNCIA 3..... 23
REFERÊNCIA 3..... 24
REFERÊNCIA 5..... 25
REFERÊNCIA 4..... 26
REFERÊNCIA 4..... 27
REFERÊNCIA 5..... 28
REFERÊNCIA 5..... 29

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rPoxiq2H.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

VALORES REFERENCIAIS (01 Á 04) X (M² IA) = VALOR 30
CONCLUSÃO 31

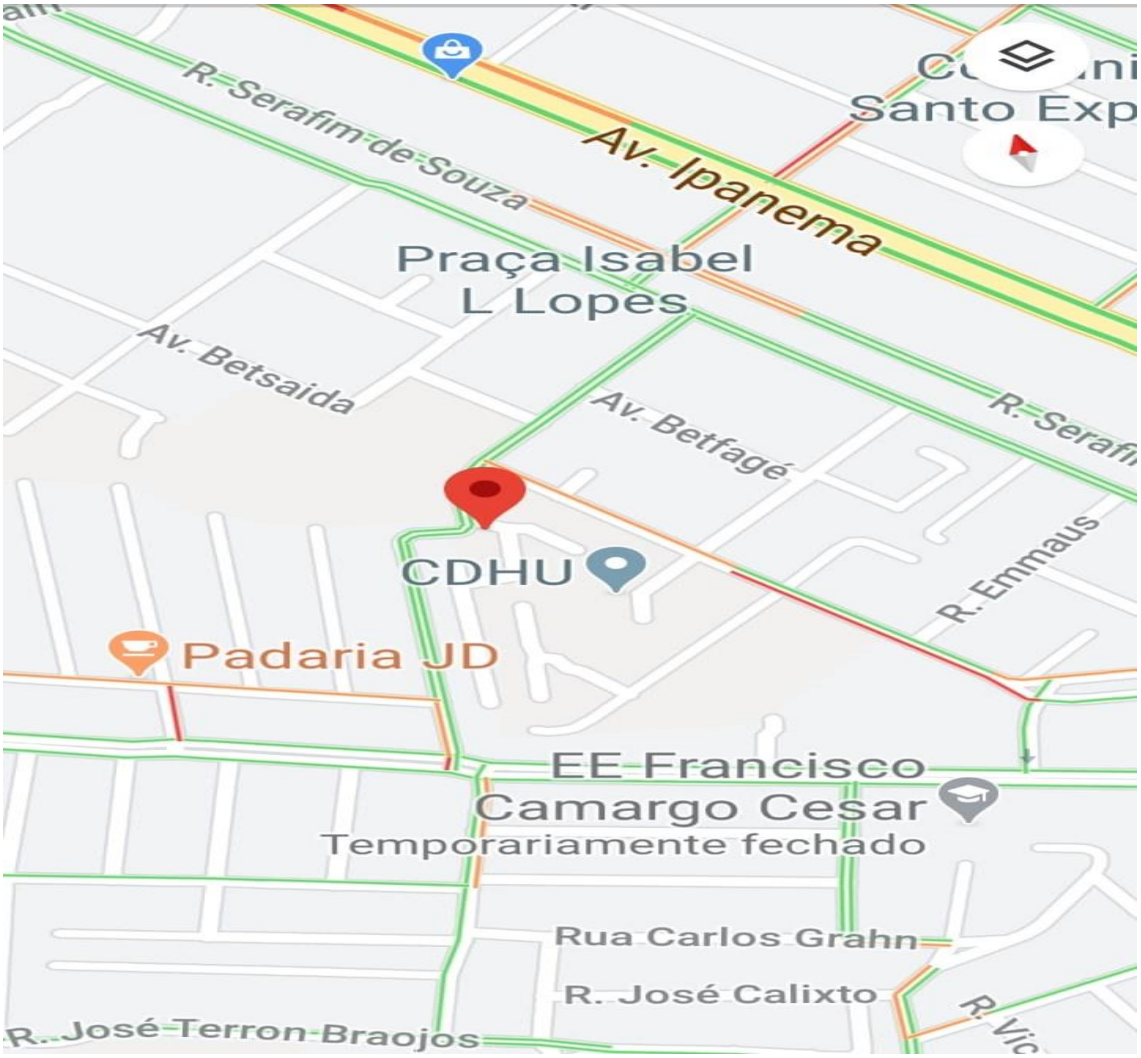
Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rPoxiq2H.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Rua Galiléia I nº 365
Jardim Betânia – Sorocaba/SP – CEP 18071-570

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rPoxiq2H.

INTRODUÇÃO

O presente parecer técnico de avaliação mercadológica é elaborado sob responsabilidade do corretor e perito avaliador Edilson Pires Pereira, que dedica com exclusividade a avaliação de bens patrimoniais de pessoas físicas, jurídicas e órgãos públicos.

Os laudos de avaliações imobiliárias, pareceres técnicos, estudos ou relatórios técnicos são elaborados seguindo conceitos e padrões de rigidez, seriedade e isenção. Definidos como primordiais em seus fundamentos.

As pesquisas e apurações do valor imobiliário contido no final deste parecer técnico obedecem aos critérios de transações á vista na data de avaliação.

Não se tratando de valor de custo ou reposição, podendo este ser maior ou menor que o valor da venda, o valor transacionável e realizável, tendo que ser, aliás, o critério de transação á vista obrigatório nesses casos, pois as licitações hastas públicas judiciais são feitas exclusivamente por esta forma.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de corretor de imóveis, e com as resoluções do conselho federal de corretores de imóveis (COFECI) nº 957, de 22 de maio de 2016, (D.O.U de 26/06/2006), (D.O.U de 26/06/2007), dispõem sobre a competência do corretor de imóveis para elaboração de laudos e parecer técnicos de avaliação mercadológica regulamentam a sua forma de elaboração.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rPoxiq2H.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho, utilizou-se o método comparativo direto de dados de mercado, que permite a determinação do valor, levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e característica intrínsecas e extrínsecas semelhantes.

As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizada.

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rPoxiq2H.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO – APARTAMENTO

Apartamento n. 302 Bloco 5, com 47,40 m² de área privativa, 2 dormitórios, sala, cozinha, 1 banheiro, área de serviço e 1 vaga na garagem, situado a Rua Galiléia n. 365, Jardim Betânia – Sorocaba/SP CEP 18071-570

VISTORIA

O condomínio onde está localizado o imóvel avaliando, foi vistoriado "in loco" por este subscritor e sua equipe técnica no dia 30 de Novembro de 2020 entre 12:20h e 12:30h.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel: A unidade Residêncial autônoma designada por apartamento n. 302, localizada no 2° pavimento ou 3° andar do Bloco 5, integrante do condomínio denominado Viver Melhor Sorocaba - Condomínio 1, tendo entrada pelo n. 365 da Rua Galiléia, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha , com uma área privativa construída de 47,40 m², uma área de uso comum construída de 5,75 m², perfazendo uma área total construída de 53,15 m², corresponde-lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250 % ou 67,82225 m² no terreno onde está construindo o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 1 vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio, devidamente cadastrado sob o número 187.231 no 1° Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba - S.P.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rPoxiq2H.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E REGIÃO

O local e região no qual está situado o imóvel avaliando, tem rua pavimentada com asfalto, ponto de ônibus, tem abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, internet banda larga, possui excelentes vias de acesso viário e transportes públicos notadamente na avenida Riusaku Kamizawa, e avenida Ipanema, principais vias de acesso ao centro de Sorocaba, tem hipermercados, postos de combustíveis, unidades básicas de saúde, estabelecimento de ensino, padaria, etc.

Sorocaba está entre as melhores cidades do Brasil para se empreender

Pesquisa coordenada pela entidade de fomento ao empreendedorismo Endeavor Brasil aponta Sorocaba como uma das dez cidades mais favoráveis ao empreendedorismo no País. Segundo o Índice de Cidades Empreendedoras (ICE) 2015, estudo que avalia o ambiente empreendedor nas 32 principais cidades brasileiras, o município foi o segundo com maior evolução: saltou da 15ª para 8ª colocação – subindo sete posições no ranking, juntamente com Blumenal/SC, que passou da 20ª para a 13ª posição, e ficando atrás apenas de Teresina/PI, que subiu oito posições e hoje se encontra na 23ª colocação no estudo. Além de subir sete posições no ranking, Sorocaba ainda foi destaque em pelo menos dois dos sete quesitos da pesquisa, ficando em primeiro lugar na avaliação do Mercado e na segunda colocação no quesito Infraestrutura. De acordo com o coordenador de pesquisas e mobilização da Endeavor Brasil, João Melhado, a pesquisa envolveu sessenta indicadores presentes nas sete principais áreas determinantes do empreendedorismo – ambiente regulatório, infraestrutura, mercado, acesso a capital, inovação, capital humano e cultura empreendedora. Segundo Melhado, neste ano o Estado de São Paulo mostrou sua força e colocou seis municípios entre os dez mais bem ranqueados, sendo a Capital no topo da lista e outras cinco cidades do interior. O coordenador de pesquisas da Endeavor comenta que todos os quesitos avaliados são importantes, mas que alguns deles de destacam, como Infraestrutura – no qual Sorocaba ficou com a segunda colocação – e Capital Humano (11ª posição).

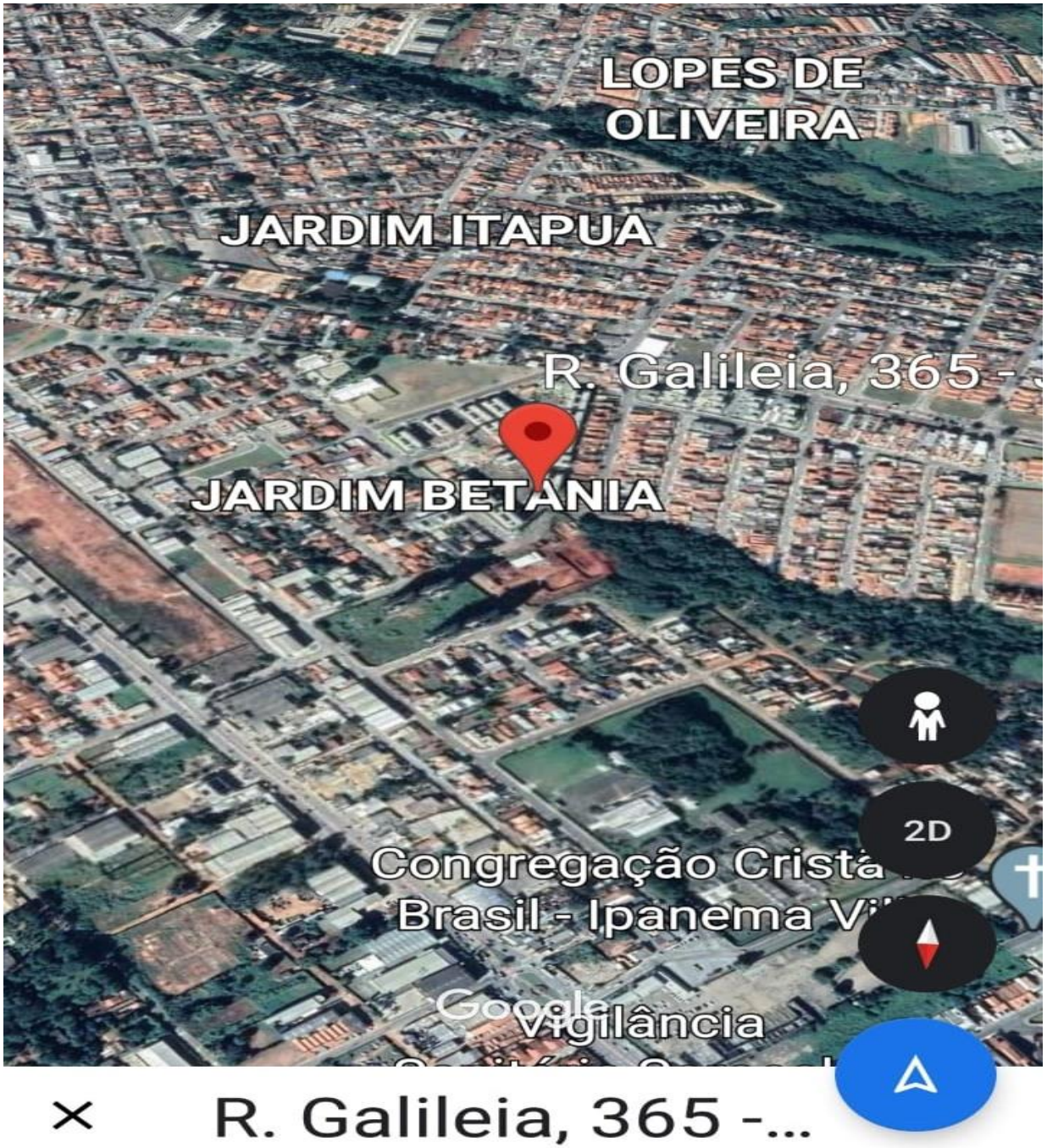
Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rPoxiq2H.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

FOTO AÉREA DA REGIÃO DO IMÓVEL



Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rPoxiq2H.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rPoxiq2H.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rPoxiq2H.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rPoxiq2H.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rPoxiq2H.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rPoxiq2H.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

DOCUMENTO AVALIANDO

fls. 122

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA 187.266 | FICHA 1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 1º de julho de 2016.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 302, localizada no 2º pavimento ou 3º andar do Bloco 05, integrante do condomínio denominado "VIVER MELHOR SOROCABA - CONDOMÍNIO 1 - GLEBA A", tendo entrada pelo nº 365 da Rua Galileia, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha, com uma área privativa construída de 47,40 metros quadrados, uma área de uso comum construída de 5,75 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 53,15 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250% ou 67,82225 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 35.41.05.0337.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, nos termos do artigo 2º, parágrafo 8º, da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/158.549, de 01/07/2016 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 437.549 de 09/06/2016).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 1º de julho de 2016.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.3 da matrícula nº 158.549 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 02/07/2014, consta que o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e não se comunicam com o patrimônio desta, compondo o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer

(CONTINUA NO VERSO)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/09/2018 17:04:18

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO, protocolado em 07/09/2018 às 17:44 , sob o número 10338149620188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033814-96.2018.8.26.0602 e código 3AD96A4.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rPoxiq2H.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

DOCUMENTO AVALIANDO

fls. 123

MATRÍCULA 187.266 | FICHA 1 VERSO

ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; e, todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei 10.188/01, destinar-se-ão à alienação às famílias com renda até R$1.600,00 e/ou R$2.790,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do PAC, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV com recursos do FAR. (Protocolo nº 399.120 de 17/06/2014).

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio). JV

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 27 de setembro de 2016.
Pelo instrumento particular com força de escritura pública, na forma das leis nº 4.380/1964, 9.514/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 28 de junho de 2016, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a MARIA PEREIRA DE ANDRADA, RG nº 29.221.279-3-SP, CPF nº 037.354.814-18, brasileira, divorciada, auxiliar de limpeza, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Walter Carretero, nº 174, C Habitacional; pelo valor de R$76.000,00, conforme parcelamento / financiamento concedido pelo FAR, com origem dos recursos desse mesmo fundo e do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. **CONDIÇÃO:** O imóvel objeto do contrato ora registrado é destinado à moradia própria da adquirente e de sua família, sendo certo que o desvio dessa finalidade importará no vencimento antecipado da dívida objeto do registro seguinte. Valor Venal: R$36.678,77. Isento de ITBI conforme artigo 2º, inciso III, da lei 9.072 de 18 de março de 2010, expedida pelo poder público local. (Protocolo nº 443.309 de 20/09/2016)

O Escrevente Autorizado,_____(Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial,_____(Ailton Martins Ricci).

R. 3, em 27 de setembro de 2016.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, na forma das leis nº 4.380/1964, 9.514/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 28 de junho de 2016, MARIA PEREIRA DE ANDRADA, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R$76.000,00, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, pela gestora/anuente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificados, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte - Sistema de Amortização:

(CONTINUA NA FICHA 2)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/09/2018 17:04:18

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO, protocolado em 07/09/2018 às 17:44 , sob o número 10338149620188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033814-96.2018.8.26.0602 e código 3AD96A4.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rPoxiq2H.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

DOCUMENTO AVALIANDO

fls. 124

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA 187.266 | FICHA 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SAC; Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; Encargo mensal inicial: R$68,84; Taxa anual de juros: de acordo com o item C9; Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/07/2016. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$76.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, com as demais condições constantes do mesmo, digitalizado e microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 443.309 de 20/09/2016)

O Escrevente Autorizado,_____(Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial,_____(Ailton Martins Ricci).

Av. 4, em 27 de setembro de 2016.

Procede-se a esta averbação, nos termos da cláusula 13-A.1, do instrumento particular objeto dos registros R.2 e R.3, desta matrícula, bem como do artigo 2º, parágrafo 5º, da Lei nº 10.188/2001, para consignar que o imóvel alienado fiduciariamente ao FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CEF, não se comunicando com o seu patrimônio, observadas quanto a tais direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA nem compõem a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA nem são passíveis de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser e, d) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. (Protocolo nº 443.309 de 20/09/2016)

O Escrevente Autorizado,_____(Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial,_____(Ailton Martins Ricci).

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/09/2018 17:04:18

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO, protocolado em 07/09/2018 às 17:44 , sob o número 10338149620188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033814-96.2018.8.26.0602 e código 3AD96A4.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rPoxiq2H.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 1

Apartamento com 2 quartos à venda , 48 m² por R$ 130.000,00 , 1 banheiro, 1 vaga, Jardim Betânia - Sorocaba S.P. Fonte: Site Vivareal código: AP 6121, anunciante Casabranca ADM Cobrança e Proc. de Dados Ltda.
(15) 2102 - 8888 ou (15) 98129 - 9341.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rPoxiq2H.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rPoxiq2H.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rPoxiq2H.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 2

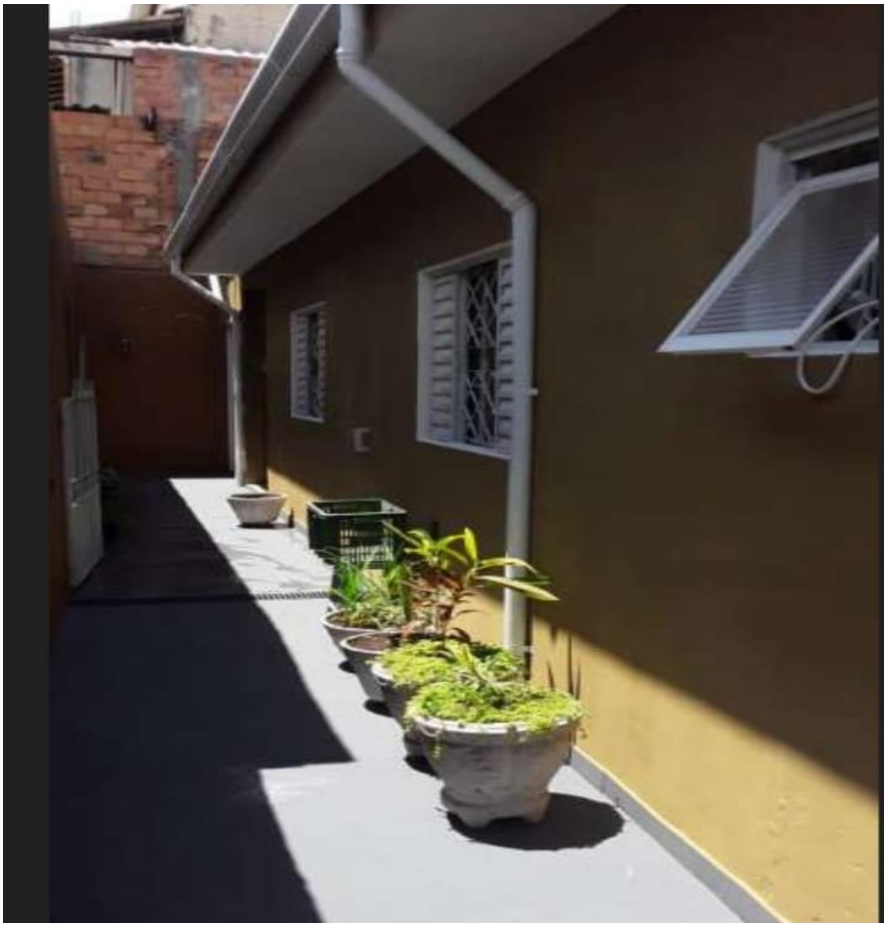
Casa com 3 quartos á venda , 135 m². por R$ 230.000,00, 1 banheiro, 1 suíte, 2 vagas,
Rua Francisco Marcos Stilitano Inglês de Souza n. 316, Vila Helena - Sorocaba S.P.
Anunciante: R & B Oportunidades Imobiliária, CRECI-SP 161.469.
Código: 18 (15) 99121 - 8151 ou (15) 98187 - 1127.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rPoxiq2H.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.



Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rPoxiq2H.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 3

Casa 90 m² á venda por R$ 165.000,00. 2 quartos, 1 banheiro, 3 vagas, Vila Helena, Sorocaba S.P. Site: imóvelweb, anunciante:
Deal Imóveis (15) 3318-1531 ou (15) 98124-7960
códodigo do anunciante: 07545, cód. Imóvelweb: 2945697929.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rPoxiq2H.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rPoxiq2H.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rPoxiq2H.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 4

Casa á venda 285 m² por R$ 238.000,00. 3 quartos, 1 banheiro, 1 suíte, 4 vagas cobertas
Rua Vicente Gambacorta, Vila Helena Sorocaba S.P.
Site: vivareal, código: 64498, anunciante: AE Patrimônio Consultores Imobiliários
(15) 3035 - 7400 ou (15) 99100 - 7917.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rPoxiq2H.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rPoxiq2H.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 5

Apartamento 65 m², á venda por R$ 143.000,00. 2 quartos, 1 banheiro ,1 vaga.
Rua Lopes de Oliveira, Sorocaba S.P.
Site vivareal, código: AP 00045, anunciante: Emoby Assessoria Imobiliária.
(15) 3034-1851 ou (15) 99794-8251.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rPoxiq2H.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rPoxiq2H.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS E RESULTADOS DAS COLETAS EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

PESQUISA DE PREÇO PARA AVALIAÇÃO E HOMOGENEIZAÇÃO DE DADOS

REFERÊNCIA	V.V (R$)	M²	R$ V.M²
R1	130.000,00	48	2.708,33
R2	230.000,00	135	1.703,70
R3	165.000,00	90	1.833,33
R4	238.000,00	285	835,08
R5	143.000,00	65	2.200,00
SOMA	906.000,00	623	9.280,44
MÉDIA	181.200,00	124,6	1.856,08

Fórmula: Soma / Referências = V.T **Soma de todas referencias para calcular a média.**

V.T / Referências = Média **Valor total dividido pela quantidade de referencias, para encontrar a média de valores.**

I A – VALORES REFERENCIAIS (01 Á 05) X (M² IA) = VALOR

I A	VALOR MÉDIO M²	ÁREA DO I A	AVALIAÇÃO I A
VT	1.856,08	47,40	87.978,57

Fórmula: VM² X M² I A = VI **valor médio do metro quadrado, multiplicado pelo metro quadrado do imóvel avaliado, que é igual ao valor do imóvel avaliado.**

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rPoxiq2H.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e característica intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o método comparativo direto de dados de mercado ponderando as características e atributos dos dados obtidos por meios de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levado em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário normalmente diferente das flutuações e tendências de outros ramos da economia.

Conclui-se que o valor de mercado do imóvel objeto deste parecer técnico de avaliação mercadológica é de R$ 87.978,57 (oitenta e sete mil, novecentos e setenta e oito reais e cinquenta e sete centavos) admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento) para cima ou para baixo.

Agradecemos a oportunidade de preparar este trabalho, nos colocamos à disposição de vossa excelência para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 30 de Novembro de 2020.

Atenciosamente

EDILSON PIRES PEREIRA
Corretor e Perito Avaliador
CRECI-SP 124.107 CNAI 15859

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código rPoxiq2H.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Parecer Técnico Mercadológico / Laudo

LOCALIZAÇÃO

Rua Galiléia I nº 365. Apartamento 201.
Bloco 4A. Condomínio I ``Viver Melhor´´
Jardim Betânia – Sorocaba/SP – CEP 18071-570

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 87.945,96

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código LPC0c0tP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Sumário

LOCALIZAÇÃO..... 4
INTRODUÇÃO..... 5
METODOLOGIA UTILIZADA..... 6
IMÓVEL AVALIANDO..... 7
VISTORIA..... 7
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL..... 7
CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E REGIÃO..... 8
FOTO AÉREA DA REGIÃO DO IMÓVEL..... 9
IMÓVEL AVALIANDO..... 10
IMÓVEL AVALIANDO..... 11
IMÓVEL AVALIANDO..... 12
IMÓVEL AVALIANDO..... 13
IMÓVEL AVALIANDO..... 14
DOCUMENO DO IMÓVEL AVALIANDO..... 15
DOCUMENO DO IMÓVEL AVALIANDO..... 16
DOCUMENO DO IMÓVEL AVALIANDO..... 17
REFERÊNCIA 1..... 18
REFERÊNCIA 1..... 19
REFERÊNCIA 1..... 20
REFERÊNCIA 2..... 21
REFERÊNCIA 2..... 22
REFERÊNCIA 3..... 23
REFERÊNCIA 3..... 24
REFERÊNCIA 5..... 25
REFERÊNCIA 4..... 26
REFERÊNCIA 4..... 27
REFERÊNCIA 5..... 28
REFERÊNCIA 5..... 29

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código LPC0c0tP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

VALORES REFERENCIAIS (01 Á 04) X (M² IA) = VALOR 30
CONCLUSÃO 31

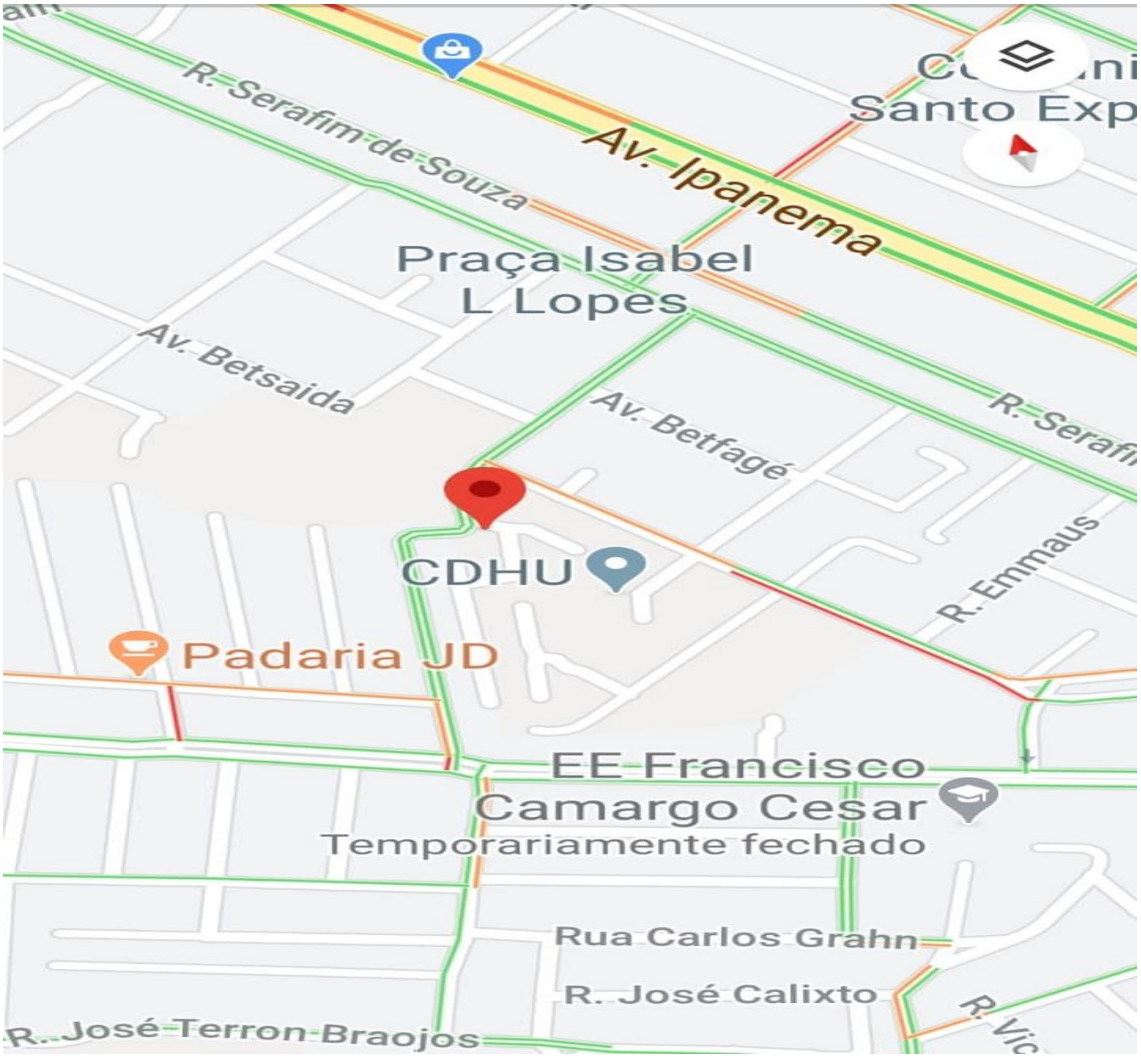
Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código LPC0c0tP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Rua Galiléia I nº 365
Jardim Betânia – Sorocaba/SP – CEP 18071-570

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código LPC0c0tP.

INTRODUÇÃO

O presente parecer técnico de avaliação mercadológica é elaborado sob responsabilidade do corretor e perito avaliador Edilson Pires Pereira, que dedica com exclusividade a avaliação de bens patrimoniais de pessoas físicas, jurídicas e órgãos públicos.

Os laudos de avaliações imobiliárias, pareceres técnicos, estudos ou relatórios técnicos são elaborados seguindo conceitos e padrões de rigidez, seriedade e isenção. Definidos como primordiais em seus fundamentos.

As pesquisas e apurações do valor imobiliário contido no final deste parecer técnico obedecem aos critérios de transações á vista na data de avaliação.

Não se tratando de valor de custo ou reposição, podendo este ser maior ou menor que o valor da venda, o valor transacionável e realizável, tendo que ser, aliás, o critério de transação á vista obrigatório nesses casos, pois as licitações hastas públicas judiciais são feitas exclusivamente por esta forma.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de corretor de imóveis, e com as resoluções do conselho federal de corretores de imóveis (COFECI) nº 957, de 22 de maio de 2016, (D.O.U de 26/06/2006), (D.O.U de 26/06/2007), dispõem sobre a competência do corretor de imóveis para elaboração de laudos e parecer técnicos de avaliação mercadológica regulamentam a sua forma de elaboração.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código LPC0c0tP.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho, utilizou-se o método comparativo direto de dados de mercado, que permite a determinação do valor, levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e característica intrínsecas e extrínsecas semelhantes.

As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizada.

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código LPC0c0tP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO – APARTAMENTO

Apartamento n. 201 Bloco 4A, localizado

no Condomínio 1 Viver Melhor, com

47,40 m² de área privativa, situado a

Rua Galiléia n. 365, Jardim Betânia –

Sorocaba/SP CEP 18071-570

VISTORIA

O imóvel objeto desse parecer técnico mercadológico, foi vistoriado in loco por este subscritor no dia 14 de Maio de 2020 às 15:30h, em companhia do síndico Sr. Antônio Carlos Pereira Junior.

Obs: Vistoriado a área interna do condomínio, apartamento encontrava-se fechado.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel: A unidade Residêncial autônoma designada por apartamento n. 201, localizada no 1° pavimento ou 2° andar do Bloco 4A, integrante do condomínio denominado Viver Melhor Sorocaba - Condomínio 1, tendo entrada pelo n. 365 da Rua Galiléia, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha , com uma área privativa construída de 47,40 m², uma área de uso comum construída de 5,75 m², perfazendo uma área total construída de 53,15 m², corresponde-lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250 % ou 67,82225 m² no terreno onde está construindo o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 1 vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio, devidamente cadastrado sob o número 187.229 no 1° Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba - S.P.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código LPC0c0tP.

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E REGIÃO

O local e região no qual está situado o imóvel avaliando, tem rua pavimentada com asfalto, ponto de ônibus, tem abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, internet banda larga, possui excelentes vias de acesso viário e transportes públicos notadamente na avenida Riusaku Kamizawa, e avenida Ipanema, principais vias de acesso ao centro de Sorocaba, tem hipermercados, postos de combustíveis, unidades básicas de saúde, estabelecimento de ensino, padaria, etc.

Sorocaba está entre as melhores cidades do Brasil para se empreender

Pesquisa coordenada pela entidade de fomento ao empreendedorismo Endeavor Brasil aponta Sorocaba como uma das dez cidades mais favoráveis ao empreendedorismo no País. Segundo o Índice de Cidades Empreendedoras (ICE) 2015, estudo que avalia o ambiente empreendedor nas 32 principais cidades brasileiras, o município foi o segundo com maior evolução: saltou da 15ª para 8ª colocação – subindo sete posições no ranking, juntamente com Blumenal/SC, que passou da 20ª para a 13ª posição, e ficando atrás apenas de Teresina/PI, que subiu oito posições e hoje se encontra na 23ª colocação no estudo. Além de subir sete posições no ranking, Sorocaba ainda foi destaque em pelo menos dois dos sete quesitos da pesquisa, ficando em primeiro lugar na avaliação do Mercado e na segunda colocação no quesito Infraestrutura. De acordo com o coordenador de pesquisas e mobilização da Endeavor Brasil, João Melhado, a pesquisa envolveu sessenta indicadores presentes nas sete principais áreas determinantes do empreendedorismo – ambiente regulatório, infraestrutura, mercado, acesso a capital, inovação, capital humano e cultura empreendedora. Segundo Melhado, neste ano o Estado de São Paulo mostrou sua força e colocou seis municípios entre os dez mais bem ranqueados, sendo a Capital no topo da lista e outras cinco cidades do interior. O coordenador de pesquisas da Endeavor comenta que todos os quesitos avaliados são importantes, mas que alguns deles de destacam, como Infraestrutura – no qual Sorocaba ficou com a segunda colocação – e Capital Humano (11ª posição).

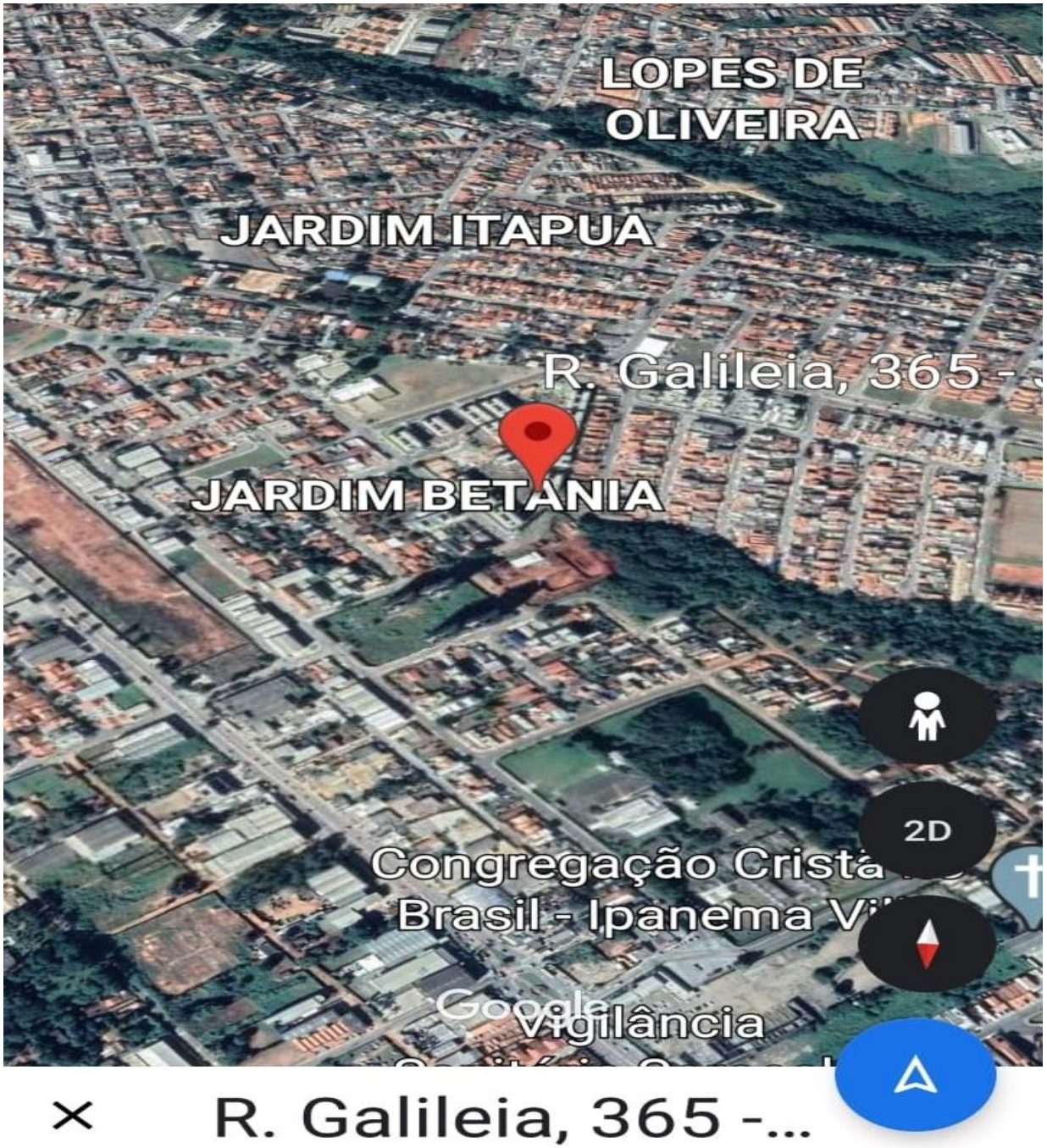
Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código LPC0c0tP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

FOTO AÉREA DA REGIÃO DO IMÓVEL



Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código LPC0c0tP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código LPC0c0tP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código LPC0c0tP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

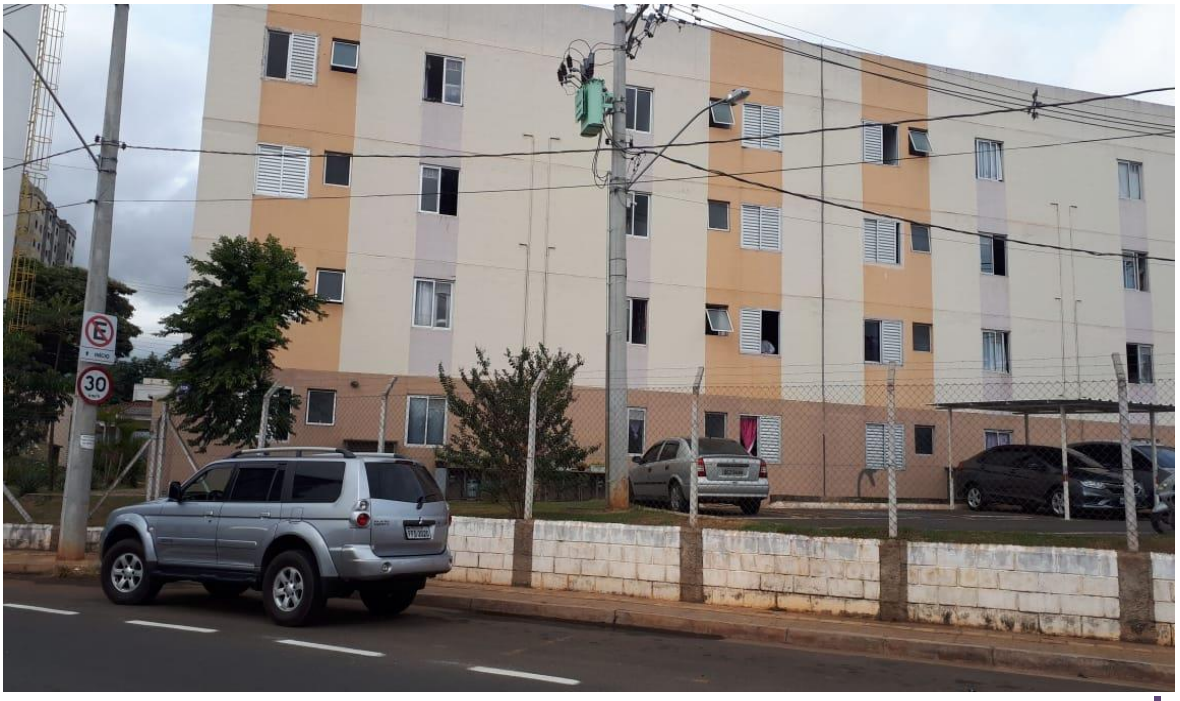
Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código LPC0c0tP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO



Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código LPC0c0tP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código LPC0c0tP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

DOCUMENTO AVALIANDO

MATRÍCULA 187.229 | FICHA 1

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 1º de julho de 2016.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 201, localizada no 1º pavimento ou 2º andar do Bloco 04A, integrante do condomínio denominado "VIVER MELHOR SOROCABA - CONDOMÍNIO 1 - GLEBA A", tendo entrada pelo nº 365 da Rua Galileia, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha, com uma área privativa construída de 47,40 metros quadrados, uma área de uso comum construída de 5,75 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 53,15 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250% ou 67,82225 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 35.41.05.0337.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, nos termos do artigo 2º, parágrafo 8º, da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/158.549, de 01/07/2016 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 437.549 de 09/06/2016).

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 1º de julho de 2016.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.3 da matrícula nº 158.549 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 02/07/2014, consta que o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e não se comunicam com o patrimônio desta, compondo o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer

(CONTINUA NO VERSO)

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código LPC0c0tP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

DOCUMENTO AVALIANDO

MATRÍCULA 187.229 | FICHA 1 VERSO

ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; e, todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei 10.188/01, destinar-se-ão à alienação às famílias com renda até R$1.600,00 e/ou R$2.790,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do PAC, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV com recursos do FAR. (Protocolo nº 399.120 de 17/06/2014).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 22 de setembro de 2016.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, na forma das leis nº 4.380/1964, 9.514/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 28 de junho de 2016, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a FABIANA GOMES DA SILVA, RG nº 41.649.274-5-SP, CPF nº 343.297.688-79, brasileira, autônoma, e seu marido RODRIGO DOS SANTOS GUIMARÃES, RG nº 43.807.169-4-SP, CPF nº 345.367.508-86, brasileiro, açougueiro, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Roldão Pereira de Mello, nº 164, Julio de Mesquita; pelo valor de R$76.000,00, conforme parcelamento / financiamento concedido pelo FAR, com origem dos recursos desse mesmo fundo e do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. **CONDIÇÃO:** O imóvel objeto do contrato ora registrado é destinado à moradia própria dos adquirentes e de suas famílias, sendo certo que o desvio dessa finalidade importará no vencimento antecipado da dívida objeto do registro seguinte. Valor Venal: R$36.678,77. Isento de ITBI conforme artigo 2º, inciso III, da lei 9.072 de 18 de março de 2010, expedida pelo poder público local. (Protocolo nº 443.111 de 16/09/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

R. 3, em 22 de setembro de 2016.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, na forma das leis nº 4.380/1964, 9.514/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 28 de junho de 2016, FABIANA GOMES DA SILVA e seu marido RODRIGO DOS SANTOS GUIMARÃES, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R$76.000,00, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos,

(CONTINUA NA FICHA 2)

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código LPC0c0tP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

DOCUMENTO AVALIANDO

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA 187.229 | FICHA 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, pela gestora/anuente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificados, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte - Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; Encargo mensal inicial: R$111,90; Taxa anual de juros: de acordo com o item C9; Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/07/2016. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$76.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, com as demais condições constantes do mesmo, digitalizado e microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 443.111 de 16/09/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

Av. 4, em 22 de setembro de 2016.

Procede-se a esta averbação, nos termos da cláusula 13-A.1, do instrumento particular objeto dos registros R.2 e R.3, desta matrícula, bem como do artigo 2º, parágrafo 5º, da Lei nº 10.188/2001, para consignar que o imóvel alienado fiduciariamente ao FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CEF, não se comunicando com o seu patrimônio, observadas quanto a tais direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA nem compõem a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA nem são passíveis de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser e, d) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. (Protocolo nº 443.111 de 16/09/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código LPC0c0tP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 1

Apartamento com 2 quartos à venda , 48 m² por R$ 130.000,00 , 1 banheiro, 1 vaga, Jardim Betânia - Sorocaba S.P. Fonte: Site Vivareal código: AP 6121, anunciante Casabranca ADM Cobrança e Proc. de Dados Ltda.
(15) 2102 - 8888 ou (15) 98129 - 9341.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código LPC0c0tP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código LPC0c0tP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código LPC0c0tP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 2

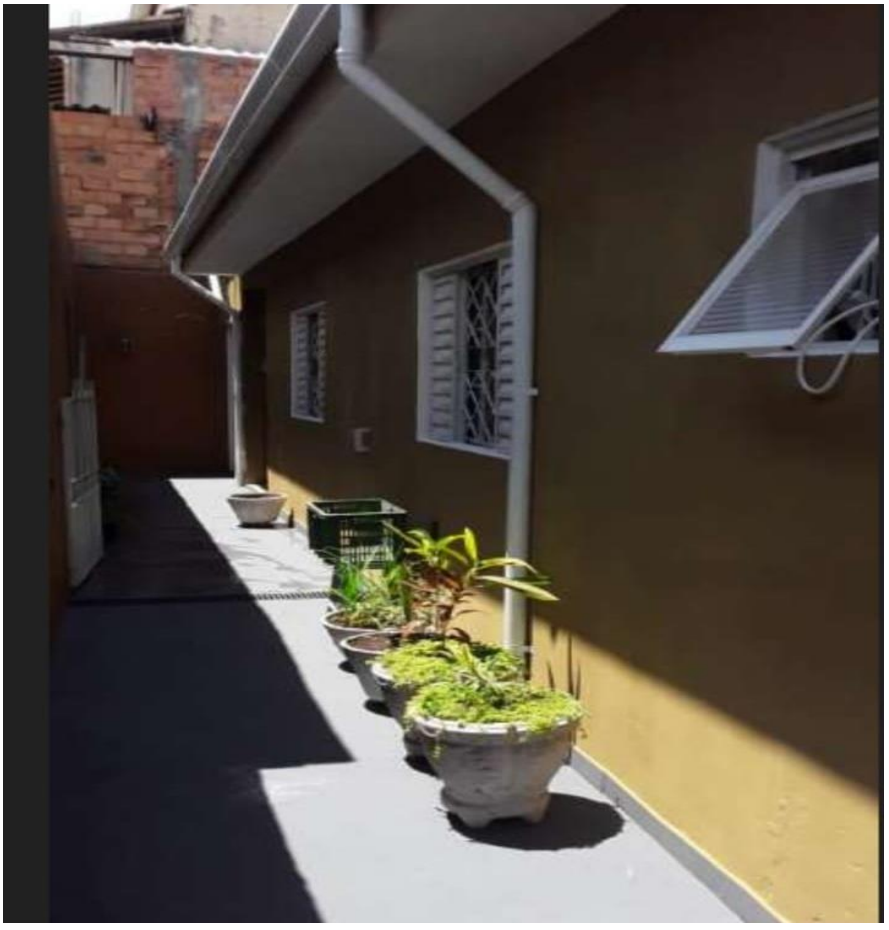
Casa com 3 quartos á venda , 135 m². por R$ 230.000,00, 1 banheiro, 1 suíte, 2 vagas,
Rua Francisco Marcos Stilitano Inglês de Souza n. 316, Vila Helena - Sorocaba S.P.
Anunciante: R & B Oportunidades Imobiliária, CRECI-SP 161.469.
Código: 18 (15) 99121 - 8151 ou (15) 98187 - 1127.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código LPC0c0tP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.



Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código LPC0c0tP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 3

Casa 90 m² á venda por R$ 165.000,00. 2 quartos, 1 banheiro, 3 vagas, Vila Helena, Sorocaba S.P. Site: imóvelweb, anunciante:
Deal Imóveis (15) 3318-1531 ou (15) 98124-7960
códodigo do anunciante: 07545, cód. Imóvelweb: 2945697929.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código LPC0c0tP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código LPC0c0tP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código LPC0c0tP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 4

Casa á venda 285 m² por R$ 238.000,00. 3 quartos, 1 banheiro, 1 suíte, 4 vagas cobertas
Rua Vicente Gambacorta, Vila Helena Sorocaba S.P.
Site: vivareal, código: 64498, anunciante: AE Patrimônio Consultores Imobiliários
(15) 3035 - 7400 ou (15) 99100 - 7917.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código LPC0c0tP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código LPC0c0tP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 5

Apartamento 65 m², á venda por R$ 143.000,00. 2 quartos, 1 banheiro ,1 vaga.
Rua Lopes de Oliveira, Sorocaba S.P.
Site vivareal, código: AP 00045, anunciante: Emoby Assessoria Imobiliária.
(15) 3034-1851 ou (15) 99794-8251.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código LPC0c0tP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código LPC0c0tP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS E RESULTADOS DAS COLETAS EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

PESQUISA DE PREÇO PARA AVALIAÇÃO E HOMOGENEIZAÇÃO DE DADOS

REFERÊNCIA	V.V (R$)	M²	R$ V.M²
R1	130.000,00	48	2.708,33
R2	230.000,00	135	1.703,70
R3	165.000,00	90	1.833,33
R4	238.000,00	285	835,08
R5	143.000,00	65	2.200,00
SOMA	906.000,00	623	9.280,44
MÉDIA	181.200,00	124,6	1.856,08

Fórmula: Soma / Referências = V.T **Soma de todas referencias para calcular a média.**

V.T / Referências = Média **Valor total dividido pela quantidade de referencias, para encontrar a média de valores.**

I A – VALORES REFERENCIAIS (01 Á 05) X (M² IA) = VALOR

I A	VALOR MÉDIO M²	ÁREA DO I A	AVALIAÇÃO I A
VT	1.856,08	47,40	87.978,57

Fórmula: VM² X M² I A = VI **valor médio do metro quadrado, multiplicado pelo metro quadrado do imóvel avaliado, que é igual ao valor do imóvel avaliado.**

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código LPC0c0tP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e característica intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o método comparativo direto de dados de mercado ponderando as características e atributos dos dados obtidos por meios de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levado em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário normalmente diferente das flutuações e tendências de outros ramos da economia.

Conclui-se que o valor de mercado do imóvel objeto deste parecer técnico de avaliação mercadológica é de R$ 87.978,57 (oitenta e sete mil, novecentos e setenta e oito reais e cinquenta e sete centavos) admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento) para cima ou para baixo.

Agradecemos a oportunidade de preparar este trabalho, nos colocamos à disposição de vossa excelência para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 01 de Junho de 2020.

Atenciosamente

EDILSON PIRES PEREIRA
Corretor e Perito Avaliador
CRECI-SP 124.107 CNAI 15859

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702594115
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código LPC0c0tP.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8348 - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Justiça Gratuita

MM. Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alessandra Lopes Santana de Mello.**

Vistos.

Deixo de apreciar o pedido de homologação da avaliação do imóvel objeto da matrícula n.º 187.245 do 1º ORI, pois as estimativas apresentadas foram todas do mesmo corretor de imóveis, devendo as avaliações serem elaboradas por três corretores de imóveis diversos.

Concedo o prazo de 15 (quinze) dias para regularização.

Decorrido o prazo supra, deverá o autor manifestar-se nos autos independente de nova intimação.

Mantida a inércia por mais de 30 (trinta) dias após o término da suspensão ora deferida, o autor será intimado por mandado ou carta para dar andamento ao feito, sob pena de extinção, nos termos do artigo 485, inciso III, do CPC.

Caso os autos estejam em fase de cumprimento, na inércia, arquivem-se.

Int.

Sorocaba, 06 de setembro de 2022.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO, liberado nos autos em 08/09/2022 às 21:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 4RBEa0ae.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0826/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Deixo de apreciar o pedido de homologação da avaliação do imóvel objeto da matrícula n.º 187.245 do 1º ORI, pois as estimativas apresentadas foram todas do mesmo corretor de imóveis, devendo as avaliações serem elaboradas por três corretores de imóveis diversos. Concedo o prazo de 15 (quinze) dias para regularização. Decorrido o prazo supra, deverá o autor manifestar-se nos autos independente de nova intimação. Mantida a inércia por mais de 30 (trinta) dias após o término da suspensão ora deferida, o autor será intimado por mandado ou carta para dar andamento ao feito, sob pena de extinção, nos termos do artigo 485, inciso III, do CPC. Caso os autos estejam em fase de cumprimento, na inércia, arquivem-se. Int."

Sorocaba, 9 de setembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 09/09/2022 às 01:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código dKroLiRW.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0826/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/09/2022. Considera-se a data de publicação em 13/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Vistos. Deixo de apreciar o pedido de homologação da avaliação do imóvel objeto da matrícula n.º 187.245 do 1º ORI, pois as estimativas apresentadas foram todas do mesmo corretor de imóveis, devendo as avaliações serem elaboradas por três corretores de imóveis diversos. Concedo o prazo de 15 (quinze) dias para regularização. Decorrido o prazo supra, deverá o autor manifestar-se nos autos independente de nova intimação. Mantida a inércia por mais de 30 (trinta) dias após o término da suspensão ora deferida, o autor será intimado por mandado ou carta para dar andamento ao feito, sob pena de extinção, nos termos do artigo 485, inciso III, do CPC. Caso os autos estejam em fase de cumprimento, na inércia, arquivem-se. Int."

Sorocaba, 12 de setembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/09/2022 às 02:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código kXbkmoSl.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

AO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE SOROCABA- SP

Autos n° **1033810-59.2018.8.26.0602**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR - A, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, manifestar-se conforme segue:

Em atenção ao r. Despacho de fls. 257, vem o Autor requerer a juntada das provas emprestadas, com avaliações elaboradas por três diferentes corretores.

Nestes Termos,

Pede e Espera Deferimento.

Campinas, 14 de setembro de 2022.

Felipe Montagner De Diego.
OAB/SP 399.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703817487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código EsW7ut1p.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Parecer Técnico Mercadológico / Laudo

LOCALIZAÇÃO

Rua Galiléia I nº 365. Apartamento 201.
Bloco 4A. Condomínio I ``Viver Melhor´´
Jardim Betânia – Sorocaba/SP – CEP 18071-570

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 87.945,96

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703817487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9UuvTjMP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Sumário

LOCALIZAÇÃO..... 4
INTRODUÇÃO..... 5
METODOLOGIA UTILIZADA..... 6
IMÓVEL AVALIANDO..... 7
VISTORIA..... 7
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL..... 7
CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E REGIÃO..... 8
FOTO AÉREA DA REGIÃO DO IMÓVEL..... 9
IMÓVEL AVALIANDO..... 10
IMÓVEL AVALIANDO..... 11
IMÓVEL AVALIANDO..... 12
IMÓVEL AVALIANDO..... 13
IMÓVEL AVALIANDO..... 14
DOCUMENO DO IMÓVEL AVALIANDO..... 15
DOCUMENO DO IMÓVEL AVALIANDO..... 16
DOCUMENO DO IMÓVEL AVALIANDO..... 17
REFERÊNCIA 1..... 18
REFERÊNCIA 1..... 19
REFERÊNCIA 1..... 20
REFERÊNCIA 2..... 21
REFERÊNCIA 2..... 22
REFERÊNCIA 3..... 23
REFERÊNCIA 3..... 24
REFERÊNCIA 5..... 25
REFERÊNCIA 4..... 26
REFERÊNCIA 4..... 27
REFERÊNCIA 5..... 28
REFERÊNCIA 5..... 29

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703817487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9UuvTjMP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

VALORES REFERENCIAIS (01 Á 04) X (M² IA) = VALOR 30
CONCLUSÃO 31

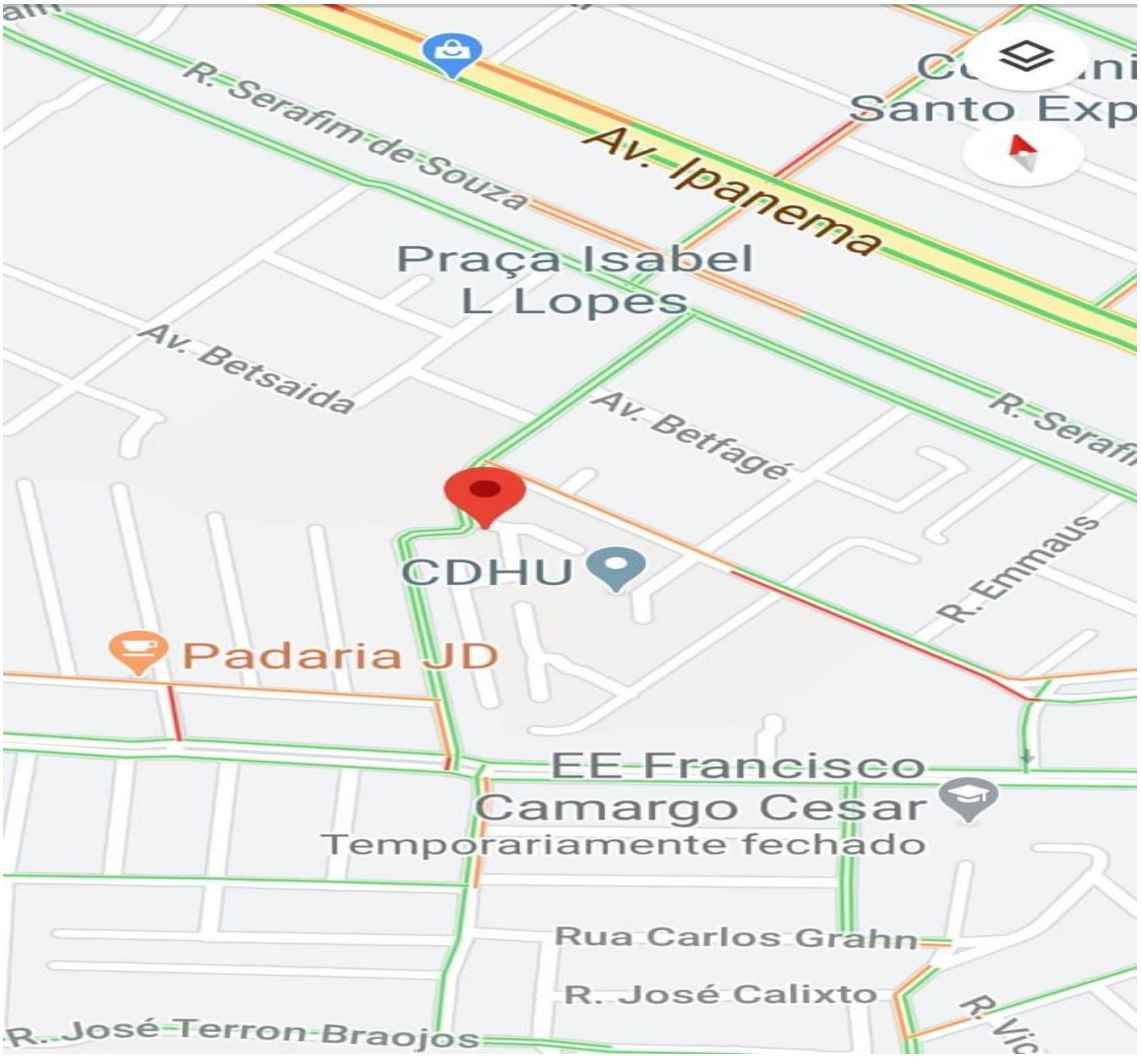
Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703817487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9UuvTjMP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Rua Galiléia I nº 365
Jardim Betânia – Sorocaba/SP – CEP 18071-570

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703817487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9UuvTjMP.

INTRODUÇÃO

O presente parecer técnico de avaliação mercadológica é elaborado sob responsabilidade do corretor e perito avaliador Edilson Pires Pereira, que dedica com exclusividade a avaliação de bens patrimoniais de pessoas físicas, jurídicas e órgãos públicos.

Os laudos de avaliações imobiliárias, pareceres técnicos, estudos ou relatórios técnicos são elaborados seguindo conceitos e padrões de rigidez, seriedade e isenção. Definidos como primordiais em seus fundamentos.

As pesquisas e apurações do valor imobiliário contido no final deste parecer técnico obedecem aos critérios de transações á vista na data de avaliação.

Não se tratando de valor de custo ou reposição, podendo este ser maior ou menor que o valor da venda, o valor transacionável e realizável, tendo que ser, aliás, o critério de transação á vista obrigatório nesses casos, pois as licitações hastas públicas judiciais são feitas exclusivamente por esta forma.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de corretor de imóveis, e com as resoluções do conselho federal de corretores de imóveis (COFECI) nº 957, de 22 de maio de 2016, (D.O.U de 26/06/2006), (D.O.U de 26/06/2007), dispõem sobre a competência do corretor de imóveis para elaboração de laudos e parecer técnicos de avaliação mercadológica regulamentam a sua forma de elaboração.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703817487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9UuvTjMP.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho, utilizou-se o método comparativo direto de dados de mercado, que permite a determinação do valor, levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e característica intrínsecas e extrínsecas semelhantes.

As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizada.

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703817487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9UuvTjMP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO – APARTAMENTO

Apartamento n. 201 Bloco 4A, localizado

no Condomínio 1 Viver Melhor, com

47,40 m² de área privativa, situado a

Rua Galiléia n. 365, Jardim Betânia –

Sorocaba/SP CEP 18071-570

VISTORIA

O imóvel objeto desse parecer técnico mercadológico, foi vistoriado in loco por este subscritor no dia 14 de Maio de 2020 às 15:30h, em companhia do síndico Sr. Antônio Carlos Pereira Junior.

Obs: Vistoriado a área interna do condomínio, apartamento encontrava-se fechado.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel: A unidade Residêncial autônoma designada por apartamento n. 201, localizada no 1° pavimento ou 2° andar do Bloco 4A, integrante do condomínio denominado Viver Melhor Sorocaba - Condomínio 1, tendo entrada pelo n. 365 da Rua Galiléia, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha , com uma área privativa construída de 47,40 m², uma área de uso comum construída de 5,75 m², perfazendo uma área total construída de 53,15 m², corresponde-lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250 % ou 67,82225 m² no terreno onde está construindo o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 1 vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio, devidamente cadastrado sob o número 187.229 no 1° Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba - S.P.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703817487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9UuvTjMP.

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E REGIÃO

O local e região no qual está situado o imóvel avaliando, tem rua pavimentada com asfalto, ponto de ônibus, tem abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, internet banda larga, possui excelentes vias de acesso viário e transportes públicos notadamente na avenida Riusaku Kamizawa, e avenida Ipanema, principais vias de acesso ao centro de Sorocaba, tem hipermercados, postos de combustíveis, unidades básicas de saúde, estabelecimento de ensino, padaria, etc.

Sorocaba está entre as melhores cidades do Brasil para se empreender

Pesquisa coordenada pela entidade de fomento ao empreendedorismo Endeavor Brasil aponta Sorocaba como uma das dez cidades mais favoráveis ao empreendedorismo no País. Segundo o Índice de Cidades Empreendedoras (ICE) 2015, estudo que avalia o ambiente empreendedor nas 32 principais cidades brasileiras, o município foi o segundo com maior evolução: saltou da 15ª para 8ª colocação – subindo sete posições no ranking, juntamente com Blumenal/SC, que passou da 20ª para a 13ª posição, e ficando atrás apenas de Teresina/PI, que subiu oito posições e hoje se encontra na 23ª colocação no estudo. Além de subir sete posições no ranking, Sorocaba ainda foi destaque em pelo menos dois dos sete quesitos da pesquisa, ficando em primeiro lugar na avaliação do Mercado e na segunda colocação no quesito Infraestrutura. De acordo com o coordenador de pesquisas e mobilização da Endeavor Brasil, João Melhado, a pesquisa envolveu sessenta indicadores presentes nas sete principais áreas determinantes do empreendedorismo – ambiente regulatório, infraestrutura, mercado, acesso a capital, inovação, capital humano e cultura empreendedora. Segundo Melhado, neste ano o Estado de São Paulo mostrou sua força e colocou seis municípios entre os dez mais bem ranqueados, sendo a Capital no topo da lista e outras cinco cidades do interior. O coordenador de pesquisas da Endeavor comenta que todos os quesitos avaliados são importantes, mas que alguns deles de destacam, como Infraestrutura – no qual Sorocaba ficou com a segunda colocação – e Capital Humano (11ª posição).

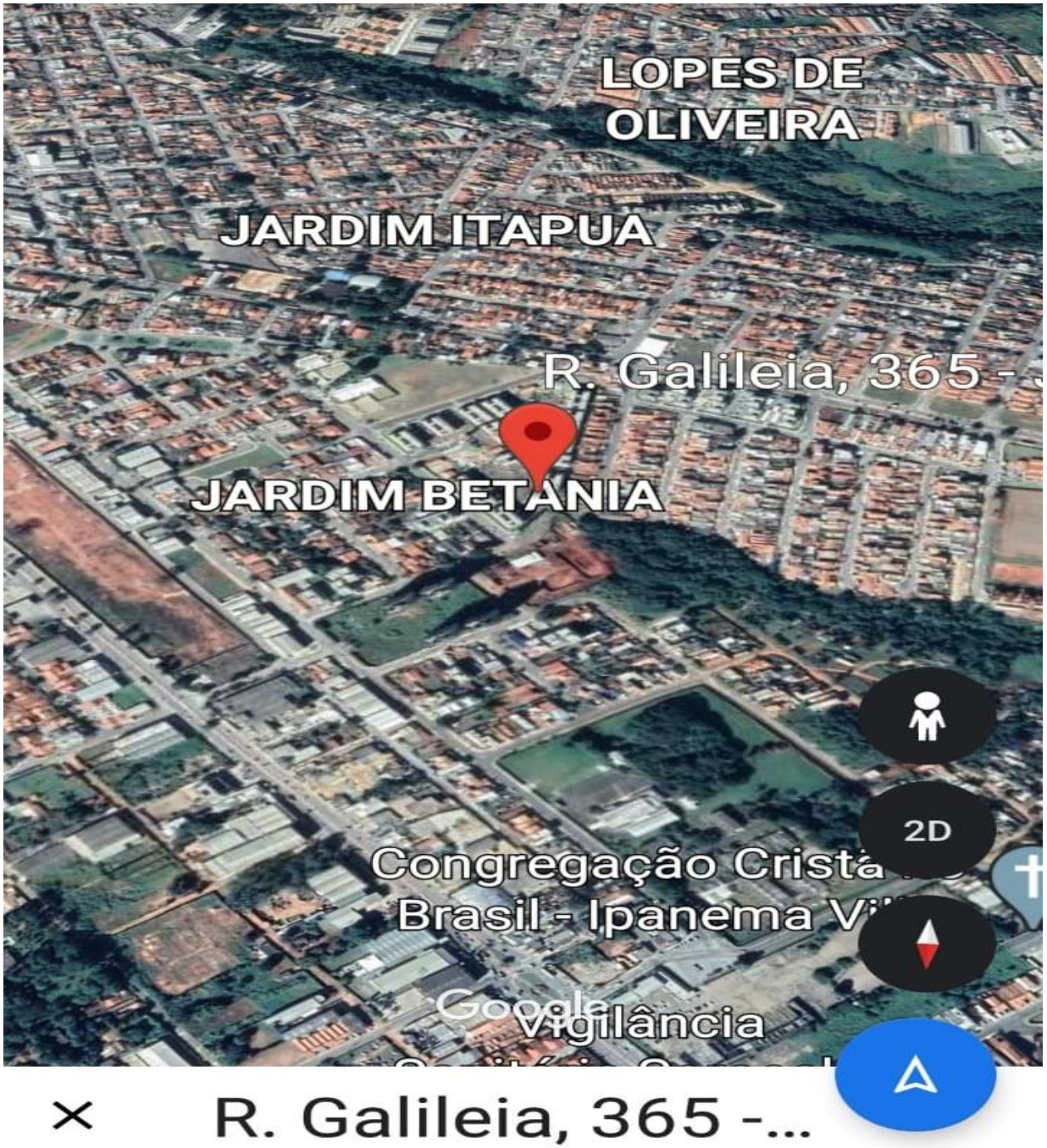
Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703817487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9UuvTjMP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

FOTO AÉREA DA REGIÃO DO IMÓVEL



Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703817487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9UuvTjMP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703817487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9UuvTjMP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703817487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9UuvTjMP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

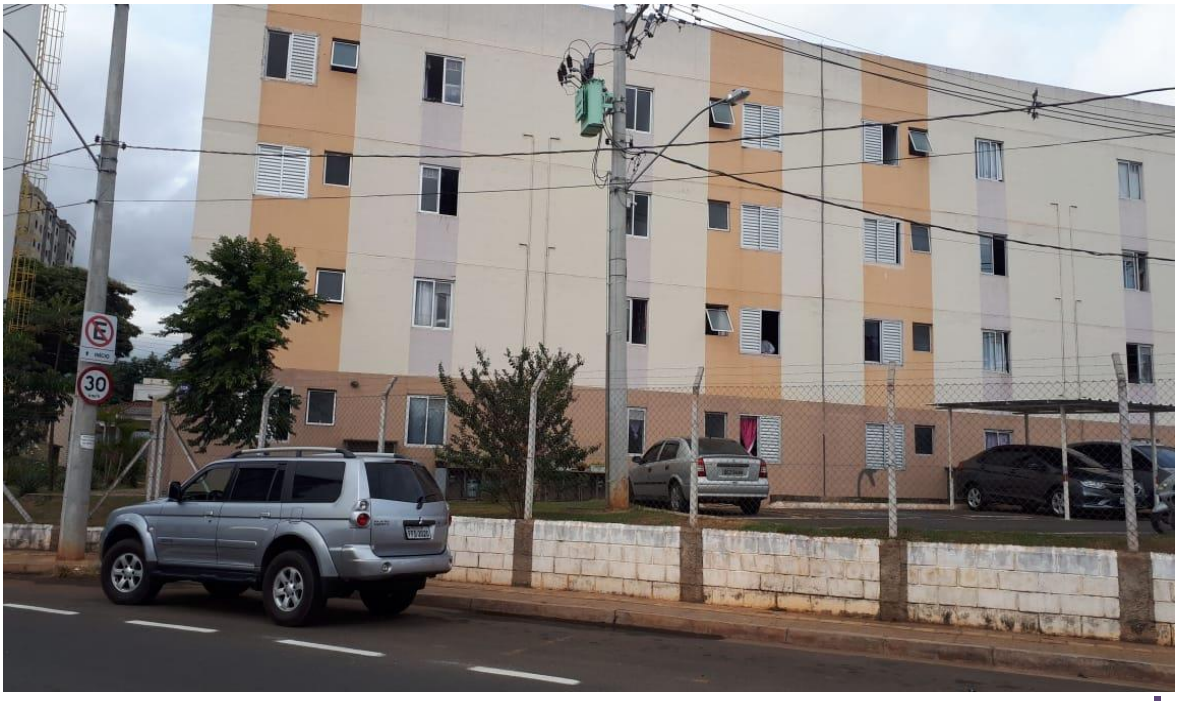
Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703817487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9UuvTjMP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO



Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703817487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9UuvTjMP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703817487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9UuvTjMP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

DOCUMENTO AVALIANDO

MATRÍCULA 187.229 | FICHA 1

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 1º de julho de 2016.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 201, localizada no 1º pavimento ou 2º andar do Bloco 04A, integrante do condomínio denominado "VIVER MELHOR SOROCABA - CONDOMÍNIO 1 - GLEBA A", tendo entrada pelo nº 365 da Rua Galileia, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha, com uma área privativa construída de 47,40 metros quadrados, uma área de uso comum construída de 5,75 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 53,15 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250% ou 67,82225 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 35.41.05.0337.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, nos termos do artigo 2º, parágrafo 8º, da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/158.549, de 01/07/2016 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 437.549 de 09/06/2016).

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 1º de julho de 2016.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.3 da matrícula nº 158.549 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 02/07/2014, consta que o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e não se comunicam com o patrimônio desta, compondo o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer

(CONTINUA NO VERSO)

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703817487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9UuvTjMP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

DOCUMENTO AVALIANDO

MATRÍCULA 187.229 | FICHA 1 VERSO

ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; e, todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei 10.188/01, destinar-se-ão à alienação às famílias com renda até R$1.600,00 e/ou R$2.790,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do PAC, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV com recursos do FAR. (Protocolo nº 399.120 de 17/06/2014).

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio). JV

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 22 de setembro de 2016.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, na forma das leis nº 4.380/1964, 9.514/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 28 de junho de 2016, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a FABIANA GOMES DA SILVA, RG nº 41.649.274-5-SP, CPF nº 343.297.688-79, brasileira, autônoma, e seu marido RODRIGO DOS SANTOS GUIMARÃES, RG nº 43.807.169-4-SP, CPF nº 345.367.508-86, brasileiro, açougueiro, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Roldão Pereira de Mello, nº 164, Julio de Mesquita; pelo valor de R$76.000,00, conforme parcelamento / financiamento concedido pelo FAR, com origem dos recursos desse mesmo fundo e do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. **CONDIÇÃO:** O imóvel objeto do contrato ora registrado é destinado à moradia própria dos adquirentes e de suas famílias, sendo certo que o desvio dessa finalidade importará no vencimento antecipado da dívida objeto do registro seguinte. Valor Venal: R$36.678,77. Isento de ITBI conforme artigo 2º, inciso III, da lei 9.072 de 18 de março de 2010, expedida pelo poder público local. (Protocolo nº 443.111 de 16/09/2016)

O Escrevente Autorizado,_____(Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial,_____(Ailton Martins Ricci).

R. 3, em 22 de setembro de 2016.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, na forma das leis nº 4.380/1964, 9.514/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 28 de junho de 2016, FABIANA GOMES DA SILVA e seu marido RODRIGO DOS SANTOS GUIMARÃES, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R$76.000,00, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos,

(CONTINUA NA FICHA 2)

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703817487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9UuvTjMP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

DOCUMENTO AVALIANDO

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA 187.229 | FICHA 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, pela gestora/anuente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificados, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte - Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; Encargo mensal inicial: R$111,90; Taxa anual de juros: de acordo com o item C9; Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/07/2016. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$76.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, com as demais condições constantes do mesmo, digitalizado e microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 443.111 de 16/09/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

Av. 4, em 22 de setembro de 2016.

Procede-se a esta averbação, nos termos da cláusula 13-A.1, do instrumento particular objeto dos registros R.2 e R.3, desta matrícula, bem como do artigo 2º, parágrafo 5º, da Lei nº 10.188/2001, para consignar que o imóvel alienado fiduciariamente ao FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CEF, não se comunicando com o seu patrimônio, observadas quanto a tais direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA nem compõem a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA nem são passíveis de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser e, d) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. (Protocolo nº 443.111 de 16/09/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703817487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9UuvTjMP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 1

Apartamento com 2 quartos à venda , 48 m² por R$ 130.000,00 , 1 banheiro, 1 vaga, Jardim Betânia - Sorocaba S.P. Fonte: Site Vivareal código: AP 6121, anunciante Casabranca ADM Cobrança e Proc. de Dados Ltda.
(15) 2102 - 8888 ou (15) 98129 - 9341.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703817487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9UuvTjMP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703817487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9UuvTjMP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703817487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9UuvTjMP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 2

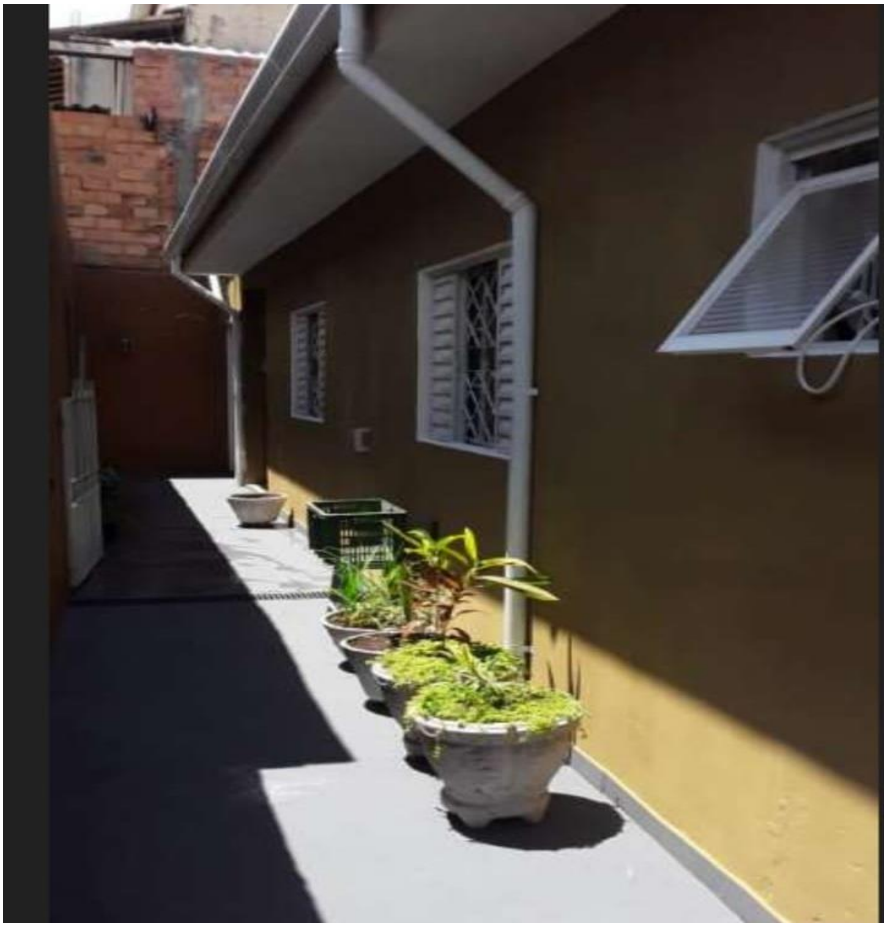
Casa com 3 quartos á venda , 135 m². por R$ 230.000,00, 1 banheiro, 1 suíte, 2 vagas,
Rua Francisco Marcos Stilitano Inglês de Souza n. 316, Vila Helena - Sorocaba S.P.
Anunciante: R & B Oportunidades Imobiliária, CRECI-SP 161.469.
Código: 18 (15) 99121 - 8151 ou (15) 98187 - 1127.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703817487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9UuvTjMP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.



Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703817487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9UuvTjMP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 3

Casa 90 m² á venda por R$ 165.000,00. 2 quartos, 1 banheiro, 3 vagas, Vila Helena, Sorocaba S.P. Site: imóvelweb, anunciante:
Deal Imóveis (15) 3318-1531 ou (15) 98124-7960
códodigo do anunciante: 07545, cód. Imóvelweb: 2945697929.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703817487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9UuvTjMP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703817487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9UuvTjMP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703817487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9UuvTjMP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 4

Casa á venda 285 m² por R$ 238.000,00. 3 quartos, 1 banheiro, 1 suíte, 4 vagas cobertas
Rua Vicente Gambacorta, Vila Helena Sorocaba S.P.
Site: vivareal, código: 64498, anunciante: AE Patrimônio Consultores Imobiliários
(15) 3035 - 7400 ou (15) 99100 - 7917.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703817487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9UuvTjMP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703817487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9UuvTjMP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 5

Apartamento 65 m², á venda por R$ 143.000,00. 2 quartos, 1 banheiro ,1 vaga.
Rua Lopes de Oliveira, Sorocaba S.P.
Site vivareal, código: AP 00045, anunciante: Emoby Assessoria Imobiliária.
(15) 3034-1851 ou (15) 99794-8251.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703817487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9UuvTjMP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703817487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9UuvTjMP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS E RESULTADOS DAS COLETAS EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

PESQUISA DE PREÇO PARA AVALIAÇÃO E HOMOGENEIZAÇÃO DE DADOS

REFERÊNCIA	V.V (R$)	M²	R$ V.M²
R1	130.000,00	48	2.708,33
R2	230.000,00	135	1.703,70
R3	165.000,00	90	1.833,33
R4	238.000,00	285	835,08
R5	143.000,00	65	2.200,00
SOMA	906.000,00	623	9.280,44
MÉDIA	181.200,00	124,6	1.856,08

Fórmula: Soma / Referências = V.T **Soma de todas referencias para calcular a média.**

V.T / Referências = Média **Valor total dividido pela quantidade de referencias, para encontrar a média de valores.**

I A – VALORES REFERENCIAIS (01 Á 05) X (M² IA) = VALOR

I A	VALOR MÉDIO M²	ÁREA DO I A	AVALIAÇÃO I A
VT	1.856,08	47,40	87.978,57

Fórmula: VM² X M² I A = VI **valor médio do metro quadrado, multiplicado pelo metro quadrado do imóvel avaliado, que é igual ao valor do imóvel avaliado.**

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703817487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9UuvTjMP.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e característica intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o método comparativo direto de dados de mercado ponderando as características e atributos dos dados obtidos por meios de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levado em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário normalmente diferente das flutuações e tendências de outros ramos da economia.

Conclui-se que o valor de mercado do imóvel objeto deste parecer técnico de avaliação mercadológica é de R$ 87.978,57 (oitenta e sete mil, novecentos e setenta e oito reais e cinquenta e sete centavos) admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento) para cima ou para baixo.

Agradecemos a oportunidade de preparar este trabalho, nos colocamos à disposição de vossa excelência para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 01 de Junho de 2020.

Atenciosamente

EDILSON PIRES PEREIRA
Corretor e Perito Avaliador
CRECI-SP 124.107 CNAI 15859

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703817487
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9UuvTjMP.

Ana Carolina Guitti Videira
Engenheira Civil e Perita Judicial

Laudo Técnico Judicial Simplificado

Defensoria Pública do Estado de São Paulo

INTERESSADO

Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP

IDENTIFICAÇÃO DOS AUTOS

Processo nº. 1019630-04.2019.8.26.0602

Ação: Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais

Requerente: Condomínio Viver Melhor

Requerida: Stephanie Teixeira Fiel

RESPONSÁVEL TÉCNICO

ANA CAROLINA GUITTI VIDEIRA

Engenheira Civil - CREA-SP nº. 5060761462/D

Membro Titular do IBAPE N. 1969

R. Dr. Antonio Vial, 320 – Residencial Chácara Ondina – Sorocaba/SP – CEP: 18017-410
Fone: (15) 99118-8773 cacavideira@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA GUITTI VIDEIRA DE ALMEIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/06/2022 às 09:25:03 sob o número WSCB22703936484.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019630-04.2019.8.26.0602 e código 89147448.

Ana Carolina Guitti Videira
Engenheira Civil e Perita Judicial

1. OBJETIVO

O presente Laudo Técnico consiste em apurar o valor de mercado do imóvel identificado pelo apartamento 302 do Bloco 1A do Condomínio Residencial Viver Melhor 1 – Gleba A, localizado na Rua Galileia n. 365, Jardim Betânia, em Sorocaba/SP, objeto da Matrícula N. 187.154 do 1º. ORI local.

2. RESUMO DOS AUTOS

Trata-se de ação de execução por falta de pagamento das taxas condominiais.

Foi lavrado o Termo de Penhora sobre os direitos ao imóvel objeto da avaliação no presente trabalho.

3. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O condomínio onde está inserida a unidade avalianda está localizado na Galileia n. 365, Jardim Betânia, em Sorocaba/SP, como mostram as imagens de satélite a seguir.

Por se tratar de uma região totalmente urbanizada, a região é dotada de melhoramentos públicos básicos, como energia elétrica pública e domiciliar, água encanada, coleta de resíduos sólidos, sendo pavimentada, com guias e sarjetas para coleta de águas pluviais.

Considerando a diversidade de seguimentos ocupacionais, a região apresenta alta densidade ocupacional e através de análise visual "*in loco*" se constata características que atribuem ao local status econômico-social popular, com propensão de assim permanecer de médio a longo prazo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA GUITTI VIDEIRA DE GALVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 19:25:03 sob o número WSCB22703936484
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1039830-09.2019.8.26.0602 e código 89A7448.

Ana Carolina Guitti Videira
Engenheira Civil e Perita Judicial

As imagens seguintes mostram vistas gerais da fachada do empreendimento e sua localidade.

4. CONSTATAÇÕES

Conforme petição nos autos, a vistoria ao imóvel foi designada para o dia 03 de Março de 2021, sendo a perita devidamente acompanhada pela ré Stephanie.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA GUITTI VIDEIRA DE ALMEIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 15:03 sob número WSCB22703936484.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1039630-09.2019.8.26.0602 e código 89A7448.

Ana Carolina Guitti Videira
Engenheira Civil e Perita Judicial

Trata-se de empreendimento de padrão popular constituído de 10 torres com 16 apartamentos cada, totalizando 160 unidades iguais, cuja estrutura interna conta com porteiro eletrônico 24 horas, entrada de veículos acessado com "sem parar", playground, salão de festas, e quadra poliesportiva. O mesmo foi entregue nos idos de 2016.

As imagens seguintes mostram vistas gerais da área comum do empreendimento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA GUITTI VIDEIRA DE OLIVEIRA e de Justiça de Estado de São Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 15:03 sob o número WSCB22703936484
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1039830-09.2019.8.26.0602 e código 89A7448.

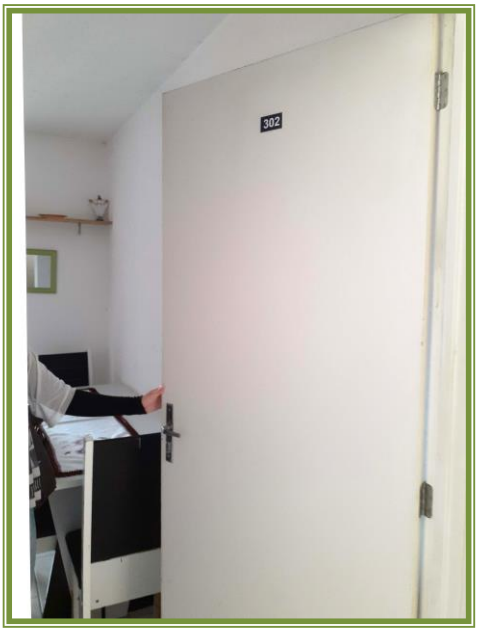
Ana Carolina Guitti Videira
Engenheira Civil e Perita Judicial

As unidades de apartamento abrangem sala, cozinha, banheiro, 2 dormitórios e área de serviço, cabendo-lhes o direito ao uso de 1 vaga de garagem descoberta por unidade (pátio).

A unidade em análise encontra-se devidamente registrada no Registro de Imóveis sob a matrícula nº. 187.154 (fls. 102/104) e é identificada pelo apartamento 302 do Bloco 1A e possui uma área útil e privativa de 47,40m^2 e área de uso comum construída de 5,75m^2, perfazendo a área total de 53,15m^2, correspondendo à fração ideal de 0,6250% do terreno.

Internamente, apresenta paredes pintadas a látex, bem como o forro em laje; o piso é todo de cerâmico e as áreas frias receberam revestimento cerâmico até o teto (azulejos). As portas são de madeira pintadas e as esquadrias de alumínio. A unidade analisada se encontra em bom estado de conservação, sem problemas visíveis. Na ocasião da vistoria encontrava-se desocupada.

As imagens seguintes mostram a fachada do Bloco 1ª e as dependências internas da unidade 302.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA GUITTI VIDEIRA DE ALMEIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 15:03 sob número WSCB22703936484.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1039830-09.2019.8.26.0602 e código 89A7448.

Ana Carolina Guitti Videira
Engenheira Civil e Perita Judicial

5. *AVALIAÇÃO*

Para a avaliação do imóvel, utilizaremos os critérios recomendados pela Norma de Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, registradas no INMETRO como NBR 14.653 - AVALIAÇÕES DE BENS – PARTE 1: PROCEDIMENTOS GERAIS e PARTE 2: IMÓVEIS URBANOS, e procedimentos e norma do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA GUITTI VIDEIRA DE ALMEIDA na Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 15:03 sob o número WSCB22703936484
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1039830-09.2019.8.26.0602 e código 89A7448.

Ana Carolina Guitti Videira
Engenheira Civil e Perita Judicial

- **Análise de mercado**

A região de localização do residencial localiza-se no perímetro urbano da cidade de Sorocaba, em localidade caracterizada predominantemente pelo uso residencial mas que possui diversificados comércios e prestadores de serviços junto às avenidas próximas.

Assim, face a situação privilegiada presenta características que despertam relativo interesse ao mercado imobiliário local.

- **Valor do imóvel**

Para o embasamento técnico do cálculo do valor de mercado do imóvel, a perícia obteve uma amostra constituída de 06 (*seis*) elementos válidos, caracterizados por apartamentos à venda em empreendimentos próximos devido a ausência de unidades em oferta no residencial.

Os valores unitários calculados para os elementos constituintes do espaço amostral pesquisado foram homogeneizados com o emprego do tratamento por fatores, aplicando-se o "Fator Padrão" para adequar os diferentes padrões construtivos, o "Fator Investimentos" para adequar os diferentes acabamentos e mobiliários e o "Fator Foc" para adequar os estados de conservação e obsoletismo.

Posteriormente, procedemos à análise estatística, resultando no "Valor Unitário" e assim, o cálculo do valor de mercado do imóvel através do produto do valor médio calculado para a amostra pesquisada e a área útil total da unidade.

Através da visualização das fotografias encartadas no item anterior, tem-se que o imóvel avaliando é de classe "Residencial" do grupo "Apartamento" e padrão "Simples", sem elevador, apresentando idade aparente de cinco (05) anos e encontra-se em estado de conservação classificado tecnicamente como "regular".

- Especificações do avaliando

AVALIANDO	
Fator investimentos:	0,95
Idade:	5
Padrão: econômico	0,81
Valor Residual:	20%
Vida Referencial:	60
Idade Referencial:	8%
Depreciação (d):	8,09
Foc:	0,9446

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA GUITTI VIDEIRA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/09/2022 às 09:25:03 sob número WSCB22170393064
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1039830-09.2019.8.26.0602 e código 89A74B.

Ana Carolina Guitti Videira
Engenheira Civil e Perita Judicial

- Homogeinização dos elementos amostrais

	Elementos	Local	Valor de Oferta (V_o)	Fator Oferta (F_o)	Valor de Venda (Vv)	Área Útil (A_u) [m²]	Índice Padrão (I_p)	Padrão Ajustado (P_{aj})	Idade Aparente (I_a) [anos]
1	Elemento 01	Rua Galileia, Jd. Betânia	R$ 174.000,00	0,90	R$ 156.600,00	59,00	1,266	0,6398	5
2	Elemento 02	Jd. Betânia	R$ 155.000,00	0,90	R$ 139.500,00	45,00	1,266	0,6398	2
3	Elemento 03	Rua Benedito Dias Batista, Jd. Betânia	R$ 145.000,00	0,90	R$ 130.500,00	43,00	1,266	0,6398	5
4	Elemento 04	Rua Benedito Dias Batista, Jd. Betânia	R$ 140.000,00	0,90	R$ 126.000,00	56,00	1,266	0,6398	5
5	Elemento 05	Rua Benedito Dias Batista, Jd. Betânia	R$ 175.000,00	0,90	R$ 157.500,00	52,00	1,266	0,6398	5
6	Elemento 06	Rua Benedito Dias Batista, Jd. Betânia	R$ 155.000,00	0,90	R$ 139.500,00	53,00	1,266	0,6398	5

	Elementos	Valor Residual (R)	Vida Referencial (V_r)	Idade Referencial (I_r)	Depreciação (d)	Foc Amostra (F_{am})	Foc Ajustado (F_{aj})	Fator investim. Amostra (Fi_{am})	Fator investim. Ajustado (Fi_{aj})	Fator Resultante (F_r)	Valor Unitário (V_u)
1	Elemento 01	20%	70	7%	2,52	0,9500	0,9943	1,0000	0,9500	0,5841	R$ 1.550,41
2	Elemento 02	20%	70	3%	2,52	0,9684	0,9754	0,9500	1,0000	0,6152	R$ 1.907,22
3	Elemento 03	20%	70	7%	2,52	0,9500	0,9943	1,0000	0,9500	0,5841	R$ 1.772,76
4	Elemento 04	20%	70	7%	8,09	0,9071	1,0413	0,9500	1,0000	0,6812	R$ 1.532,59
5	Elemento 05	20%	70	7%	2,52	0,9500	0,9943	0,9500	1,0000	0,6341	R$ 1.920,67
6	Elemento 06	20%	70	7%	2,52	0,9500	0,9943	0,9500	1,0000	0,6341	R$ 1.669,07

Média [R$/m²]	*R$*	*1.725,45*
Limite Inferior (-30%)	*R$*	*1.207,82*
Limite Superior (+30%)	*R$*	*2.243,09*
Média Saneada [R$/m²]	*R$*	*1.725,45*
desvio padrao	*R$*	*169,94*
Vu [R$/m²]	***R$***	***1.725,45***

Assim, o valor de mercado para o imóvel avaliando nesta praça de Sorocaba, perfaz o total de **R$ 82.000,00** (*Oitenta e dois mil reais*), para o mês de Maio de 2.021.

6. CONCLUSÃO

Em atendimento à determinação do D. Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba, a perícia consistiu em apurar o valor de mercado do imóvel identificado pelo apartamento 302 do Bloco 1A do Condomínio Residencial Viver Melhor 1 – Gleba A, localizado na Rua Galileia n. 365, Jardim Betânia, em Sorocaba/SP, objeto da Matrícula N. 187.154 do 1º. ORI local.

O trabalho pericial baseou-se nos procedimentos e especificações prescritos pela Norma Brasileira NBR 14653/11, da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, e Norma de Avaliações recomendada pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA GUITTI VIDEIRA, em 2019-09-30 e 14/09/2022 às 15:03 sob número WSCB22703936484
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1039830-04.2019.8.26.0602 e código 89A74418.

Ana Carolina Guitti Videira
Engenheira Civil e Perita Judicial

O valor de mercado para o imóvel avaliando nesta praça de Sorocaba, perfaz o total de **R$ 82.000,00** (*Oitenta e dois mil reais*), obtido sob Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III, segundo a NBR 14.653/11 para o mês de Maio de 2.021.

7. ENCERRAMENTO

O presente Laudo Técnico é constituído por **09** (*nove*) páginas impressas e ilustradas somente em seus anversos, estando todas rubricadas e enumeradas, encerrando-se por esta última, que é devidamente datada e assinada.

Sorocaba, 21 de Maio de 2.021.

Engª. Ana Carolina G. Videira
Engenheira Civil e Perita Judicial
CREA 5060761462/D
Membro Titular do IBAPE N. 1969

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA GUITTI VIDEIRA DE ALMEIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 15:03 sob número WSCB22703936484.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1039830-09.2019.8.26.0602 e código 89A7448.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba

Processo nº 1033024-15.2018.8.26.0602

IMÓVEL: Da Matricula 187.229, ficha 1, Livro 2 do Registro Geral do 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP, Imóvel: unidade residencial autônoma designada por apartamento n° 201, localizada no 1° pavimento ou 2° andar do Bloco 04A, integrante do condomínio denominado "VIVER MELHOR SOROCABA - CONDOMÍNIO 1 - GLEBA A", tendo entrada pelo n° 365 da Rua Galilea, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha, Sorocaba/SP, CEP 18071-570

Prezado Senhor;
Venho por meio deste Parecer com base nas Resoluções e Atos normativos do COFECI bem como preceitos da ABNT – NBR 14653, apresentar a V. Excelência o resultado da avaliação do imóvel acima referenciado.
O presente Parecer foi elaborado com as informações disponíveis no momento da vistoria e em nossa pesquisa de transações e ofertas no mercado imobiliário da região, sendo que seu conteúdo será valido somente por um período limitado de tempo, merecendo revisões periódicas, motivadas pelo estado de conservação do imóvel e condicionante do próprio mercado.
Como de praxe, todos os direitos de reprodução e divulgação deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, são de propriedade do Perito Avaliador, inscrito no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários – CNAI, mantido pelo COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis) e pelo CRECI 2ª Região- São Paulo.
Atenciosamente

Carlos Alberto Athie de Andrade
Corretor de Imóveis
Perito Avaliador Imobiliário
Creci 66494-F
CNAI-Cofeci 10685
15 98126-9683
e-mail: carlos.athie.creci@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/09/2022 às 09:24:48 sob o número WSCB22703638499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033024-15.2018.8.26.0602 e código BR08496F.w.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

1 – SOLICITANTE

Doutor Marcos José Corrêa
MM. Juiz da 4º Vara Cível da Comarca de Sorocaba - SP

Proprietários:

FABIANA GOMES DA SILVA, RG n° 41.649.274-5-SP, CPF n° 343.297.688-79, brasileira, autônoma, e seu marido RODRIGO DOS SANTOS GUIMARÃES, RG n° 43.807.169-4-SP, CPF n° 345.367.508¬86, brasileiro, açougueiro, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77.

Vista do Imóvel Avaliando

LOCALIZAÇÃO

Logradouro:	Rua Galilea, 365 Condomínio VIVER MELHOR SOROCABA
Bairro:	Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha
Localidade / UF:	Sorocaba SP
CEP:	18071-570

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 10/09/2022 às 09:24 sob o número WSCB22703638499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BRPQ96F.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

2. Índice

1. Apresentação do trabalho.....pág. 01
2. Solicitante e endereço do imóvel em avaliação.....pág. 02
3. Índice.....pág. 03
4. Objetivo, Número do Parecer.....pág. 04
5. Da competência / ABNT- NBR 14653.....pág. 05
6. Abreviaturas.....pág. 06
7. Preliminares /vistoria/descrição do imóvel .....pág. 07/08
8. Características do Conjunto Habitacional.....pág. 09
9. Confrontações .....pág. 10
10. Mapa de Localização / Vista aérea por satélite.....pág. 11/14
11. Documentação em anexo.....pág. 15
12. Fotos do imóvel Avaliando.....pág. 16/21
13. Metodologia aplicada.....pág. 22
14. Fontes de pesquisa imóveis referenciais.....pág. 23
15. Fotos de Imóveis referenciais.....pág. 24/35
16. Homogeneização de dados imóvel . (ANEXO III).....pág. 36
17. **Nota de Esclarecimento**.....pág.37
18. **Conclusão do Parecer**.....pág. 38
19. Dados e Currículo do corretor emitente do PTAM.....pág. 39/40

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/09/2022 às 09:24 , sob o número WSCB22703638499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BRPQ96F.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

3- OBJETIVO

Este Parecer Técnico tem por objetivo determinar o valor de mercado para VENDA do imóvel sito a Rua Galilea, 365 Condomínio VIVER MELHOR SOROCABA, Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha Sorocaba/SP, CEP 18071-570. Apartamento n° 201, localizado no 1° pavimento ou 2° andar do Bloco 04ª, com uma área privativa construída de 47,40 metros quadrados, uma área de uso comum construída de 5,75 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 53,15 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250% ou 67,82225 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio, (Matricula 187.229, ficha 1, Livro 2 do Registro Geral do 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP).

Obs: Na realização da Visita Técnica do dia agendado, 30/08/2022, não tive acesso ao interior do imóvel, acionei a campainha por várias vezes, mas não fui atendido, realizei a Avaliação pela vistoria externa e pela descrição interna fornecida pelo Sr. Antônio Carlos Pereira Junior RG 25.222.075-4 (sindico), presente no local, de acordo com os preceitos das Normas Técnicas (NBR 14653-1 e NBR-14653-2 Imóveis urbanos).
Esclareço que o Sr. Antonio Carlos me informou que a requerida não reside mais no imóvel, que se mudou para endereço desconhecido e o mesmo se encontra fechado. Informou também que o irmão da requerida por vezes vai ao imóvel.

ABNT NBR 14653-2
7.3.5.2 *Impossibilidade de vistoria Quando não for possível o acesso do avaliador ao interior do imóvel, o motivo deve ser justificado no laudo de avaliação. Neste caso, ern comum acordo com o contratante, a vistoria interna pode ser pres-cindida e a avaliação pode prosseguir com base nos elementos que for possível obter ou fornecidos peto contratante, tais como:*
a) descrição interna; - ■
b) no caso de apartamentos, escritórios e conjuntos habitacionais, a vistoria externa de áreas comuns, a vistoria de outras unidades do mesmo edifício e informações da respectiva administração;
c) no caso de unidades isoladas, a vistoria externa.
7.3.5.2 *Impossibilidade de vistoria*
As considerações hipotéticas sobre o imóvel, que configuram a situação paradigma, devem estar claramente explicitadas no laudo de avaliação.

Localização Global GPS : S 23º 27'.50.85" / O 47º 30'.07"

4 – NUMERO DESTE PARECER - " PTAM "

"PTAM – CAAA 068 * 08/2022"

PTAM – CAAA 68 * 08/2022
Perito Avaliador Imobiliário

CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE
CRECISP 66494-F –CNAI 10685-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/09/2022 às 09:24 , sob o número WSCB22703638499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BR08496F.w.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

5. DA COMPETÊNCIA (LEI 6.530/78).

Art. 1º - O exercício da Profissão de Corretor de Imóveis, no Território Nacional, é regido pelo disposto na Lei 6530/78.

Este parecer foi elaborado de conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530,de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), assim redigido:

Art. 3º - Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo ainda, "OPINAR" quanto à comercialização e ou locação imobiliária.

Atende ainda as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) n.ºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006) e 1.066, de 22de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

5.1 – Partes da **ABNT / NBR**

A ABNT/NBR 14653 é constituída pelas seguintes partes, sob o título geral "**Avaliações de Bens**".

Parte 1: Procedimentos gerais;
Parte 2: Imóveis urbanos;
Parte 3: Imóveis rurais;
Parte 4: Empreendimentos;
Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações de bens industriais em geral;
Parte 6: Recursos naturais e ambientais;
Parte 7: Patrimônio histórico.

Esta parte da NBR 14653-1 desempenha o papel de guia, indicando os procedimentos gerais para as demais partes e somente será utilizável em conjunto.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por protocolo de n.º 1009022 às 09:24:48 sob o número WSCB22703638499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BRPQ96F.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

6 – Abreviaturas

- **IA** - Imóvel em Avaliação
- **CRECI-SP** - Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo
- **CNAI** - Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários
- **Art.** - Artigo
- **ABNT** - Associação Brasileira de Normas Técnicas
- **NBR** - Normas Brasileiras
- **R** - Referenciais
- **V.V** - Valor de venda
- **V.L** - Valor da locação
- **T.C** - Área Total construída
- **T. T** - Área Total do Terreno
- **AT** - Área do terreno
- **C.M2** - Custo por metro quadrado
- **V. G.V** ou **V. G.L** - Valor global da venda ou locação
- **V.M** - Valor médio
- **TG** - Total Geral
- **MG** - Média geral
- **A.C** - Idade aparente da construção
- **DTC** - Depreciação por Tempo de Construção
- **R. F. D** - Resultado do fator de depreciação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/09/2022 às 09:24 sob o número WSCB22703637499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BRPQ96F.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

7. PRELIMINARES

- Por intimação do MM. Juiz da 4º Vara Cível da Comarca de Sorocaba, Doutor Marcos José Corrêa, constitui objeto do presente trabalho, o parecer de valoração para efeito de "**Valor Real** para **VENDA** do referido Imóvel".

7.1 - O imóvel objeto deste parecer, está inserido na Matricula 187.229, ficha 1, Livro 2 do Registro Geral do 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP, cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Sorocaba como contribuinte municipal BC sob n°. 35.41.05.0337.00.000.(Contribuinte de Área Maior)

Descrição na Matricula

*"**IMÓVEL:** A unidade residencial autônoma designada por apartamento n° 201, localizada no 1° pavimento ou 2° andar do Bloco 04A, integrante do condomínio denominado "VIVER MELHOR SOROCABA - CONDOMÍNIO 1 - GLEBA A", tendo entrada pelo n° 365 da Rua Galileia, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha, com uma área privativa construída de 47,40 metros quadrados, uma área de uso comum construída de 5,75 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 53,15 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250% ou 67,82225 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio."*

7.3 VISTORIA

O imóvel foi vistoriado "*in Loco*" por este subscritor em 30 /08 /2022 no período da manhã, fui recebido pelo Senhor Sr. Antônio Carlos Pereira Junior RG nº 25.222.075-4 (sindico), que permitiu meu acesso ao Condomínio para realização da vistoria técnica (área externa). Foi verificado a idade aparente do mesmo e analisado o estado de conservação, possíveis avarias e as benfeitorias realizadas bem como a qualidade do material utilizado em sua edificação, A descrição interna foi fornecida pelo Sr. Antônio Carlos Pereira Junior (sindico) de acordo com os preceitos das Normas Técnicas (NBR 14653-1 e NBR-14653-2 Imóveis urbanos).

Localização Global GPS : S 23º 27'.50.85" / O 47º 30'.07"

8 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

"Trata-se de imóvel estritamente residencial, apartamento de Baixo Padrão, com aproximadamente seis anos de construção, acesso pela Rua Galilea, 365, com uma área privativa construída de 47,40 metros quadrados, uma área de uso comum construída de 5,75 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 53,15 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250% ou 67,82225 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. e direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por protocolo de n° 1409/2022 às 09:24:48 sob o número WSCB22703638499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BRPQ96F.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

O imóvel contém: **Sala** com porta de entrada em madeira, piso frio cerâmico e janela de correr em alumínio com vidros; **Cozinha** com piso frio cerâmico, revestimento cerâmico nas paredes até o teto, pia em granito, janela de correr em alumínio com vidros; **Banheiro**, com piso frio cerâmico, revestimento cerâmico nas paredes até o teto e janela basculante em alumínio com vidros; **2 dormitórios** com piso frio cerâmico porta de entrada em madeira e janela de correr em alumínio com vidros e veneziana; **Área de serviço**, com piso frio cerâmico, revestimento cerâmico nas paredes até o teto, tanque de lavar. Direito ao uso de 1 vaga de garagem de localização indeterminada. O Condomínio conta com sistema de campainha individualizada por apartamento, Sala de jogos (em reforma), salão de festas e quadra poliesportiva e pista para skates com arquibancada em concreto. Na ocasião da vistoria o imóvel encontrava-se desocupado e fechado.
Imóvel com acessibilidade prejudicada sendo o acesso realizado somente por escada em alvenaria.

Todas as ruas do entorno, são pavimentadas e possuem iluminação, rede de água e esgoto, rede de telefonia, rede de TV a cabo, Internet banda larga, coleta de lixo. **Nas proximidades do Imóvel**: linha de transporte coletivo urbano, pontos de Taxis.

PTAM – CAAA 68 * 08/2022
Perito Avaliador Imobiliário

CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE
CRECISP 66494-F –CNAI 10685-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 10/09/2022 às 09:24 , sob o número WSCB22703637499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BRPQ96.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

8. Características do Condomínio VIVER MELHOR SOROCABA:

Situado a aproximadamente sete quilômetros do centro da cidade.

O residencial é dividido em 3 condomínios: Viver Melhor I, II e III e fica no Jardim Betânia. Os apartamentos têm 42 m² com sala, cozinha, banheiro, dois quartos, além de uma vaga na garagem.

Os imóveis foram construídos por meio do programa "Minha Casa Minha Vida" do governo federal, da agência "Casa Paulista" do governo estadual e do "Nossa Casa", que é o programa da Prefeitura de Sorocaba, executado pela Sehab.

Fonte: https://agencia.sorocaba.sp.gov.br/familias-comecam-a-mudar-para-o-residencial-viver-melhor/

Existem várias Empresas e estabelecimentos comerciais no Bairro tais como Supermercados; Padarias e Confeitarias; Casa De Material De Construção, Papelaria, Oficina Mecânica; Restaurantes; Escola Estadual de Educação; Academia de Ginastica; Empresa de Embalagens, Autopeças, entre outros

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/09/2022 às 09:24 sob o número WSCB22703638499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BRPQ96F.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

9.1 - CONFRONTAÇÕES

A descrição exata e suas confrontações estão melhor caracterizadas na Matricula 187.229, ficha 1, Livro 2 do Registro Geral do 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP, cadastrado na Prefeitura Municipal no BC sob n° 35.41.05.0337.00.000 - (em maior porção)
Esta anexa copia simples da Matricula acima elencada.
"Anexo I"

PTAM – CAAA 68 * 08/2022
Perito Avaliador Imobiliário

CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE
CRECISP 66494-F –CNAI 10685-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça de São Paulo, por protocolo de nº 1019/2022 às 09:24:48 sob o número WSCB22703638499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BRPQ96F.w.

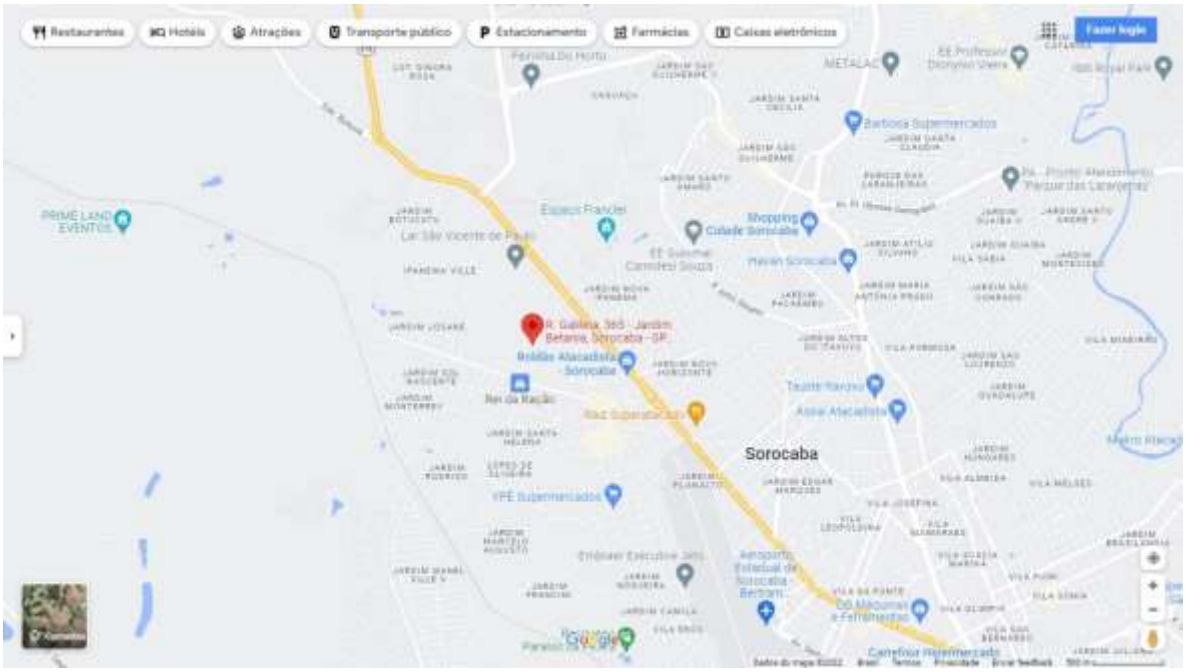
PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

10. – MAPA DE LOCALIZAÇÃO / VISTA AÉREA



Localização no Conjunto Habitacional - Imóvel Avaliando.

Vista satélite do Imóvel Avaliando.

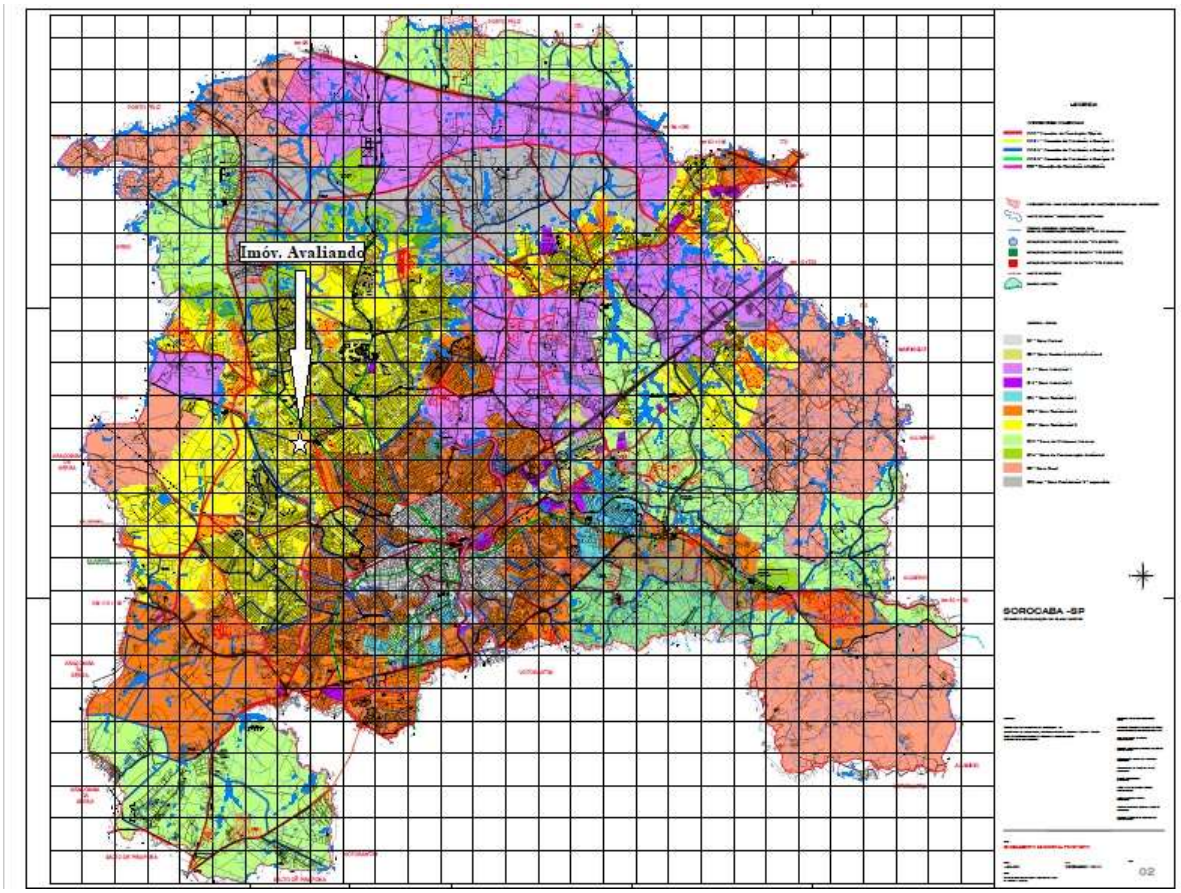
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/09/2022 às 09:24:48 sob o número WSCB22703638499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033020-59.2018.8.26.0602 e código BR08496F.

PTAM

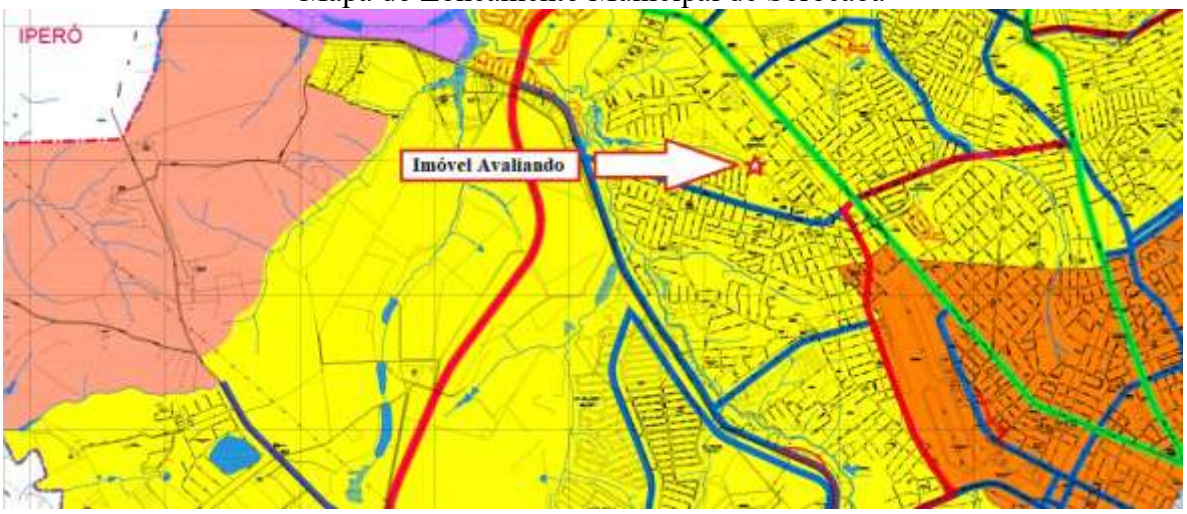
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.



Mapa do Zoneamento Municipal de Sorocaba



Localização do Imóvel Avaliando no Mapa do Zoneamento Municipal (ZR3).

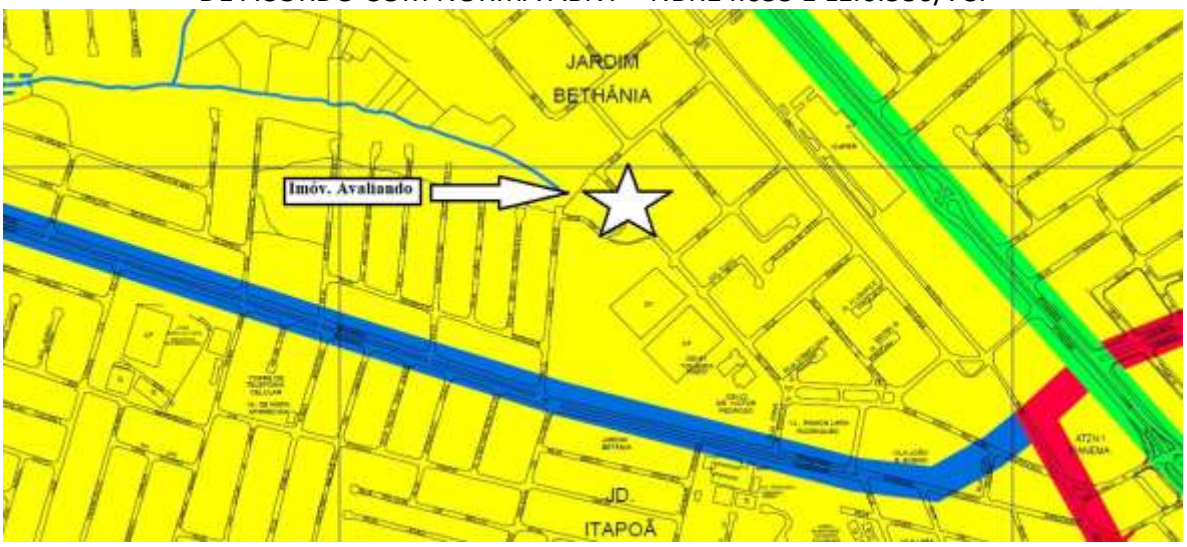
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:24 sob o número WSCB22703637499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BR8496.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.



Localização do Imóvel Avaliando no Mapa do Zoneamento Municipal (ZR3).

SOROCABA

LEI Nº 11.022, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2014.

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

Art. 20 *Nas Zonas Residenciais 3 - ZR3 e Zona Residencial 3 expandida - ZR3-exp, que compreendem áreas localizadas nos principais vetores de expansão da cidade, destinadas predominantemente ao uso residencial, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:*

I - estimular o uso residencial de alta densidade;

II - admitir usos não residenciais, tais como comércio, serviços e indústria de pequeno porte, visando à proximidade entre habitação e local de trabalho, desde que não causem incômodos à vizinhança;

III - fixar índices urbanísticos compatíveis com edificações de padrão popular, inclusive prédios verticalizados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 10/09/2022 às 09:24:48 sob o número WSCB22703637499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BRPQ96F.

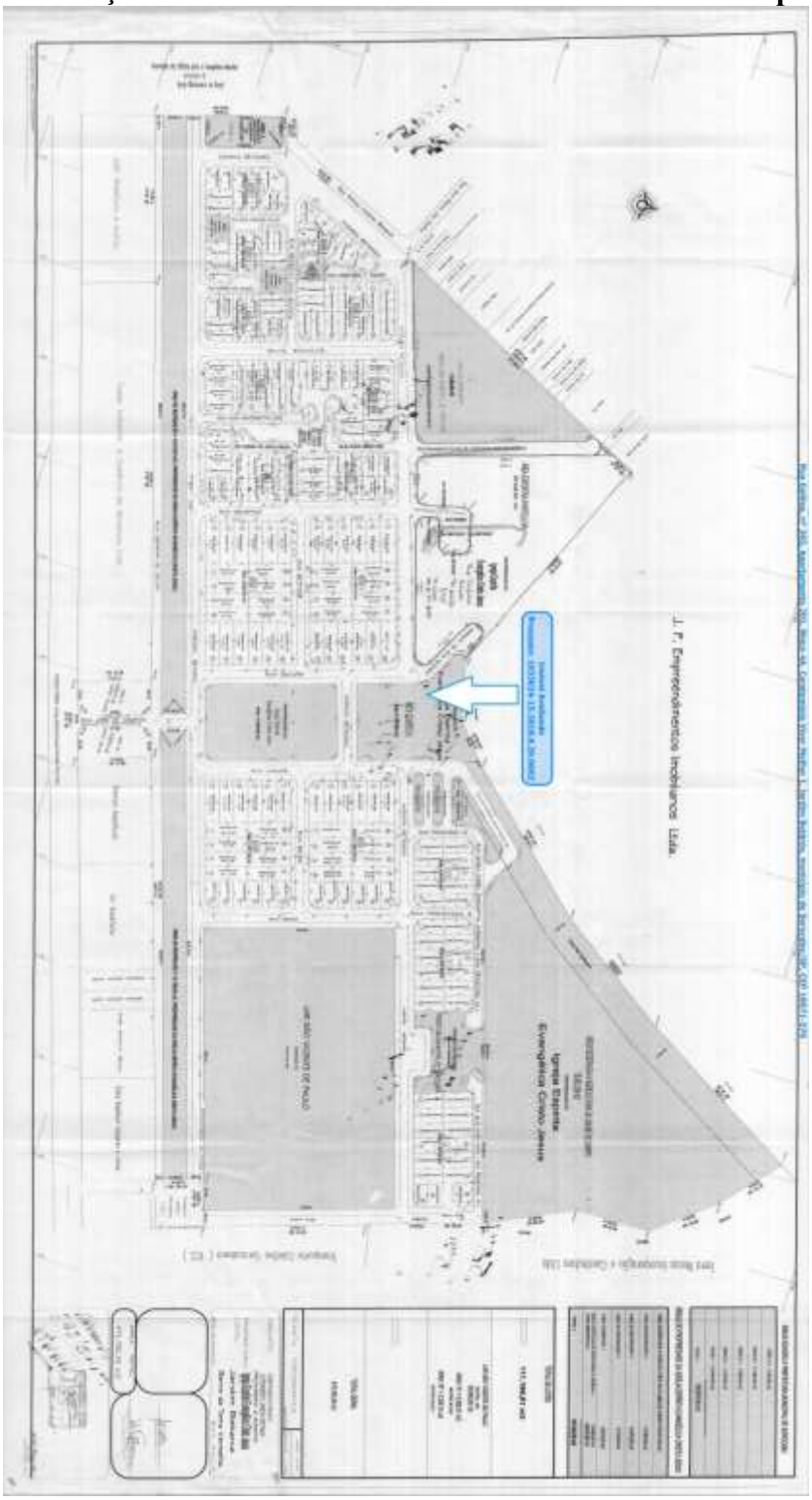
PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

Localização do Lote na Planta Oficial da Prefeitura Municipal



ANEXO III

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/09/2022 às 09:24:48 sob o número WSCB22703637499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BRP8496.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

11.-

1.- DOCUMENTAÇÃO ANEXA

1. Anexo I

Esta anexa copia simples da Matricula 187.229, ficha 1, Livro 2 do Registro Geral do 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP.

2. Anexo II

Homogeneizações dos Dados e resultado das coletas.

3. Anexo III

Planta Oficial do Conjunto Habitacional.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça de São Paulo, por protocolo de nº 1019/2022 às 09:24:48 sob o número WSCB22703637499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BRPQ196.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

12. – FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO área externa(**"IA"**)

Vista da entrada do Condomínio Residencial Bem Viver

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/09/2022 às 09:24:48 sob o número WSCB22703637499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BRPQ96F.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

Bloco 04 A

Fundos do Bloco 04 A com a localização do I.A.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:24 sob o número WSCB22703637499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BRPQ96.

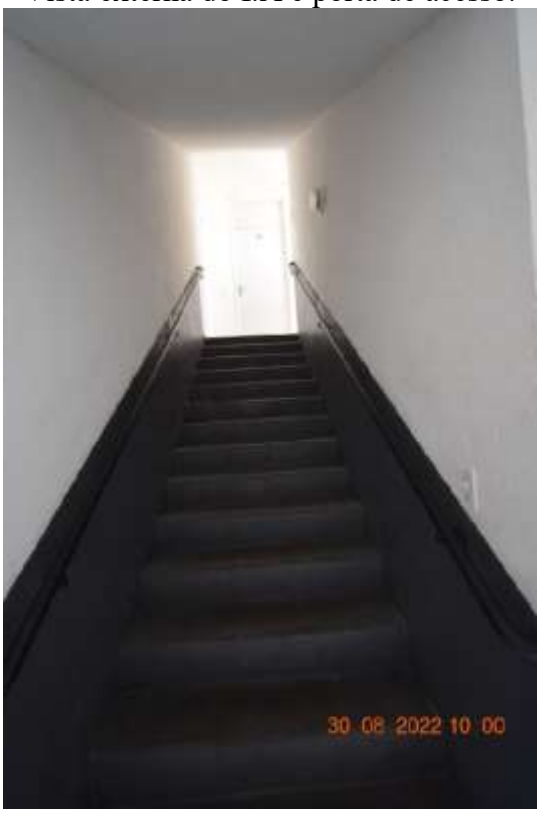
PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

Vista externa do I.A e porta de acesso.



Escada de acesso ao I.A.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:24 , sob o número WSCB22703638499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BRPQ96.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

Porta de acesso ao I.A.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:24:48 sob o número WSCB22703637499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BRPG96.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

Salão de jogos.

Pista para skates com arquibancada em concreto

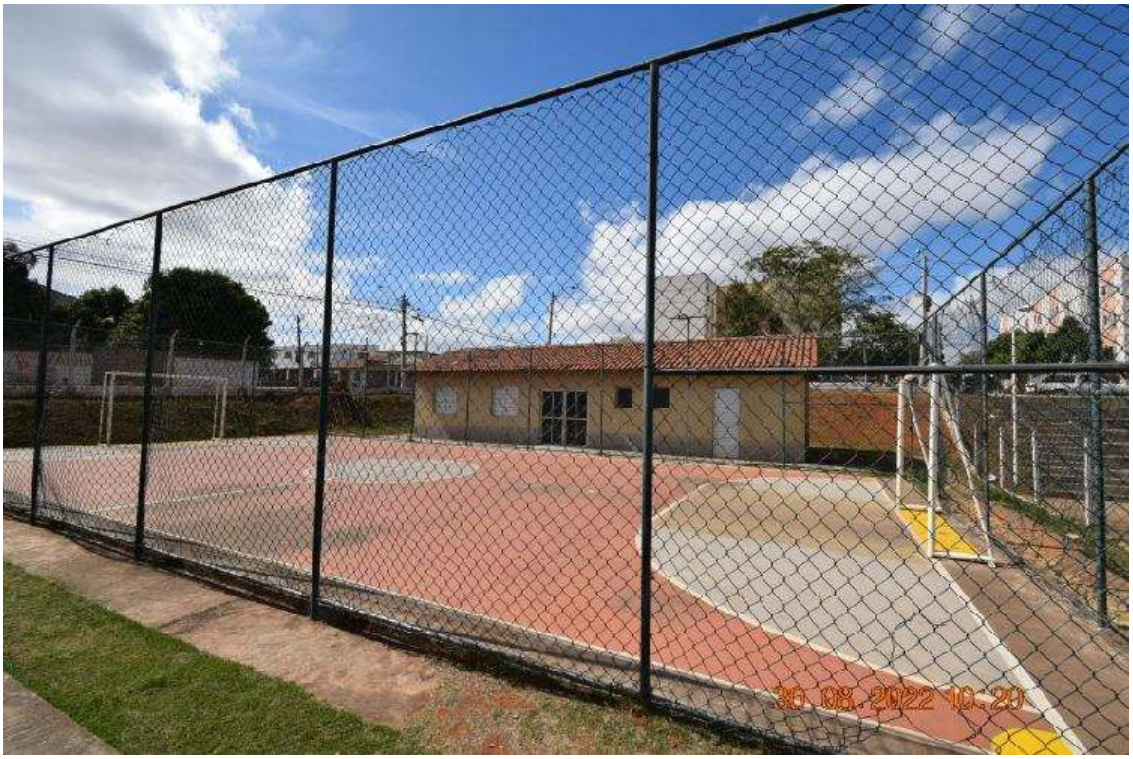
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:24 , sob o número WSCB22703637499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BRPG496.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.



Quadra Poliesportiva e Salão de festas ao fundo.

Apartamento 201 Bloco 04 A

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:24 , sob o número WSCB22703637499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BRPQ496.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

13. METODOLOGIA APLICADA

Pelo fato de estar sendo efetuado um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica para um imóvel e no estado em que se encontra.

A metodologia aplicada para a elaboração do presente Parecer foi a de "METODO COMPARATIVO", tendo sido possível identificar junto ao MERCADO IMOBILIÁRIO, imóveis com características semelhantes ao AVALIANDO obedecendo as Normas NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT; optei ainda por encontrar a MÉDIA entre os chamados IMÓVEIS REFERENCIAS, considerando que são semelhantes entre si e ao próprio AVALIANDO aplicando a seguir a devida HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS.

Portanto, ao final será apresentado o valor para venda do imóvel nas condições em que se encontra.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/09/2022 às 09:24 , sob o número WSCB22703618499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BRPQ96F.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

13.1 - FONTES DE PESQUISA DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS:
A pesquisa de mercado foi realizada com base em informações de imóveis que se encontram a venda e ofertados no bairro identificados em cada foto dos referenciais "R”. Esta identificação permitiu então a obtenção de inúmeros imóveis dos quais selecionamos os abaixo descritos, com características intrínsecas semelhantes ao imóvel avaliando e identificados como "R1 a R12”.
Após a coleta de dados descritos na Tabela de Pesquisa, foi possível Homogeneizar os dados obtidos e efetuar o cálculo matemático que permitiu concluir os valores apresentados ao final deste parecer técnico.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 11/09/2022 às 09:24 , sob o número WSCB22703637499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BRPQ96F.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

FOTOS DE IMOVEIS REFERENCIAIS

R1

Apartamento residencial medindo 48 m2.
Valor para venda R$ 167.000,00
Valor do m2 R$ 3.479,17
Anunciante: RED Neg. Imob.
15 3217-6968

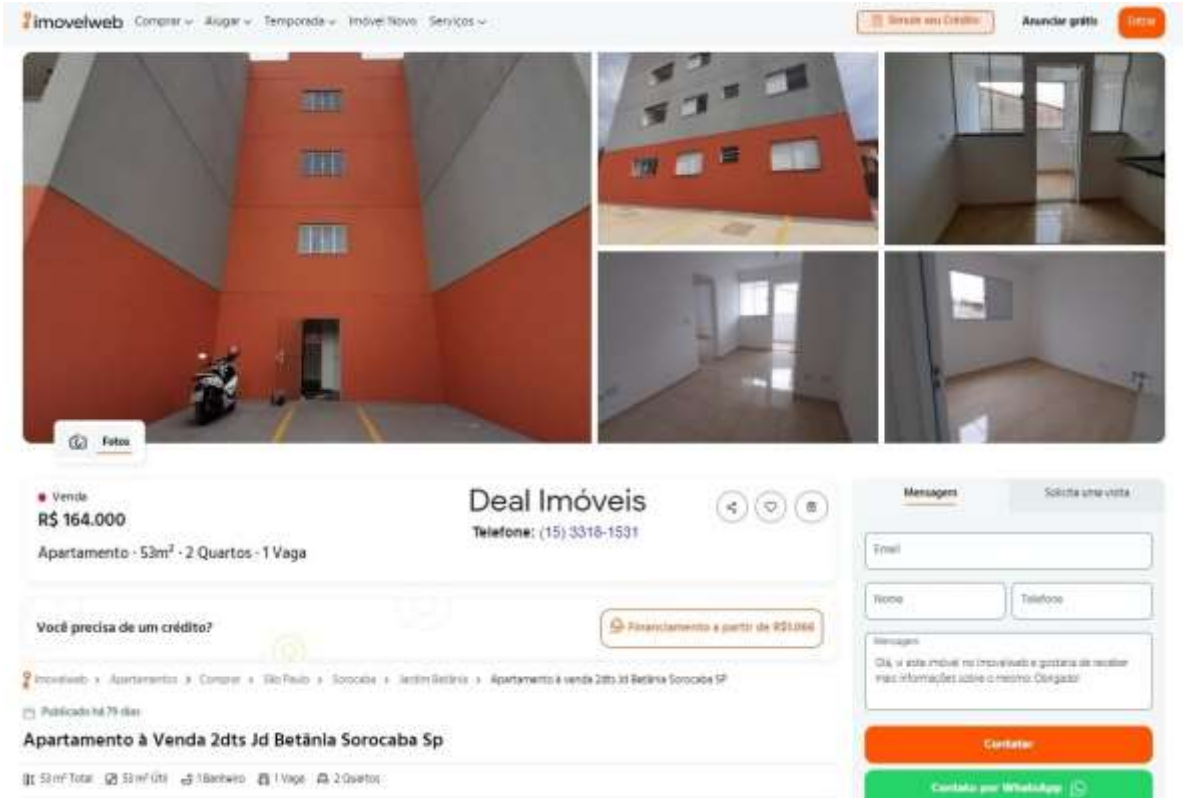
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 10/09/2022 às 09:24:48 sob o número WSCB22703618499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BRPQ96F.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.



R2
Apartamento residencial medindo 53 m2.
Valor para venda R$ 164.000,00
Valor do m2 R$ 3.094,34
Anunciante: DEAL. Imóveis.
15 3318-1531

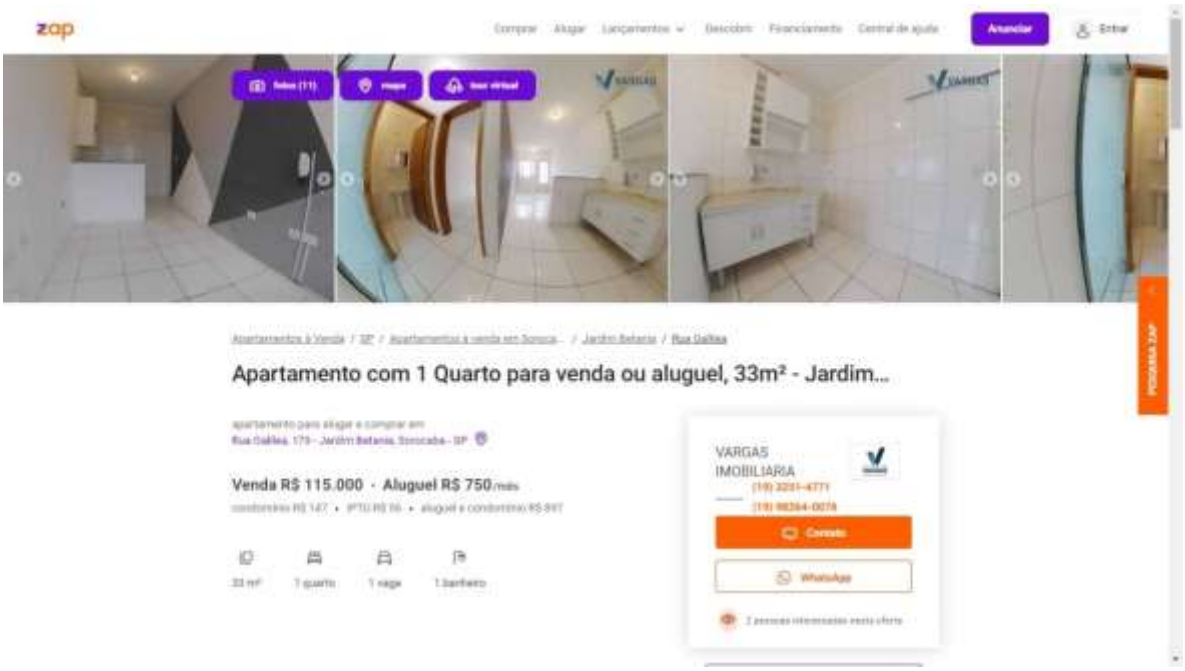
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/09/2022 às 09:24:48 sob o número WSCB22703637499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BR8496F.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.



R3
Apartamento residencial medindo 33 m2.
Valor para venda R$ 115.000,00
Valor do m2 R$ 3.484,85
Anunciante: Vargas Imobiliária.
15 3251-4771 / 15 98264-0076

PTAM – CAAA 68 * 08/2022
Perito Avaliador Imobiliário

CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE
CRECISP 66494-F –CNAI 10685-

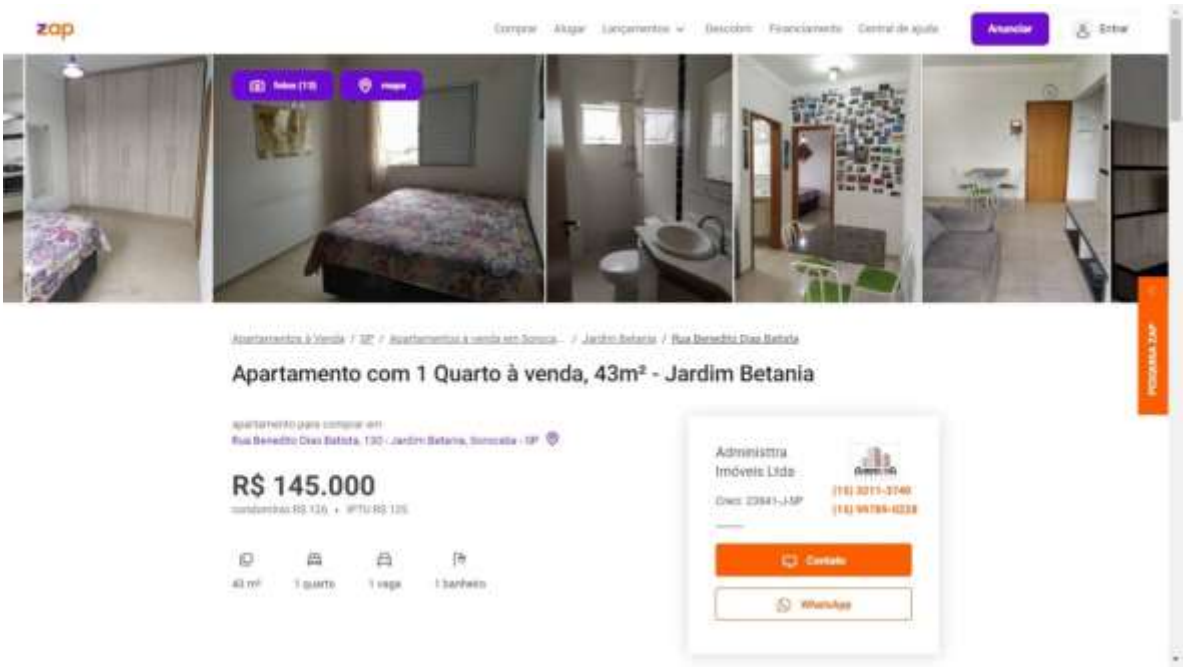
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/09/2022 às 09:24:48 sob o número WSCB22703637499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BR8496F.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.



R4
Apartamento residencial medindo 43 m2.
Valor para venda R$ 145.000,00
Valor do m2 R$ 3.372,09
Anunciante: Administtra Imóveis
15 3211-3740 / 15 99789-0228

PTAM – CAAA 68 * 08/2022
Perito Avaliador Imobiliário

CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE
CRECISP 66494-F –CNAI 10685-

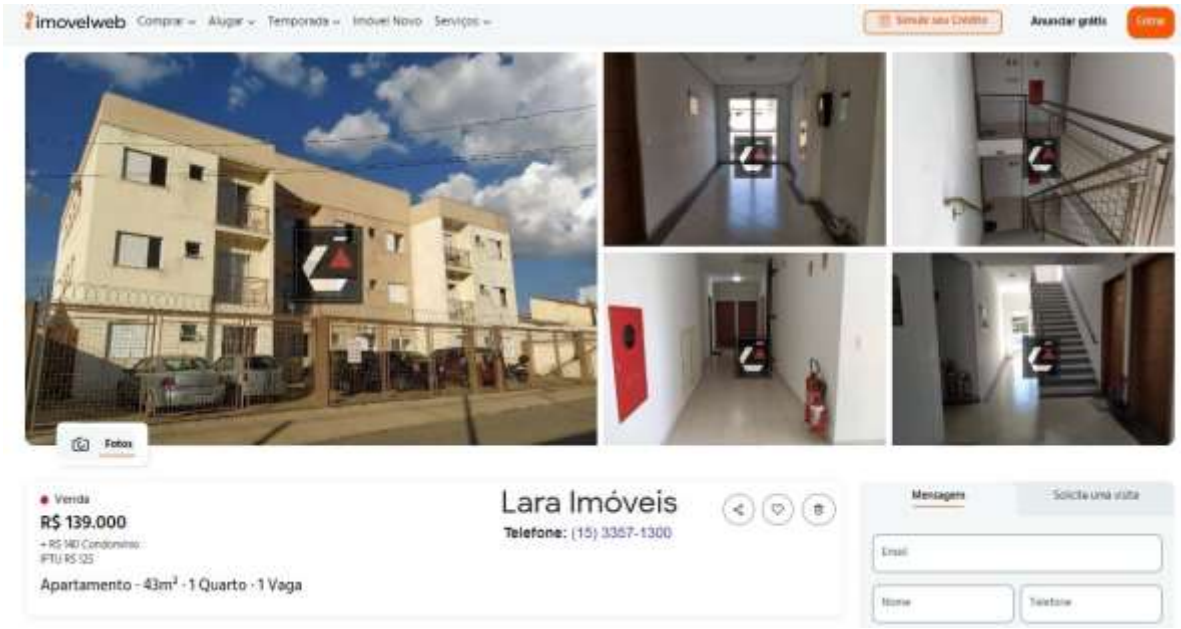
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/09/2022 às 09:24:58 sob o número WSCB22703637499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BR8496F.w.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.



R5
Apartamento residencial medindo 43 m2.
Valor para venda R$ 139.000,00
Valor do m2 R$ 3.232,56
Anunciante: LARA Imóveis.
15 3357-1300

PTAM – CAAA 68 * 08/2022
Perito Avaliador Imobiliário

CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE
CRECISP 66494-F –CNAI 10685-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:24:48 sob o número WSCB22703618499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BRP8496.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

R6
Apartamento residencial medindo 48 m2.
Valor para venda R$ 125.000,00
Valor do m2 R$ 2.604,17
Anunciante: MUBE Neg. Imob.
15 99138-8953

PTAM – CAAA 68 * 08/2022
Perito Avaliador Imobiliário

CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE
CRECISP 66494-F –CNAI 10685-

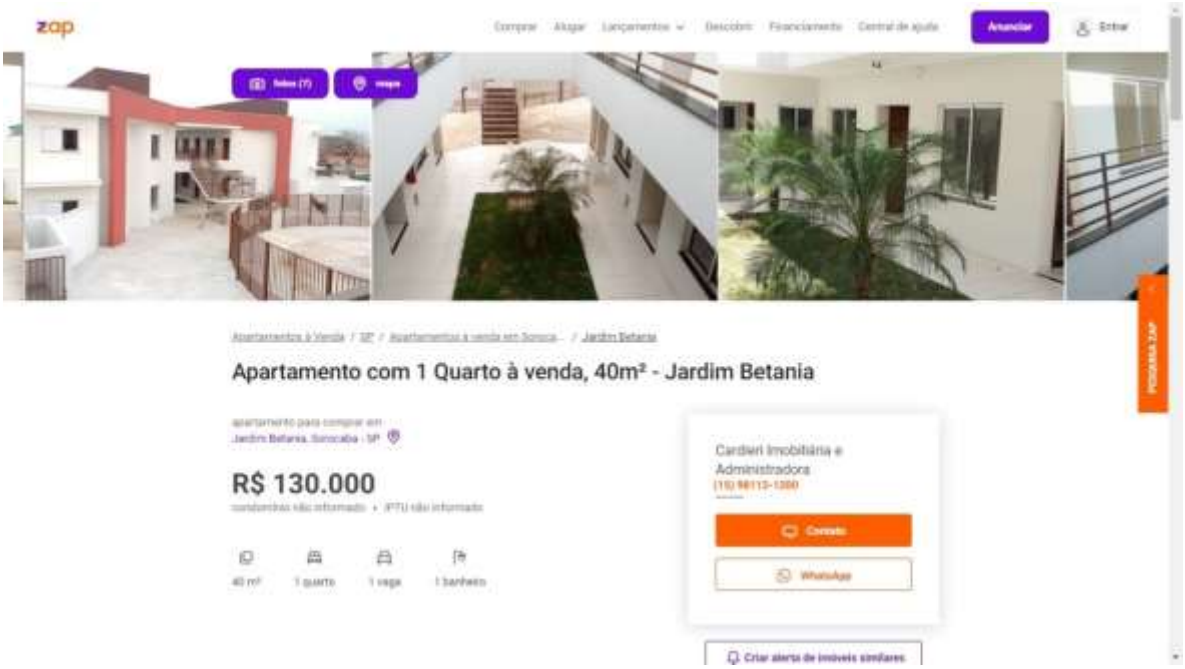
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:24:48 sob o número WSCB22703618499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BRP8496.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.



R7
Apartamento residencial medindo 40 m2.
Valor para venda R$ 130.000,00
Valor do m2 R$ 3.250,00
Anunciante: Cardieri Imob..
15 98112-1200

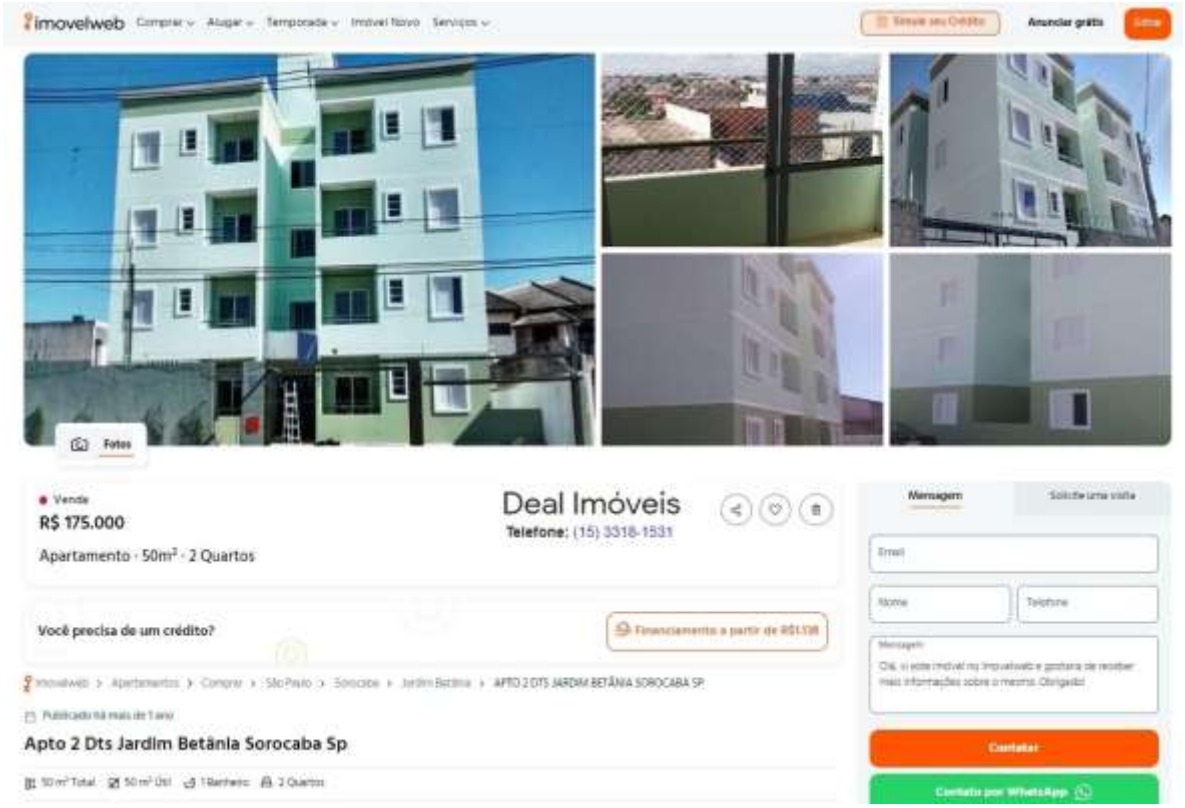
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:24:48 sob o número WSCB22703637499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código 8R8496F.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.



R8
Apartamento residencial medindo 50 m2.
Valor para venda R$ 175.000,00
Valor do m2 R$ 3.500,00
Anunciante: DEAL Imóveis.
15 3318-1531

PTAM – CAAA 68 * 08/2022
Perito Avaliador Imobiliário

CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE
CRECISP 66494-F –CNAI 10685-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:24:48 sob o número WSCB22703618499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BR8496F.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

R9
Apartamento residencial medindo 48 m2.
Valor para venda R$ 149.900,00
Valor do m2 R$ 3.122,92
Anunciante: MAC Imobiliária.
15 3316-0994

PTAM – CAAA 68 * 08/2022
Perito Avaliador Imobiliário

CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE
CRECISP 66494-F –CNAI 10685-

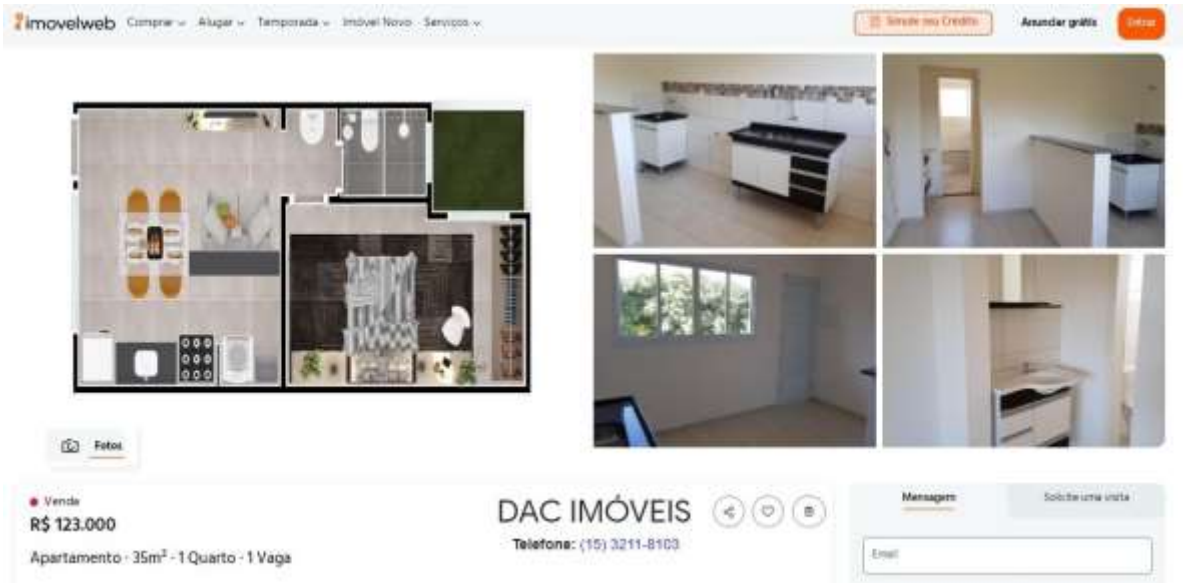
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:24:48 sob o número WSCB22703613499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BRPQ496.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.



R10
Apartamento residencial medindo 35 m2.
Valor para venda R$ 123.000,00
Valor do m2 R$ 3.514,29
Anunciante: DAC Imóveis.
15 15 3211-8103

PTAM – CAAA 68 * 08/2022
Perito Avaliador Imobiliário

CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE
CRECISP 66494-F –CNAI 10685-

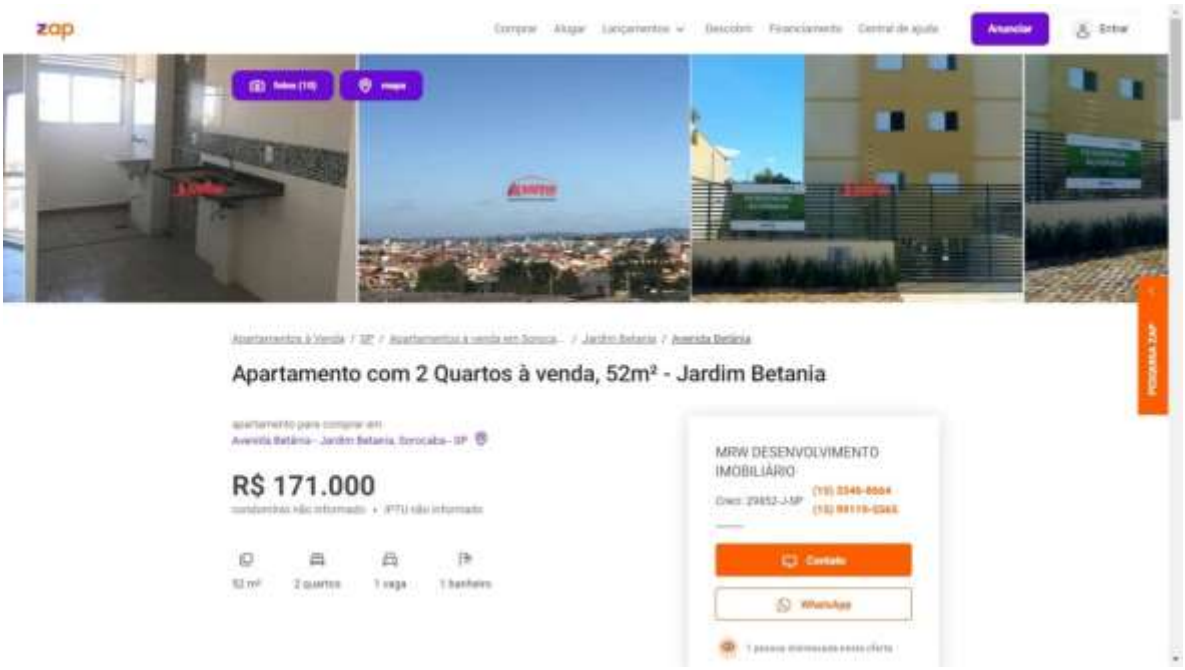
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:24:48 sob o número WSCB22703618499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BR8496F.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.



R11

Apartamento residencial medindo 52 m2.
Valor para venda R$ 171.000,00
Valor do m2 R$ 3.288,46
Anunciante: MRW Desenv. Imob.
15 3346-8664 / 15 99119-5564

PTAM – CAAA 68 * 08/2022
Perito Avaliador Imobiliário

CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE
CRECISP 66494-F –CNAI 10685-

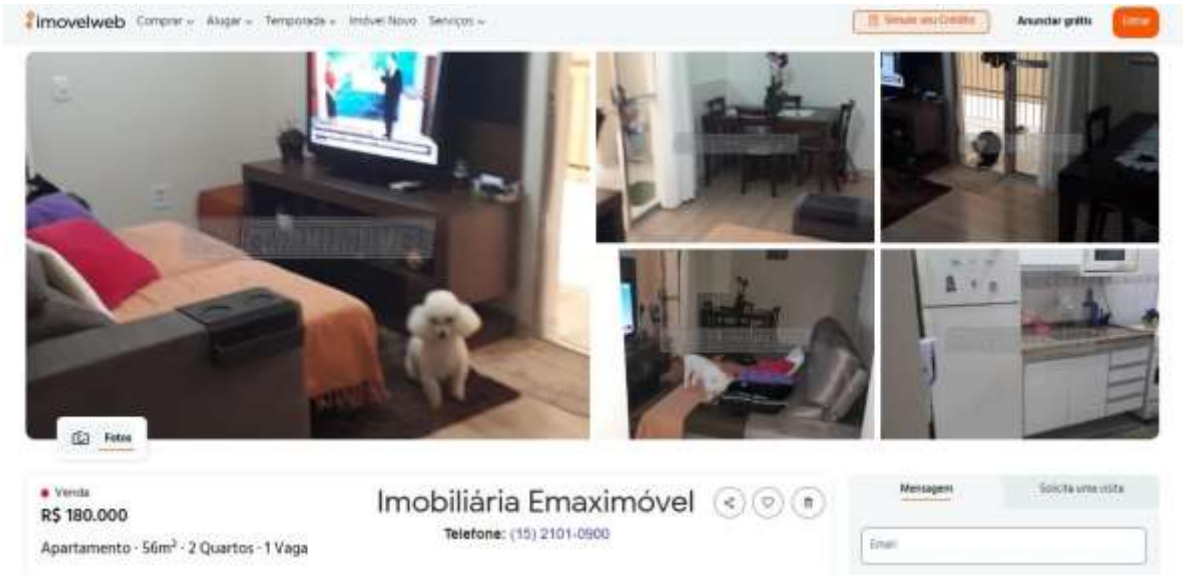
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/09/2022 às 09:24:48 sob o número WSCB22703637499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BR08496F.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.



R12

Apartamento residencial medindo 56 m2.
Valor para venda R$ 180.000,00
Valor do m2 R$ 3.214,29
Anunciante: Imob. Emaximóvel.
15 2101-0900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/09/2022 às 09:24:48 sob o número WSCB22703637499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BR8496F.w.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

15.- - Homogeneizações dos Dados e resultado das coletas

15.1. - EVOLUÇÕES DOS CÁLCULOS

Homogeneização:
VENDA

IA =(valores referencias(01 a 12) **)** x **(**m^2 IA**)** - (valor de DPC) = R$ 126.925,81
12

OBS: Foi depreciado o percentual de 10% de cada referencial comparativo anunciado a título de comissão/especulação imobiliária.

CONCLUINDO que o valor Real para venda do Imóvel Avaliando em **R$ 126.925,81** (Cento e vinte e seis mil novecentos e vinte e cinco reais e oitenta e um centavos).

15.2 - Gráfico demonstrativo
Estão em anexo dados e gráfico acima elencados, (anexo II).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 10/09/2022 às 09:24 , sob o número WSCB22703638499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BRPQ96F.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

NOTA DE ESCLARECIMENTO

Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).
NBR - Norma brasileira

ABNT NBR 14653-2
7.3.5.2 Impossibilidade de vistoria Quando não for possível o acesso do avaliador ao interior do imóvel, o motivo deve ser justificado no laudo de avaliação. Neste caso, ern comum acordo com o contratante, a vistoria interna pode ser pres-cindida e a avaliação pode prosseguir com base nos elementos que for possível obter ou fornecidos peto contratante, tais como:
a) descrição interna; - ■
b) no caso de apartamentos, escritórios e conjuntos habitacionais, a vistoria externa de áreas comuns, a vistoria de outras unidades do mesmo edifício e informações da respectiva administração;
c) no caso de unidades isoladas, a vistoria externa.
7.3.5.2 Impossibilidade de vistoria
As considerações hipotéticas sobre o imóvel, que configuram a situação paradigma, devem estar claramente explicitadas no laudo de avaliação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 11/09/2022 às 09:24:48 sob o número WSCB22703638499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BRPQ96F.w.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

CONCLUSÃO

Em vistoria realizada segundo a NBR n.º 14.653-1 e 14.653-2 da ABNT, aplicando fatores de transposição e correção consubstanciada segundo técnicas modernas de avaliações contribuíram para a formação da convicção dos valores aqui expressos; estando o **IMÓVEL AVALIANDO** livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais que impeçam uma negociação, **CONCLUI** que: **Para a Venda do imóvel** no estado em que se encontra, representa nesta data a importância de **R$ 126.925,81** (Cento e vinte e seis mil novecentos e vinte e cinco reais e oitenta e um centavos).

- ✓ **CONCLUI** que: para a Venda do imóvel no estado em que se encontra, representa nesta data a importância de. **R$ 126.925,81** (Cento e vinte e seis mil novecentos e vinte e cinco reais e oitenta e um centavos).

Trata-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica expedida comercial que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com característica e localização sócia econômica, semelhantes.

Agradeço a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, me colocando à disposição de V.Sa. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário.

Respeitosamente,

Sorocaba 01 de setembro de 2022

Carlos Alberto Athie de Andrade
Corretor de Imóveis
Perito Avaliador Imobiliário
Creci 66494-F
CNAI-Cofeci 10685
15 98126-9683
e-mail: carlos_athie@creci.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/09/2022 às 09:24 sob o número WSCB22703638499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BRPQ96.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

Currículo do Corretor Avaliador
Carlos Alberto Athie de Andrade

Dados Pessoais
Brasileiro, viúvo, 60 anos.
End. Residencial
Rua Humaitá 156 apto 03
Centro – Sorocaba-SP
CEP 18035-310
(15) 98126-9683
e-mail: carlos.athie.creci@gmail.com

Curso de Avaliação Imobiliária ministrado pelo Proecci/ Cofeci. (Conselho Federal de Corretores de Imóveis)
Membro do Grupo de Trabalho de Avaliações e Perícias do CRECI/SP
Membro do Grupo de trabalho formado pelo Creci-SP para atender as demandas em Perícia, para órgãos governamentais, como o Tribunal de Justiça, Advocacia Geral da União, Ministério Publico Federal, Polícia Federal, TRT, entre outros.
Auxiliar da Justiça tendo atuado em mais de cinquenta processos na Avaliação Imobiliária para o TJSP.
Perito atuante junto à Defensoria Publica do Estado de São Paulo / Secretaria da Cidadania e Justiça.
https://www.tjsp.jus.br/auxiliaresjustica/auxiliarjustica/consultapublica
https://www.cofeci.gov.br/avaliadores-imoveis

Habilidades Profissionais
Experiência na área Imobiliária como Avaliador desde julho/2006;
Tendo trabalhado:
Hamilton Negócios Imobiliários Pindamonhangaba - SP 12 3642-1445,
Davinci Imóveis – Campos do Jordão – SP 12 3663-1233,
Juarez Imóveis Campos do Jordão – SP 12 3663-5229,
CJ Assessoria Imobiliária – Sorocaba SP 15 3418-5131
Atualmente trabalhando como Auxiliar da Justiça no TJSP

Referências Pessoais

Leila Picchi de Moraes
15) 3318-0098 / 991352788
CJ Class Assessoria Imobiliária
Chrystiane Jordão
(15) 3211-1287
(15) 3418-5131

Juarez Onório – (Juarezz Imóveis)
Corretor de Imóveis
12 3663-5229
Lafaiette Marcondes Sobrinho
Engenheiro Civil
Telefone: (012) 3649-8548

PTAM – CAAA 68 * 08/2022
Perito Avaliador Imobiliário

CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE
CRECISP 66494-F –CNAI 10685-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 09:24:48 sob o número WSCB22703638499
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BR08496F.w.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

Nome: Carlos Alberto Athie de Andrade

Conselho Regional de Corretores de Imóveis - SP inscrição nº 66494-F

Inscrito no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários – COFECI CNAI N° 10685

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI

Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI 2ª REGIÃO

IDENTIDADE PROFISSIONAL 2022

CRECISP 066494

Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis

CNAI 10685

CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE

VALIDADE 30/04/2023

CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRECI 2ª Região - SP

VÁLIDA COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206, 07/05/1975)

Registro Civil

Filiação: APARECIO DE ANDRADE
JULIETA ATHIE DE ANDRADE

Naturalidade: SOROCABA - SP

Data de Nascimento: 28/12/1961

RG: 13868011-5 SSP - SP

CPF: 037.553.978-62

Via: 1º via

Data de Inscrição no CRECI: 31/01/2005

José Augusto Viana Neto
Presidente do CRECI 2ª Região/SP

Arthur Boiajian
Diretor Secretário do CRECI 2ª Região/SP

Código de Validação: WVMIBA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/09/2022 às 09:21:58 , sob o número WSCB22700036299
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código EBQA196F.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
3 DE FEVEREIRO DE 1874

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Comarca de Sorocaba
JUÍZO DE DIREITO DA 2ª Vara Cível – Cartório da 2ª. Vara Cível
Rua 28 de Outubro, 691, Alto da Boa Vista - Sorocaba - CEP 18087-080 - Fone: (15) 2102-8348
e-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo:	**1033810-59.2018.8.26.0602 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Em 29/11/2022 12:41:30 faço estes autos conclusos à Meritíssima Juíza de Direito Dra. Alessandra Lopes Santana de Mello.

Vistos.

Fls. 260/ss: Por tratar-se do valor mais atualizado, considero como valor mercadológico do bem, para setembro/2022, aquele indicado à fl. 338, qual seja, de R$126.925,81, que deverá ser atualizado pela Tabela Prática TJ/SP, na data da designação da primeira praça.

Considerando que o leilão eletrônico tem se mostrado bastante eficiente, trazendo resultados além do esperado, para realização do leilão do bem penhorado nos autos, nomeio FIDALGO LEILÕES, na pessoa do Leiloeiro Oficial DOUGLAS JOSÉ FIDALGO, que se encarregará do leilão e deverá proceder com o necessário, de acordo com o Provimento 1.625/2009 do E. Conselho Superior da Magistratura.

A fim de evitar qualquer prejuízo às partes, **fixo, desde já, o valor mínimo de venda, em primeiro leilão, em 80% do valor atualizado do bem,** nos termos do parágrafo único, do artigo 891, do CPC, mantendo-se as demais regras processuais atinentes à matéria.

Para o caso de arrematação, fixo o percentual da comissão do Leiloeiro Judicial em 5% (cinco por cento) sobre o lanço vencedor, a ser paga pelo arrematante cujo valor não estará incluído no valor lançado, em hipótese alguma.

Diante das alterações do CPC, determino que conste do edital de leilão o disposto no artigo 895 e seguintes do CPC.

Intime-se o leiloeiro, para que providencie o necessário para a realização do leilão, nos termos do artigo 887 do CPC.

Com a vinda do edital em termos, providencie a serventia ato ordinatório para intimação das partes das datas designadas, afixando uma copia no átrio do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO, liberado nos autos em 24/03/2023 às 19:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código RG2ELkSW.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
3 DE FEVEREIRO DE 1874

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Comarca de Sorocaba
JUÍZO DE DIREITO DA 2ª Vara Cível – Cartório da 2ª. Vara Cível
Rua 28 de Outubro, 691, Alto da Boa Vista - Sorocaba - CEP 18087-080 - Fone: (15) 2102-8348
e-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

Fórum.

Int.

Sorocaba, 20 de março 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 ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO, liberado nos autos em 24/03/2023 às 19:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código RG2ELkSW.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0249/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 260/ss: Por tratar-se do valor mais atualizado, considero como valor mercadológico do bem, para setembro/2022, aquele indicado à fl. 338, qual seja, de R$126.925,81, que deverá ser atualizado pela Tabela Prática TJ/SP, na data da designação da primeira praça. Considerando que o leilão eletrônico tem se mostrado bastante eficiente, trazendo resultados além do esperado, para realização do leilão do bem penhorado nos autos, nomeio FIDALGO LEILÕES, na pessoa do Leiloeiro Oficial DOUGLAS JOSÉ FIDALGO, que se encarregará do leilão e deverá proceder com o necessário, de acordo com o Provimento 1.625/2009 do E. Conselho Superior da Magistratura. A fim de evitar qualquer prejuízo às partes, fixo, desde já, o valor mínimo de venda, em primeiro leilão, em 80% do valor atualizado do bem, nos termos do parágrafo único, do artigo 891, do CPC, mantendo-se as demais regras processuais atinentes à matéria. Para o caso de arrematação, fixo o percentual da comissão do Leiloeiro Judicial em 5% (cinco por cento) sobre o lanço vencedor, a ser paga pelo arrematante cujo valor não estará incluído no valor lançado, em hipótese alguma. Diante das alterações do CPC, determino que conste do edital de leilão o disposto no artigo 895 e seguintes do CPC. Intime-se o leiloeiro, para que providencie o necessário para a realização do leilão, nos termos do artigo 887 do CPC. Com a vinda do edital em termos, providencie a serventia ato ordinatório para intimação das partes das datas designadas, afixando uma copia no átrio do Fórum. Int."

Sorocaba, 27 de março de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 27/03/2023 às 05:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código YVtTQo7X.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0249/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/03/2023. Considera-se a data de publicação em 29/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 260/ss: Por tratar-se do valor mais atualizado, considero como valor mercadológico do bem, para setembro/2022, aquele indicado à fl. 338, qual seja, de R$126.925,81, que deverá ser atualizado pela Tabela Prática TJ/SP, na data da designação da primeira praça. Considerando que o leilão eletrônico tem se mostrado bastante eficiente, trazendo resultados além do esperado, para realização do leilão do bem penhorado nos autos, nomeio FIDALGO LEILÕES, na pessoa do Leiloeiro Oficial DOUGLAS JOSÉ FIDALGO, que se encarregará do leilão e deverá proceder com o necessário, de acordo com o Provimento 1.625/2009 do E. Conselho Superior da Magistratura. A fim de evitar qualquer prejuízo às partes, fixo, desde já, o valor mínimo de venda, em primeiro leilão, em 80% do valor atualizado do bem, nos termos do parágrafo único, do artigo 891, do CPC, mantendo-se as demais regras processuais atinentes à matéria. Para o caso de arrematação, fixo o percentual da comissão do Leiloeiro Judicial em 5% (cinco por cento) sobre o lanço vencedor, a ser paga pelo arrematante cujo valor não estará incluído no valor lançado, em hipótese alguma. Diante das alterações do CPC, determino que conste do edital de leilão o disposto no artigo 895 e seguintes do CPC. Intime-se o leiloeiro, para que providencie o necessário para a realização do leilão, nos termos do artigo 887 do CPC. Com a vinda do edital em termos, providencie a serventia ato ordinatório para intimação das partes das datas designadas, afixando uma copia no átrio do Fórum. Int."

Sorocaba, 28 de março de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 28/03/2023 às 04:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código kZ07dPuP.

FABIOLA THOME DE SOUZA VASQUES

De: FABIOLA THOME DE SOUZA VASQUES
Enviado em: quinta-feira, 30 de março de 2023 16:20
Para: 'contato@fidalgoleiloes.com.br'
Cc: 'DOUGLAS@FIDALGOLEILOES.COM.BR'
Assunto: Intimação nomeação - Processo: 1033810-59.2018.8.26.0602 - Execução de Título Extrajudicial
Anexos: SENHA LEILOEIRA.pdf; DECISAO NOMEAÇÃO.pdf

Prioridade: Alta

Boa tarde,

Prezados,

Pelo presente, ficam os Senhores intimados da nomeação nos autos informados, conforme cópia da decisão e senha anexa.

Processo: 1033810-59.2018.8.26.0602 - Execução de Título Extrajudicial
Exequente: Condomínio Viver Melhor
Executado: Jane de Jesus da Rocha

Att.

Por gentileza encaminhar confirmações de recebimento, respostas ou dúvidas APENAS no e-mail: *sorocaba2cv@tjsp.jus.br*

FABIOLA THOME DE SOUZA VASQUES
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
2° Ofício Cível de Sorocaba
Rua Vinte e Oito de Outubro, 691 - Jardim do Paço - Sorocaba/SP - CEP: 18087-080
Tel: (15) 2102-8348
E-mail: fthome@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIOLA THOME DE SOUZA VASQUES, liberado nos autos em 30/03/2023 às 16:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código JFHGdNSQ.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

AO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA - SP

Autos n° **1033810-59.2018.8.26.0602**

CONDOMÍNIO VIVER MELHOR, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por meio de seu advogado *in fine* assinado, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, manifestar-se conforme segue:

Venho o Exequente informar a interposição do Agravo de Instrumento nº 2079712-05.2023.8.26.0000, cuja cópia da inicial segue anexa

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

Campinas, 5 de abril de 2023.

Felipe Montagner De Diego.
OAB/SP 399.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferência do original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código fuLaKgv4.

19 98812.2533
felipe@advmontagner.com.br
www.advmontagner.com.br

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da _____ Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR, inscrito no CNPJ sob nº 26.395.281/0001-12, estabelecido à Rua Galilea, nº 365, Jardim Betânia, Sorocaba-SP, CEP 18.071-570, por seu advogado infra-assinado, vêm à presença de Vossa Excelência, com fundamento nos artigos 771 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como as demais disposições aplicáveis à espécie, propor a presente

AÇÃO DE EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Em face de **Jane de Jesus Rocha**, inscrita no CPF 314.292.268-70, residente e domiciliada à Rua Galilea, Nº 365, **Bloco 4B Apto 201**, Jardim Betânia, Condomínio Residencial Viver Melhor, CEP 18.071-570, Sorocaba-SP, em vista das seguintes razões de fato e direito:

PRELIMINARMENTE

I. DA JUSTIÇA GRATUITA AO EXEQUENTE

O autor é condomínio, ente formal sem finalidade lucrativa, sendo um empreendimento do Programa Habitacional Assistencial do governo federal Minha Casa Minha Vida, para atendimento de famílias com baixo poder aquisitivo, que se encontra com dificuldades financeiras devido à alta taxa de inadimplência de seus condôminos.

Neste sentido é a farta jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

> AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPESAS CONDOMINIAIS BENEFÍCIOS DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA AO CONDOMÍNIO POSSIBILIDADE DOCUMENTOS QUE COMPROVAM QUE O AUTOR FAZ JUS AOS BENEFÍCIOS DA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE WONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2022 às 17:26 , sob o número 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 34E9062.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 34E9062.

> JUSTIÇA GRATUITA IMPUGNAÇÃO PELA PARTE CONTRÁRIA NECESSIDADE. Agravo de Instrumento provido.
> (TJ-SP - AI: 20166220420158260000 SP 2016622-04.2015.8.26.0000, Relator: Jayme Queiroz Lopes, Data de Julgamento: 26/02/2015, 36ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 27/02/2015)
> AGRAVO DE INSTRUMENTO - DESPESAS DE CONDOMÍNIO - COBRANÇA - BENEFÍCIOS DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA INDEFERIMENTO - CONDOMÍNIO - PESSOA JURÍDICA - CONCESSÃO - ADMISSIBILIDADE. Agravo de Instrumento provido.
> (TJ-SP - AI: 964968900 SP, Relator: Jayme Queiroz Lopes, Data de Julgamento: 24/11/2005, 36ª Câmara do D.OITAVO Grupo (Ext. 2° TAC), Data de Publicação: 01/12/2005)
> DESPESAS DE CONDOMÍNIO - AÇÃO DE COBRANÇA AJUIZADA POR CONDOMÍNIO POPULAR INSTITUÍDO PELA CDHU - BENEFÍCIOS DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA - CONCESSÃO - CABIMENTO. Excepcionalmente, admite-se a concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita aos condomínios populares, composto por condôminos de baixa renda. RECURSO PROVIDO.
> (TJ-SP - AI: 990093047500 SP, Relator: Emanuel Oliveira, Data de Julgamento: 01/12/2009, 27ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 18/12/2009)
> Agravo de Instrumento. Assistência judiciária gratuita. Condomínio edilício. Comprovação da necessidade. Decisão reformada. Recurso provido, com observação. Cabível a concessão de assistência judiciária gratuita a condomínio destinado à moradia de pessoas de baixa renda quando demonstradas as dificuldades financeiras que o impossibilita de arcar com as custas.
> (TJ-SP - AI: 580933920128260000 SP 0058093-39.2012.8.26.0000, Relator: Mello Pinto, Data de Julgamento: 26/06/2012, 28ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 27/06/2012)

Ainda, é de se notar que a lei não faz distinção entre pessoa física e jurídica, não existindo assim óbice para a concessão do referido benefício. Entendeu assim a 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

> Agravo de instrumento - despesas condominiais - ação de cobrança - decisão que indefere o benefício da assistência judiciária gratuita ao condomínio - a Lei nº 1.060/50 não distingue os necessitados merecedores dos benefícios da gratuidade de Justiça, não podendo o juiz da causa, por conseguinte, ter feito distinção para negá-los, mormente a condomínio à evidência popular (da CDHU), e que, por isso, presumivelmente não nada em rios de dinheiro - recurso provido, com observação.
> (TJ-SP - AI: 636934120128260000 SP 0063693-41.2012.8.26.0000, Relator: Palma Bisson, Data de Julgamento: 10/05/2012, 36ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 12/05/2012)

Deste modo, considerando-se que o condomínio-autor é condomínio de baixa renda, com alta taxa de inadimplência, requer-se seja concedida a justiça gratuita, nos termos da lei nº 1.060/50.

II. <u>DA NECESSÁRIA CITAÇÃO POR OFICIAL DE JUSTIÇA</u>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2022 às 17:26 , sob o número WDSC22039713246
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA396720.

Da leitura do capítulo IV, seção II do Código de Processo Civil vigente, verifica-se facilmente no parágrafo 1º do art. 829 o termo "mandado de citação", evidentemente se referindo a mandado para citação por Oficial de Justiça.

> Art. 829. O executado será citado para pagar a dívida no prazo de 3 (três) dias, contado da citação.
>
> § 1o **Do mandado de citação constarão**, também, a **ordem de penhora e a avaliação a serem cumpridas pelo oficial de justiça** tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado.

Assim, considerando a especificidade da ação de execução, aliada a relevância da comunicação e da necessidade de atuação humana especializada nos atos de constrição de bens, é impraticável a citação postal nas ações de execução.

Determina o art. 247 do Código de Processo Civil que a citação será feita pelo correio para qualquer comarca do país, salvo quando o citando residir em local não atendido pela entrega domiciliar de correspondência e quando o autor, de forma justificada, a requerer de outra forma.

Assim, informa o exequente desde já que o domicílio e residência da parte executada não é atendido pela entrega domiciliar de correspondências, requerendo, deste modo, seja a citação e intimação da parte executada realizada através de Oficial de Justiça.

Por todo o exposto, requer o exequente seja a citação e intimação realizada por Oficial de Justiça.

DOS FATOS

O exequente é credor do executado pela quantia de R$ 3.745,37, representado pelos boletos emitidos pelo Condomínio autor referentes a **taxa condominial** em atraso, com data de emissão, data de vencimento e no respectivo valor original, conforme tabela anexa. Se constata do incluso documento, que é título executivo extrajudicial (CPC, artigo 784, VIII e X).

Pelos meios suasórios e legais, tentou o exequente o recebimento de seu crédito de forma amigável, não conseguindo, contudo, lograr êxito, pelo que se propõe a presente ação, visando-se o recebimento do seu crédito.

DOS PEDIDOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE WONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2021 às 17:26 , sob o número 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA390620.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA390620.

Diante do exposto é a presente para requerer a fixação dos honorários advocatícios nos termos do art. 827, e, para que:

I. V. Exa., se digne a determinar a citação e intimação do Executado através de mandado a ser cumprido pelo Oficial de Justiça, para proceder o pagamento do montante integral devido, no prazo máximo de 03 (três) dias contados a partir da citação, neste caso, havendo pagamento integral, os honorários sucumbenciais retro fixados deverão ser reduzidos pela metade;

II. Caso o Executado não seja encontrado, requer que o Ilmo. Oficial de Justiça proceda à citação nos termos do art. 830 do CPC com o consequente ARRESTO do imóvel abaixo indicado de propriedade do executado, em razão da natureza "*propter rem*" da obrigação, considerando-se ainda que a legislação da Minha Caixa Minha Vida obriga o comprador a residir no imóvel, motivo pelo qual deve-se presumir que o executado está se omitindo se não encontrado:

Rua Galilea, Nº 365, Bloco 4B Apto 201, Jardim Betânia, Condomínio Residencial Viver Melhor, CEP 18.071-570, Sorocaba-SP

III. Caso não haja pagamento no prazo legal de 03 (três) dias após a citação, requer-se, desde já, o acréscimo aos honorários sucumbenciais, que deverão ser de 10% do valor executado, nos moldes do art. 827 do CPC;

IV. Seja o arresto convertido em penhora, caso não seja o pagamento realizado ou embargue à execução o executado no prazo de 15 dias;

V. Seja a Caixa Econômica Federal oficiada por este juízo para que tome ciência da inadimplência das taxas condominiais em questão;

VI. Seja a Caixa Econômica Federal oficiada, caso o executado não seja encontrado no endereço indicado, para que tome ciência da quebra contratual do executado para com a Caixa Econômica Federal;

Visando comprovar a propriedade do imóvel pelo executado e a legitimidade passiva, junta a parte exequente lista de proprietários das unidades do condomínio e boletos.

Outrossim, protesta provar o alegado por todos os meios de prova existentes, em especial a documental.

Requer-se ainda, que todas as publicações e intimações sejam realizadas em nome dos Advogados Dr. Alex Figueiredo dos Reis, OAB/SP 185.144 e Dr. Felipe Montagner de Diego, OAB/SP 399.984.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2023 às 17:26, sob o número 1033810-59.2018.8.26.0602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA396ZV.

Dá-se à causa o valor de R$ 3.745,37 (três mil, setecentos e quarenta e cinco reais, e trinta e sete centavos).

Nestes Termos,

Pede deferimento.

Sumaré, 1 de setembro de 2018

Alex Figueiredo dos Reis
OAB/SP 185.144

Felipe Montagner De Diego
OAB/SP 399.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:26 , sob o número 10338102720188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA390620.

PROCURAÇÃO

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR, inscrito no CNPJ sob nº 26.395.281/0001-12 estabelecido à Rua Galilea, nº 365, Jardim Betania, Sorocaba-SP, CEP 18.081-570, por meio de seu síndico **ANTÔNIO CARLOS PEREIRA JÚNIOR**, portador da cédula de identidade nº 25.222.075-4 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 177.499.980-8, pelo presente instrumento de **PROCURAÇÃO**, nomeia e constitui seus bastantes procuradores os Advogados **DR. ALEX FIGUEIREDO DOS REIS**, inscrito na OAB/Sp nº 185/144, email alex@afr.adv.br e **DR. FELIPE MONTAGNER DE DIEGO**, brasileiro, portador da OAB/SP nº 399.984. email felipe@afr.adv.br; estabelecido à Rua João Jacob Rohwweder, nº 111 – Sala 117, Jardim Alvorada, Sumaré-SP, a quem confere amplos poderes para o Foro em geral, com cláusula "ad judicia", em qualquer juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor a quem de direito as ações competentes e defende-las nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos e acordos, receber e substabelecer esta a outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

Sumaré, 12:02

Antonio Carlos P. Jr

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2022 às 17:02 , sob o número 1033810-59.2018.8.26.0602
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA000627.

Fazenda
Ministério da Fazenda

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

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

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABE
26.395.281/0001-12 MATRIZ		**01/07/2016**

NOME EMPRESARIAL
CONDOMINIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)
CONDOMINIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
81.12-5-00 - Condomínios prediais

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
308-5 - Condomínio Edilício

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R GALILEA	**365**	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:26, sob número 1033810-59.2018.8.26.0602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA3967.

CAIXA

Convenção de Condomínio - Empreendimento Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SOROCABA - SP MICROFILMADO SOB Nº 43754 9

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Sorocaba – SP Via Exordiente

Grau de sigilo #PÚBLICO

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL VIVER MELHOR SOROCABA – CONDOMÍNIO 01 – GLEBA A

CAPÍTULO I
DO OBJETO

ARTIGO 1º - Que em virtude do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE DOAÇÃO DE IMÓVEL E DE PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL, NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV – RECURSOS FAR, COM PAGAMENTO PARCELADO, A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei, n.º 759, de 12.08.69, constituída pelo Decreto-lei n.º 66.303, de 06.03.1970, alterado pelo Decreto-lei n.º 1.259, de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, **em nome do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, inscrito no CNPJ sob o n.º 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei n.º 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações e pela Lei 11.977, de 07/07/2009 e, na qualidade de gestora desse Fundo, por força do parágrafo oitavo do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei n.º 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dado pela Lei n.º 10.859, de 14/04/2004, neste ato representada pela Senhora Célia Marisa Molinari de Mattos, brasileira, casada, bancária, portadora da Carteira de Identidade n.º 10.905.582, SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 017.721.628-09, residente e domiciliada em Presidente Prudente, conforme procuração e substabelecimento em anexos, como proprietária e legítima possuidora do seguinte terreno: Rua Galiléia, n.º 365, Gleba A – Jardim Betânia – Sorocaba – SP, adquirido por meio de instrumento particular, com forma de escritura pública, na forma do artigo 8º, da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, compilada com as alterações posteriores, pactuado no âmbito do PMCMV, assinado em 06 de setembro de 2013, devidamente registrado sob o nº R. 2 na Matrícula n.º 158.549, em 02/07/2014, do **1ºOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP** sobre o qual foi erigido pela construtora Direcional Engenharia S/A, inscrita no CNPJ sob o n.º 16.614.075/0001-00, com sede na Rua dos Otoni, n.º 177, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG, o imóvel objeto deste Instrumento, por meio do Certificado de Aprovação e Execução da Construção nº **490/16** em 17/05/2016 (alvará), expedido pela Prefeitura do Município de Sorocaba-SP; e habite-se sob nº 264/16 datado de 07 de junho de 2016 também expedido pela Prefeitura de Sorocaba-SP, constituído por um Condomínio Residencial com 160 (cento e sessenta) unidades Habitacionais; denominado **"VIVER MELHOR SOROCABA – CONDOMÍNIO 01 – GLEBA A"**.

ARTIGO 2º - São **partes de propriedade exclusiva** e autônoma de cada condômino, das quais podem dispor livremente as unidades em número de 160 unidades autônomas (apartamentos), distribuídas nos blocos 01A, 01B, 02A, 02B, 03, 04A, 04B, 05, 06A, 06B da seguinte forma:

Pavimento térreo ou 1º andar: Apartamentos n.ºs 101, 102, 103 e 104

1º pavimento ou 2º andar: Apartamentos n.ºs 201, 202, 203 e 204

2º pavimento ou 3º andar: Apartamentos n.ºs 301, 302, 303 e 304

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2021 às 17:02:46 , sob o número WSOR21000138827
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA000AZM.

Scanned by CamScanner

CAIXA Convenção de Condomínio - Empreendimento Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

3º pavimento ou 4º andar: Apartamentos n.ºs 401, 402, 403 e 404

Todos os 160 apartamentos acima mencionados possuem as mesmas áreas e frações ideais, a saber:

Área privativa construída: 47,40 m2

Área de uso comum construída: 5,75 m²

Área total construída: 53,15 m2

Fração ideal no terreno de 0,006250 ou 0,6250% ou 67,82225 m²

Cada apartamento é composto de: sala, cozinha, área de serviço, banheiro, circulação e dois quartos. Cabendo a cada apartamento o direito ao uso de uma vaga descoberta e indeterminada no estacionamento coletivo do condomínio.

Parágrafo Único - Todas as unidades identificadas neste artigo destinam-se a fins residenciais.

ARTIGO 3º - O CONDOMÍNIO: Fica instituído o **CONDOMÍNIO "VIVER MELHOR SOROCABA – CONDOMÍNIO 01 – GLEBA A"**, que é composto além das unidades a que se refere o artigo acima deste instrumento, de **partes de uso comum** de todos os condôminos, previstas no § 2º do artigo 1331 da Lei 10.406/02, inalienáveis, indivisíveis e indissoluvelmente ligadas às unidades autônomas, constituindo partes comuns, que são as seguintes: o terreno, o acesso de pedestres, o acesso de veículos, guarita, depósitos de lixo, reservatório de água com casa de bombas, circulação interna de veículos e pedestres, as rampas, área descoberta para recreação infantil, quadra poliesportiva e edificação com centro comunitário (com duas instalações sanitárias, sendo as duas adaptadas para portadores de mobilidade reduzida, copa, apoio/DML, vestiário e área coberta) e centro de apoio a comunidade - CAC (com 1 salão, 1 sala,1 copa, 1 área de serviço, 1 banheiro, 1 WC PNE, 1 circulação), nos blocos: o hall, as escadas, os hidrômetros, o abrigo GLP; também possui no condomínio estacionamento para automóveis sendo num total de 160 (cento e sessenta) vagas de estacionamento, sendo todas descobertas, identificadas pelos números de 1 à 160. Das 160 vagas, 8 (oito) são destinadas ao uso exclusivo de portadores de mobilidade reduzida, identificadas pelos números: 07, 08, 26, 27, 119, 120, 154 e 155; e 8 (oito) são destinadas ao uso exclusivo de idoso, identificadas pelos números: 05, 06, 25, 28, 121, 122, 152 e 153, enfim, todas as coisas que por sua própria natureza se destinem ao uso comum.

CAPÍTULO II
DO REGIMENTO INTERNO, QUANTO AO USO, FRUIÇÃO E DESTINAÇÃO

ARTIGO 4º - Todas as pessoas, condôminos e moradores que residem no Condomínio, suas famílias e empregados, são obrigados a cumprir, respeitar e fiscalizar a observância das disposições desta Convenção, que só poderá ser alterada no todo ou em parte desde que assim fique resolvido, a qualquer tempo, por decisão dos Condôminos em Assembleia Geral Extraordinária, tomada pelo mesmo número de votos previstos para a alteração desta Convenção, devendo as modificações constar de escritura pública ou instrumento particular devidamente registrado.

Parágrafo Único - São condôminos os proprietários ou detentores de direito real sobre as unidades residenciais, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários dos direitos pertinentes à aquisição de unidades autônomas, em edificações a serem construídas, em construção ou já construídas, sendo que os locatários dos imóveis não são considerados condôminos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2023 às 17:26, sob número 1033810-59.2018.8.26.0602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BAB96ZV.

Scanned by CamScanner

ARTIGO 5º - Esta Convenção de Condomínio obriga a todos que venham a ser investidos na posse ou propriedade de unidade habitacional, mediante venda, doação, legado, usufruto, cessão de direitos, locação ou qualquer forma legal de transmissão da posse ou propriedade por condômino que efetuou a liquidação antecipada da dívida ou teve o contrato extinto por decurso do prazo de 120 meses, ainda que nenhuma referência a esta cláusula conste do instrumento.

ARTIGO 6º - Os moradores que não sejam proprietários não terão, perante o Condomínio, qualquer representação nas decisões da Assembleia que envolvam despesas ordinárias do Condomínio.

ARTIGO 7º - Além dos direitos constantes do Art. 1.335 do Código Civil Brasileiro (Lei n.º 10.406/2002), são direitos de cada condômino, proprietário ou morador, bem como seus familiares que residem no Condomínio:

a) usar, gozar, fruir e dispor da sua unidade autônoma, com exclusividade e segundo suas conveniências e interesses, observadas as normas de boa vizinhança e respeitadas as disposições desta convenção, de maneira a não prejudicar igual direito dos demais condôminos ou morador, assim como não comprometer a segurança, higiene e o bom nome do Condomínio;

b) usar as partes e coisas comuns conforme o seu destino e sem causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos;

c) examinar livros, arquivos, contas, balancetes, extratos bancários e documentos outros do Condomínio, podendo ainda, a qualquer tempo, solicitar informações ao Síndico ou Sub-Síndico(s), acerca de questões atinentes à administração do Condomínio;

d) fazer consignar no livro de atas da Assembleia ou no livro de reclamações do Condomínio eventuais críticas, sugestões, desacordos ou protestos contra decisões e atos que reputem prejudiciais à boa administração do empreendimento, solicitando ao Síndico, se for o caso, a adoção das medidas corretivas adequadas.

ARTIGO 8º - Além dos deveres constantes do Art. 1.336 do Código Civil Brasileiro (Lei n.º 10.406/2002), são deveres de cada condômino, proprietário e morador:

a) cumprir, fazer cumprir, respeitar e fiscalizar a observância do disposto nesta Convenção, nos artigos n.º 1.331 a 1.358 do Código Civil Brasileiro (Lei n.º 10.406/2002) e no Regimento Interno, aprovado em Assembleia Geral pelos titulares de direitos que representem, no mínimo, dois terços das frações ideais que compõem o Condomínio;

b) concorrer na proporção fixada para sua unidade, com as despesas ordinárias necessárias à conservação, funcionamento, limpeza e segurança do Condomínio, incluindo o prêmio de seguro da unidade e partes comuns, e, ainda, com qualquer outra despesa, seja de que natureza for, desde que aprovada em Assembleia, por maioria simples dos condôminos ou moradores com direito a voto, nos termos dos Artigos 6º e 34 desta Convenção;

c) suportar, na mesma proporção, os ônus a que tiver ou ficar sujeito o Condomínio, em seu conjunto;

d) zelar pelo asseio e segurança do Condomínio, devendo o lixo das unidades ser acondicionado em sacos plásticos perfeitamente fechados e colocados em local e horário estipulado pelo Síndico, para coleta;

e) exigir do Síndico as providências que forem necessárias ao cumprimento fiel da presente Convenção;

f) comunicar ao Síndico qualquer caso de moléstia epidêmica para fins de providências junto à Saúde Pública;

g) facilitar ao Síndico, ao proprietário ou seus prepostos, o acesso às unidades onde residem, quando houver fundada necessidade de inspeção que objetive a determinação de reparos visando à segurança e salubridade das unidades vizinhas e do Condomínio.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2023 às 17:26, sob número 1033810-59.2018.8.26.0602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BAS96ZV.

Scanned by CamScanner

Parágrafo Único - Aplicam-se aos moradores, familiares ou empregados, todas as obrigações referentes ao uso, fruição e destino das unidades e partes comuns.

ARTIGO 9º - É vedado aos condôminos, proprietários, moradores, suas famílias e empregados:

a) alterar a forma, materiais, pintura, cores e tonalidades dos elementos dos componentes das fachadas, tais como, paredes, esquadrias, forros, tetos, beirais, tabeiras etc., salvo as modificações permitidas nesta Convenção e, ainda assim, desde que previamente aprovada em Assembleia Geral Extraordinária, convocada para esse fim, por decisão tomada nos termos do que dispõe o Artigo 30 desta Convenção;

b) destinar a unidade autônoma de sua propriedade, ou que ocupe, bem como às partes comuns, utilização diversa da finalidade exclusivamente residencial estabelecida nesta Convenção ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade, à higiene e à segurança das pessoas, dos demais condôminos, suas famílias, moradores e empregados;

c) instalar em qualquer dependência do Condomínio ou suas unidades autônomas, qualquer atividade comercial, cultural ou recreativa, incluindo, entre outras: hospedarias, repúblicas, oficinas, de qualquer natureza, clubes carnavalescos, agremiações ou partidos políticos, cursos ou escolas, entidades ou agremiações estudantis, laboratórios de análises químicas, enfermarias, atelieres de corte e costura, salões de beleza, cabeleireiros, manicures, instituições destinadas à prática de cultos religiosos, assim como sublocações de forma geral e qualquer outra destinação que não a residencial;

d) executar serviços de lavagem e qualquer conserto de carros, mecânica ou lanternagem, nos locais destinados à guarda dos mesmos, salvo pequenos reparos necessários a desenguiçar veículos próprios;

e) usar, ceder ou alugar as unidades residenciais e partes comuns para fins incompatíveis com a decência e o sossego do Condomínio ou permitir a sua utilização por pessoa de maus costumes passíveis de repreensão penal ou policial, ou que, de qualquer modo ou forma, possam prejudicar a boa ordem ou afetar a reputação do Condomínio;

f) remover o pó de tapetes e cortinas e outros pertences nas janelas, promovendo a limpeza de suas unidades em prejuízo das partes comuns;

g) estender ou secar roupas, tapetes, toalhas e outros pertences em locais visíveis do exterior das unidades;

h) violar de qualquer forma a lei do silêncio, usar aparelhos radiofônicos, alto-falantes, televisão e similares, buzinas, instrumentos de sopro, corda, percussão e quaisquer outros, em elevado som, de modo que perturbe o sossego dos condôminos e moradores vizinhos;

i) promover, sem o conhecimento e anuência prévia do Síndico, festas, reuniões e ensaios em suas unidades ou partes comuns, com orquestras e conjuntos musicais, quaisquer que sejam os gêneros de música;

j) usar rádios transmissores e receptores que causem interferência nos demais aparelhos elétricos existentes no Condomínio e de propriedade e uso dos demais condôminos e moradores;

k) usar aparelhos como fogões, aquecedores e similares, do tipo que não seja a gás e à eletricidade;

l) lançar papéis, cinzas, pontas de cigarro, líquidos, lixo e quaisquer outros objetos e detritos por locais e formas que não apropriados ou previstos no Artigo 8º, letra "d";

m) usar toldos externos, sanefas ou equivalentes nas janelas, varandas, terraços, áreas de serviço ou amuradas;

n) usar nas pias, ralos, lavatórios, vasos e demais instalações sanitárias das unidades produtos que provoquem entupimentos ou que contenham agentes corrosivos;

o) deixar de reparar, no prazo de 48 horas, os vazamentos ocorridos na canalização secundária que sirva privativamente a sua unidade autônoma, bem como infiltrações nas paredes e pisos das mesmas, respondendo pelos danos que porventura ditos vazamentos e infiltrações vierem a causar à unidade autônoma de terceiros;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/09/2023 às 17:26, sob o número 1033810-59.2018.8.26.0602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BAB9627.

Scanned by CamScanner

p) gritar, conversar, discutir em voz elevada, e ainda, pronunciar palavras de baixo calão, nas dependências do Condomínio, áreas de serviço, partes comuns etc., que comprometam o bom nome do Condomínio, com violação das normas elementares da boa educação;
q) permitir e realizar jogos infantis em outras partes que as destinadas aos mesmos;
r) utilizar-se das pessoas a serviço do Condomínio, para seus serviços particulares no horário de trabalho dos mesmos;
s) guardar explosivos e inflamáveis nas unidades residenciais e dependências ou qualsquer dependências do Condomínio, queimar fogos de artifícios de qualquer natureza, ter ou usar instalações ou materiais suscetíveis que, de qualquer forma, possam afetar a saúde e a segurança dos demais moradores do Condomínio, ou de que possa resultar o aumento do prêmio do seguro;
t) instalar no Condomínio rádio amador de qualquer amplitude, sem as devidas licenças legais, fios ou condutores, colocar placas, avisos, letreiros, cartazes, anúncios ou reclames na parte externa do Condomínio, prejudicando a sua estética, e ainda usar máquinas e aparelhos ou instalações que provoquem trepidações ou ruídos excessivos;
u) obstruir o passeio, entrada, áreas comuns, ainda que em caráter provisório, ou utilizar algumas dessas dependências para qualquer fim que não o de trânsito;

ARTIGO 10 - As disposições deste capítulo bem como aquelas constantes dos Capítulos V e VI, devem ser afixadas nas áreas comuns do Condomínio e em locais definidos a critério do Síndico.

CAPÍTULO III
DO SEGURO, DO INCÊNDIO, DA DEMOLIÇÃO, DA RECONSTRUÇÃO, DOS DANOS E OBRAS.

ARTIGO 11 - O Condomínio é obrigado a proceder à contratação de seguro para o Condomínio no prazo legal, e assim mantê-lo sob as penas da lei, contra riscos de incêndio e outro sinistro que cause destruição no todo ou em parte, computando-se o prêmio nas despesas ordinárias do Condomínio, discriminando-se todas as unidades autônomas e partes comuns.

Parágrafo Único - Integrarão o presente contrato de seguro, como se cláusulas deste fossem, os artigos n.º 1.357 e n.º 1.358, do Código Civil Brasileiro (Lei n.º 10.406/2002), cujos termos, os condôminos se obrigam a respeitar quando da ocorrência das hipóteses neles previstas.

ARTIGO 12 - Os danos causados às partes comuns do Condomínio serão indenizados por quem der causa, seja condômino, seus familiares, moradores ou empregados, inclusive os danos causados às partes comuns ou unidades autônomas por defeitos, má utilização ou conservação das instalações da unidade ocupada.

ARTIGO 13 - Os condôminos poderão requerer ao Síndico que seja providenciado o conserto da unidade daquele que não realizou os reparos necessários e que, por este motivo, vem causando danos às partes comuns e/ou unidades autônomas, devendo as despesas com o custeio da reparação serem ressarcidas pelo condômino ou morador responsável.

ARTIGO 14 - As obras, ou reparos, nas unidades autônomas deverão ser expressamente autorizadas pelo proprietário do imóvel, sendo previamente comunicadas aos demais condôminos e moradores através do Síndico, indicando-se o prazo das obras bem como os dias e horários de sua realização.

Parágrafo único: Não serão permitidas, sob nenhuma hipótese, obras que afetem a solidez do edifício nem as que contrariem disposições legais, códigos de postura ou a presente Convenção.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2021 às 17:02:46 , sob o número WSCE21000396602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA396GW.

Scanned by CamScanner

ARTIGO 15 - O morador, em cuja unidade forem realizadas obras, será responsável pela perfeita limpeza das áreas comuns e outros locais por onde transitarem materiais de construção ou entulhos, os quais não poderão ser depositados sem anuência do Síndico, em qualquer espaço de uso comum, correndo por sua exclusiva conta e risco os ônus ou prejuízos que resultarem nas partes em razão do transporte dos mencionados materiais de construção e entulhos ou das obras propriamente ditas.

ARTIGO 16 - As obras de reformas, transformações ou modificações nas unidades, ou nas áreas de uso comum que interessem à harmonia das fachadas externas, internas ou laterais, bem como quaisquer outras não previstas nesta Convenção, necessitarão da aprovação da unanimidade dos condôminos a ser manifestada em Assembleia Geral Extraordinária, especialmente convocada para esse fim, precedida, em qualquer caso, da aprovação dos Poderes Públicos competentes, observados cuidados especiais quanto ao sistema construtivo do prédio/unidade residencial ou de uso comum em razão do sistema de construção adotado, por serem paredes estruturais.

CAPÍTULO IV
DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO, DO SÍNDICO, DO CONSELHO FISCAL E CONSULTIVO, DAS ASSEMBLÉIAS, DAS DESPESAS E DO FUNDO DE RESERVA.

ARTIGO 17 - O Condomínio será administrado por um Síndico, pessoa física ou pessoa jurídica, e por Subsíndicos, eleito(s) em Assembleia Geral Extraordinária dos condôminos, com mandato(s) de, no máximo, 02 (dois) anos, imediatamente empossado(s), podendo ser reeleito(s) em Assembleia Geral dos Condôminos; e um Conselho Fiscal e Consultivo composto de, no mínimo, 3 (três) condôminos residentes no Condomínio, com mandatos iguais ao do Síndico e eleitos por Assembleia Geral dos Condôminos; na forma desta Convenção.

Parágrafo Primeiro – O Subsíndico eleito será o substituto eventual do síndico, substituindo-o em todas as circunstâncias, nas suas ausências e impedimentos

Parágrafo Segundo – Onde houver mais de um Subsíndico, na mesma eleição será escolhido o substituto do Síndico.

Parágrafo Terceiro - No caso do Síndico ser pessoa jurídica, esta poderá contratar terceiros, sob sua inteira responsabilidade, para a execução dos serviços necessários, inclusive os serviços permanentes, ou conforme deliberação da Assembleia Geral dos Condôminos.

ARTIGO 18 - Pelos trabalhos prestados em suas funções, o Síndico pode receber remuneração mensal do Condomínio, de acordo com o disposto nesta Convenção.

ARTIGO 19 - Pertencerão ao quadro de funcionários do Condomínio ou de empresa contratada para a prestação dos serviços, quando for o caso, os empregados lotados no Condomínio, sendo de inteira responsabilidade daqueles a remuneração, os encargos e demais obrigações trabalhistas e previdenciárias, inclusive as indenizações trabalhistas.

Parágrafo Único - O montante mensal das despesas de pessoal do Condomínio deve ser compatível com a prática de mercado e será rateado e inteiramente embutido no valor da taxa de Condomínio mensal, exceto as indenizações trabalhistas e multas, e o valor correspondente arrecadado será utilizado exclusivamente para esse fim.

ARTIGO 20 - Além das atribuições constantes do Art. 1.348 do Código Civil Brasileiro (Lei n.º 10.406/2002), compete ao Síndico:
a) cumprir e fazer cumprir a presente Convenção de Condomínio e Regulamento Interno, bem como executar e fazer executar as deliberações da Assembleia Geral;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2021 23:33:17 0246, sob o número 1033810592021826060202.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 2A3962M.

Scanned by CamScanner

CAIXA Convenção de Condomínio - Empreendimento Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

b) representar, ativa ou passivamente, o Condomínio perante terceiros, em Juízo e fora dele, e praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns, nos limites fixados pela lei e por esta Convenção;
c) exercer a administração interna do Condomínio no que respeita à sua vigilância, funcionamento, moralidade e segurança, bem como nos serviços que interessem aos moradores, baixar as instruções e detalhes de seus serviços, inclusive quando solicitado por escrito pela maioria simples dos condôminos, em Assembleia Geral, podendo admitir e despedir empregados, fixando-lhes ordenados compatíveis com as funções e dentro da previsão orçamentária do exercício;
d) cobrar, inclusive judicialmente, se necessário for, quotas de despesas de todos os condôminos e moradores, multas estabelecidas na Convenção, na Lei e no Regulamento Interno e as deliberações das Assembleias Gerais;
e) prestar contas à Assembleia dos Condôminos e ao Conselho Fiscal e Consultivo das contas mensais do exercício findo, até o terceiro dia útil após o término do período em referência, com exibição de documentos comprobatórios;
f) apresentar e submeter previamente à Assembleia Geral, no prazo de até 7 dias após sua designação, ou de até 7 dias após o término do exercício anterior, o orçamento do exercício em curso, que terá por base a data da sua posse no Condomínio, discriminando as despesas pertinentes à Administração do Condomínio e o valor da taxa de custeio mensal;
g) apresentar a demonstração mensal e/ou anual das contas do Condomínio, aos condôminos ou moradores, uma vez a cada trimestre, ou menor interim, ou, ainda, quando solicitado, a documentação, ou cópia existente em arquivo;
h) dentro das previsões orçamentárias efetuar a administração das despesas ordinárias, com concorrência e tomada de preços para materiais e serviços contratados, e ainda, ordenando a execução dos mesmos;
i) representar o Condomínio junto às repartições públicas e empresas concessionárias de serviços públicos sobre assuntos que disserem respeito ao Condomínio e suas partes comuns;
j) advertir, verbalmente ou por escrito, o morador, seus familiares e empregados, infrator(es) de qualquer disposição da presente Convenção ou Regulamento Interno;
k) juntamente com o Presidente do Conselho Fiscal e Consultivo, quando este existir, receber e dar quitação, em nome do Condomínio, movimentar contas bancárias do mesmo, emitindo ou endossando cheques, depositando as importâncias recebidas em pagamento, etc.;
l) convocar ou coordenar reuniões informais, sem cunho deliberativo, com os moradores do Condomínios;
m) convocar as Assembleias dos Condôminos e, conforme orientação desta, resolver os casos que, porventura, não tiverem solução prevista, expressamente, na lei ou nesta Convenção;
n) dispor dos seguintes elementos para a administração, que deverão ser, obrigatoriamente, transferidos a seus sucessores, de tudo devendo constar uma relação na ata de eleição ou designação de cada novo Síndico: livro de queixas, ocorrências e sugestões, livro de atas, livro de presença nas Assembleias, fichário de empregados, livro de protocolo, livro de documentação de despesas, registro de moradores e outros que a prática aconselhar, além do arquivo de documentos de propriedade do Condomínio, como escrituras, plantas do Condomínio, etc. sendo que os livros acima, deverão ser numerados, abertos e rubricados por quem a Assembleia Geral designar;
o) manter, sob sua guarda e responsabilidade, durante 5 (cinco) anos, ou em caso de ação judicial, durante o tempo necessário, toda documentação relativa ao Condomínio;
p) executar ou mandar executar os serviços de limpeza, conservação e reparos das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos, de segurança etc., de uso comum, ou, quando autorizado pelo proprietário, nas unidades autônomas;
q) viabilizar o treinamento de equipes para orientar os moradores e empregados no salvamento e prevenção de incêndio;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2021 às 17:02:46 , sob o número WSCB21000396602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BAB39624.

Scanned by CamScanner

r) guardar as chaves das casas de máquinas e demais dependências comuns do Condomínio, tais como: guarita, armários e/ou cômodos para medidores, correios, telefones e outros que ficarão sempre em local pré-definido, bem como guardar a duplicata de tais chaves, para uso em caso de emergência.
s) orientar zeladores, porteiros, vigias, serventes e demais empregados para fiscalizar o fiel cumprimento do disposto nesta Convenção e no Regimento Interno.
t) acionar administrativa ou judicialmente a construtora, nos casos de indicação de vícios construtivos, observadas as disposições contidas no Código Civil Brasileiro.
u) resolver os casos omissos, submetendo-os previamente ao Conselho Fiscal e Consultivo ou à Assembleia Geral dos condôminos.

ARTIGO 21 - As funções administrativas podem ser delegadas ou contratadas pelo Síndico, sob sua inteira responsabilidade, à pessoa física ou jurídica de sua confiança, mediante aprovação da Assembleia Geral dos Condôminos.

Parágrafo Único - No impedimento ocasional do Síndico, as funções serão exercidas pelo Subsíndico, sob sua inteira responsabilidade.

ARTIGO 22 - Das decisões do Síndico caberá recurso para a Assembleia Geral Extraordinária dos Condôminos, convocada pelo interessado, conforme Artigo 29.

ARTIGO 23 - O Síndico poderá ser destituído pelo voto da maioria absoluta de seus membros, em Assembleia Geral Extraordinária para esse fim especialmente convocada, conforme Art. 1.349 do Código Civil Brasileiro (Lei n.º 10.406/2002).

ARTIGO 24 - No caso de morte, renúncia ou destituição do Síndico o Subsíndico assumirá a sindicância, a contratação ou eleição pela Assembleia Geral dos Condôminos de novo Síndico, o que deverá ocorrer no prazo de 30 dias, prorrogável por até mais 30 dias.

ARTIGO 25 - O Conselho Fiscal e Consultivo será composto por um presidente, um vice e um secretário, eleitos em chapa única nas Assembleias Ordinárias e terão as seguintes atribuições:
a) assessorar o Síndico e fiscalizar a sua ação nas soluções dos problemas que dizem respeito ao Condomínio;
b) autorizá-lo a efetuar despesas extraordinárias urgentes, não previstas no orçamento ou pela Assembleia Geral Ordinária;
c) emitir parecer mensal sobre as contas do Síndico, conferindo-as, aprovando-as ou rejeitando-as;
d) elaborar proposta de regulamento e alterações que forem necessárias para o uso das partes do Condomínio, sem disposições contrárias aos preceitos desta Convenção, o qual obrigará a todos os condôminos após aprovação em Assembleia.

Parágrafo Único - Os membros do Conselho Fiscal e Consultivo não recebem do Condomínio qualquer remuneração.

ARTIGO 26 - A Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária será realizada em conformidade com a Legislação vigente e com as condições estabelecidas nesta Convenção.

ARTIGO 27 - Será realizada anualmente uma Assembleia Geral Ordinária dos Condôminos, findo cada exercício, sendo ela soberana para resolver todo e qualquer assunto de interesse do Condomínio, suas dependências e instalações, e que será dirigida por um presidente eleito no início dos trabalhos, ou pelo próprio Síndico, à qual caberá principalmente:
a) aprovar o orçamento do ano em início;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2021 às 17:02 , sob o número WSB21040717026
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA39624.

Scanned by CamScanner

b) eleger ou destituir membros do Conselho Fiscal e Consultivo;
c) aprovar as resoluções do Síndico e do Conselho Fiscal e Consultivo;
d) decidir sobre assuntos de interesse geral, além das matérias inscritas na ordem do dia, exceto os relativos à modificação da Convenção do Condomínio e eleição ou destituição do Síndico e Subsídico(s).
e) aprovar a prestação das contas do exercício anterior apresentadas pelo Síndico

ARTIGO 28 - As Assembleias Gerais, ordinárias e extraordinárias, serão realizadas mediante convocação por carta circular assinada pelo Síndico e colocada em local visível por todos os moradores e condôminos e/ou enviada por carta registrada ou sob protocolo, a cada condômino, com antecedência mínima de 8 (oito) dias da data fixada para a sua realização, com informação dos assuntos mencionados na pauta e indicação do dia, hora e local da reunião.

ARTIGO 29 - As Assembleias Extraordinárias dos condôminos ocorrerão sempre que forem convocadas, a qualquer tempo, pelo Síndico ou por, no mínimo, ¼ (um quarto) dos condôminos, mediante convocação por carta circular assinada, via carta registrada ou sob protocolo, com 8 dias de antecedência e com a indicação da pauta, dia, hora e local da reunião.

Parágrafo Único - As reuniões serão dirigidas por uma mesa presidida pelo proprietário que for escolhido pela maioria dos presentes e secretariada por um proprietário de livre escolha do presidente eleito.

ARTIGO 30 - As decisões, ressalvados os casos de quorum especial previstas nesta Convenção, serão tomadas por aprovadas, em primeira convocação, por maioria de votos dos condôminos presentes que representem pelo menos metade das frações ideais e, em segunda convocação a assembleia poderá deliberar por maioria dos votos dos presentes, realizando-se esta 1/2 (meia) hora após a determinada para a primeira.

Parágrafo Único - Ficarão obrigados também a respeitar as deliberações os que não comparecerem à reunião, ainda que ausentes do domicílio.

ARTIGO 31 - As decisões referentes às modificações desta Convenção, dependem da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos.

ARTIGO 32 - As decisões das Assembleias Gerais dos condôminos serão registradas em atas no livro próprio, lavradas pelo secretário da mesa que dirigir a reunião respectiva, cujas folhas serão rubricadas pelo presidente da Assembleia, e essas atas deverão ser assinadas por todos os componentes da mesa.

Parágrafo Único - As deliberações da Assembleia devem ser comunicadas pelo Síndico, no prazo de até 5 (cinco) dias a contar da data da realização da Assembleia, e aplicam-se obrigatoriamente a todos os condôminos e moradores do Condomínio.

ARTIGO 33 - Os proprietários poderão fazer-se representar nas reuniões por procuradores com poderes gerais e bastantes para legalmente praticar os atos necessários e contrair obrigações, devendo o instrumento de procuração ter firmas reconhecidas e ser apresentado no início da Assembleia.

ARTIGO 34 - A cada unidade do Condomínio corresponde um voto, sendo que os condôminos em atraso no pagamento das quotas que lhes couberem nas despesas de Condomínio, assim como das multas que lhes tenham sido impostas, não poderão votar nas deliberações da Assembleia e delas participar.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2023 às 17:02:46 , sob o número WSB23040717024600000 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 34B3967.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 34B3967.

Scanned by CamScanner

Parágrafo Primeiro - Os votos dos inadimplentes, na forma do *caput* deste artigo, porventura existentes serão considerados nulos.

Parágrafo Segundo - Se a unidade pertencer a mais de um proprietário, deverá ser designado, dentre eles, um, mediante mandato especial, para representação perante o Condomínio, sob pena da suspensão temporária do exercício dos direitos e vantagens assegurados pela presente Convenção.

ARTIGO 35 - Cada condômino ou morador concorrerá para as despesas de Condomínio, devidamente aprovadas na forma desta Convenção, de acordo com o orçamento fixado para o exercício, recolhendo as respectivas quotas até o 5º (quinto) dia útil de cada mês.

Parágrafo Primeiro - Somente os condôminos concorrem com suas respectivas quotas de rateio, para o custeio das despesas extraordinárias.

Parágrafo Segundo – A quota parte correspondente a cada condômino, para rateio das despesas mencionadas no presente artigo e no parágrafo anterior, será proporcional à fração ideal de cada unidade.

ARTIGO 36 - São consideradas despesas ordinárias as necessárias à administração do Condomínio, às quais corresponderão a uma taxa mensal de custeio, de responsabilidade de todos os condôminos e moradores, conforme Artigo 35, tais como, entre outras:
a) a remuneração do Síndico, quando for o caso;
b) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais de pessoal alocado exclusivamente para execução de serviços de manutenção, limpeza e vigilância do Condomínio, quando tais atribuições ficarem a cargo do condomínio;
c) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de pessoal alocado exclusivamente para execução de serviços de manutenção e vigilância do Condomínio quando tais atribuições ficarem a cargo do condomínio.
d) consumo de água, coleta de esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum e autônomas, quando não possuírem registros individuais de consumo;
e) limpeza, manutenção e conservação das instalações e dependências de uso comum;
f) manutenção e conservação das instalações físicas e equipamentos elétricos, mecânicos, de segurança, esporte e lazer de uso comum;
g) manutenção e conservação (limpeza, lubrificação e manutenção) de bombas hidráulicas, caixas d'água, registros, relógios e instalações de esgotamento sanitário;
h) pequenos reparos em equipamentos e instalações elétricas de uso comum que, rateados, custem menos de 50% da taxa de custeio do Condomínio;
i) reparos em equipamentos e instalações hidráulicas de uso comum, como troca de torneiras e canos com vazamento, que, rateados, importem em menos de 50% da taxa de custeio do Condomínio;
j) manutenção e conservação de móveis e decoração das áreas comuns - pequenos consertos, troca de tecido danificado dos sofás etc.;
k) manutenção de jardim, como poda, adubo, jardineiros etc.;
l) manutenção e conservação de instalações e equipamentos de intercomunicação, como porteiro eletrônico e interfone;
m) manutenção e conservação de antena coletiva;
n) recarga e manutenção de extintores de incêndio, inclusive a pintura anti-corrosiva que deve ser efetuada periodicamente;
o) rateio para pagamento de furto de bens do Condomínio;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2022 às 17:02 , sob o número WSB22040717026
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código B4B39624.

Scanned by CamScanner

p) reposição total ou parcial de fundo de reserva, no montante utilizado no custeio ou complementação das despesas ordinárias;
q) reforços de déficit nas contas do Condomínio, ocasionadas pelo uso dos recursos para despesas ordinárias;
r) cópias reprográficas, manutenção de conta bancária, correios para envio de correspondências de interesse dos condôminos;
s) outras despesas relativas a serviços rotineiros de manutenção e conservação e que não acrescem em nada à aparência do prédio ou à sua estrutura;
t) tudo o mais que interesse ou tenha relação com as partes comuns ou que os condôminos deliberem fazer como interesse coletivo;
u) seguros de DFI e de Manutenção de Imóveis;

ARTIGO 37 - São consideradas despesas extraordinárias as que não se referem a gastos rotineiros de manutenção do empreendimento, nem são necessárias para a administração do Condomínio, às quais corresponderão a uma taxa extraordinária conforme parágrafo primeiro do Artigo 35, tais como, entre outras:
a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
b) pinturas de fachadas e empenas, das esquadrias e janelas da parte externa, das paredes internas das áreas comuns, dos poços de aeração e iluminação;
c) reforma de pisos e telhados e impermeabilização;
d) consertos na rede e em componentes elétricos de uso comum que, rateados, importem em mais de 50% da taxa de custeio do Condomínio;
e) consertos em equipamentos e instalações hidráulicas de uso comum que, rateados, importem em mais de 50% da taxa de custeio do Condomínio;
f) troca ou aquisição de extintores de incêndio;
g) instalações e reparos de vulto ou reforma em equipamentos de segurança e de incêndio, telefone, intercomunicação, esporte e lazer;
h) decoração e paisagismo nas partes de uso comum, exceto sua manutenção;
i) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de pessoal alocado exclusivamente para execução de serviços de manutenção e vigilância do Condomínio;
j) constituição de fundo de reserva, conforme decisão de assembleia geral dos condôminos;
k) outras despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício.

ARTIGO 38 - As despesas extraordinárias deverão ser submetidas à aprovação da Assembleia Geral Extraordinária, na forma prevista nessa Convenção.

Parágrafo Único - O limite para os gastos extraordinários fica fixado em até 50% (cinquenta por cento) da arrecadação de taxas de Condomínio do mês imediatamente anterior.

ARTIGO 39 - As obras que interessarem à estrutura integral do Condomínio terão seus custos rateados entre todos os proprietários, na proporção das respectivas frações ideais a que lhes pertencem, desde que previamente aprovadas pela Assembleia Geral Extraordinária convocada especialmente para esse fim, observando-se o que determina o Artigo 30.

ARTIGO 40 - A renúncia de qualquer condômino, proprietário ou morador de seus direitos, em hipótese alguma valerá como escusa para exonerá-lo do cumprimento de seus deveres e principalmente, do pagamento dos encargos a que ficar obrigado.

ARTIGO 41 - As despesas com remoção de coisas e objetos depositados em partes comuns serão cobradas do respectivo proprietário ou morador da unidade responsável, podendo ainda, o Síndico impor multas estabelecidas no Artigo 47.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE WONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2023 às 17:02:46 , sob o número WSCB23000170246
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BKSW24.

Scanned by CamScanner

ARTIGO 42 - O condômino ou morador que agravar as despesas comuns do Condomínio com instalações de uso pessoal suportará isoladamente o excesso correspondente.

ARTIGO 43 - Quando se verificar qualquer dano nas partes comuns e apurando-se que o mesmo não foi causado por qualquer condômino, seus familiares, moradores ou empregados e visitantes, ou ainda, não sendo possível determinar o causador, o Síndico mandará executar os reparos e os custos correrão por conta dos condôminos ou moradores, na forma desta Convenção.

ARTIGO 44 - O Fundo de Reserva será composto das seguintes parcelas:
a) pelos juros moratórios e multas previstas nesta Convenção, exceto a parcela de que trata o Artigo 18;
b) pelo saldo do orçamento verificado no fim de cada exercício;
c) 5% (cinco por cento) das taxas de custeio mensais, a ser cobrado juntamente com as contribuições para as despesas comuns, percentual este que a elas devem ser acrescidas destacadamente quando da aprovação da previsão orçamentária.
d) Por quaisquer outras receitas ordinárias ou extraordinárias que a assembleia não determinar outra destinação.
Parágrafo Único: Quando o fundo de reserva atingir valor superior a 2 arrecadações mensais do condomínio, sem que lhe seja atribuída destinação, a assembleia poderá deliberar pela interrupção da destinação ao fundo dos 5% referidos no item "c" acima.

ARTIGO 45 - As parcelas referentes ao Fundo de Reserva serão aplicadas de acordo com decisão tomada em Assembleia Geral Extraordinária dos Condôminos, na forma desta Convenção.

ARTIGO 46 - Os saldos do fundo de reserva, sempre que possível, destinar-se-ão à cobertura dos gastos extraordinários e emergenciais não previstos no orçamento ou não autorizados por Assembleia por verba própria a ser arrecadada, após deliberação do Conselho Fiscal e Consultivo.

CAPÍTULO V
DAS PENALIDADES

ARTIGO 47 – O descumprimento ou inobservância de qualquer dos artigos desta Convenção e do Regimento Interno, tornará o infrator passível de notificação de advertência escrita pelo Síndico que, se não atendida no prazo nela especificado, será convertida em multa equivalente a 50% da taxa de custeio de Condomínio vigente atribuída à sua unidade, além da obrigação de reparar os danos causados ao Condomínio, moradores ou terceiros, a abster-se da prática do ato, e, quando for o caso, a desfazer a obra irregular, sem prejuízo das demais consequências civis e criminais de seu ato.

Parágrafo Primeiro - Na hipótese de reincidência das infrações dispostas nesta Convenção, a multa determinada no *caput* deste artigo será acrescida de 50% (cinquenta por cento), totalizando até 100% (cem por cento) da taxa de custeio vigente do Condomínio.

Parágrafo Segundo - A multa por transgressão das obrigações condominiais não relacionadas à impontualidade no pagamento de taxa de custeio do Condomínio, deve ser cobrada em separado e vence na data seguinte ao vencimento da taxa de custeio de Condomínio, aplicando-se os mesmos encargos por atraso em caso de impontualidade.

Parágrafo Terceiro - Cabe ao Síndico, com autorização judicial, mandar desmanchar a obra irregular, à custa do Condomínio, a ser ressarcido pelo transgressor, se este não a desfizer no prazo que lhe foi estipulado.

Scanned by CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2023 às 17:26, sob número 1033810-59.2018.8.26.0602. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BAS96ZV.

ARTIGO 48 - Caso haja a necessidade de se recorrer ao poder judiciário para a cobrança de qualquer contribuição, multa, juros, ou outro valor previsto nesta Convenção, serão devidas também as custas judiciais e honorários advocatícios despendidos pelo Condomínio.

ARTIGO 49 - O condômino que não pagar a sua contribuição condominial até a data de vencimento, fica sujeito a:
a) atualização monetária do débito [pela variação da TR ou outro índice que venha a substituí-lo], no caso de atraso por período igual ou superior a 6 meses;
b) juros moratórios de 1% ao mês, sobre o débito atualizado diariamente, se for o caso;
c) multa de 2% sobre o débito atualizado, se for o caso.

ARTIGO 50 - A tolerância quanto a alguma demora, atraso ou omissão no cumprimento de qualquer das obrigações ajustadas neste instrumento, ou não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações nele constantes, não importam em novação ou cancelamento das penalidades, as quais poderão ser aplicadas a qualquer tempo, caso permanecerem as suas causas. Fica entendido, também, que a ocorrência de tolerância não implica em precedentes, novação ou modificação de qualquer das condições ou artigos desta Convenção, os quais permanecerão íntegros e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse intercorrido.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

ARTIGO 51 - Visando preservar a harmonia e a segurança do Condomínio, até que ocorra a alienação de 50% mais 1 das unidades do Empreendimento, a CAIXA e/ou futuros condôminos, se já conhecidos, poderá (ão) indicar pessoa idônea para administração do Condomínio, pelo prazo máximo de 60 dias, prorrogável por igual período.

Parágrafo Primeiro – Neste período de transição a administração do condômino restringir-se-á ao pagamento de despesas ordinárias e emergenciais básicas, indispensáveis à manutenção do condomínio, sendo vedada a realização de quaisquer obras acessórias ou serviços de melhoria no empreendimento, realização de despesas extravagantes ou aquisição de equipamentos não imprescindíveis ao funcionamento do empreendimento.

Parágrafo Segundo - O Síndico em transição obriga-se a realizar a prestação de contas até o dia 10 do mês subsequente ao da realização das despesas necessárias ao funcionamento do condomínio.

ARTIGO 52 – A primeira taxa de condomínio será estimada pelo síndico e paga pelos condôminos no início do mês em que o condomínio iniciar seu funcionamento, com a finalidade de propiciar capital de giro e aquisição de materiais e equipamentos básicos, necessários ao funcionamento do condomínio.

ARTIGO 53 - Por ocasião da instalação do Condomínio, provisória ou permanente, o Síndico deverá orientar e organizar o Condomínio, obedecendo ao disposto nesta Convenção;

CAPÍTULO VII
DO REGIMENTO INTERNO

O presente regimento interno estabelece normas de disciplina, procedimento, conduta e comportamento às quais estão obrigados todos os moradores e toda e qualquer pessoa que se utilize do condomínio ou de alguma de suas partes comuns ou autônomas.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2020 às 17:02:46 , sob o número WDSC20201336276020602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA000GZW.

Scanned by CamScanner

ARTIGO 54 - Compete ao Síndico (Artigo 20 da Convenção) a administração geral do condomínio, fazendo cumprir o disposto neste Regimento Interno.

ARTIGO 55 - Compete ao empregado ocupante da função de Zelador cuidar da segurança e limpeza de todas as suas dependências e equivalentes, supervisionar os demais empregados do Condomínio, a regularidade de todos os serviços, assegurando a comodidade dos moradores, ficando autorizado a tomar as providências cabíveis para fazer cumprir o presente regimento, devendo comunicar as infrações ao Síndico, para adoção das medidas necessárias.

ARTIGO 56 - Compete ao empregado ocupante da função de Porteiro e Vigia Noturno, se for o caso:
a) manter o serviço permanente de portaria e exercer a vigilância contínua do condomínio, impedindo o ingresso de pessoas estranhas;
b) identificar os visitantes (que deverão informar o nome da pessoa que procuram) e somente permitir o acesso à unidade autônoma após a anuência dos moradores;
c) ligar e desligar as luzes das partes comuns;
d) contribuir para a manutenção da ordem e segurança.

ARTIGO 57 - Sendo os moradores interessados diretos pelo bom nome do condomínio e qualidade do ambiente, cabe-lhes registrar no livro de ocorrências, localizado na portaria, qualquer irregularidade notada, comunicando-a ao Zelador, e este, ao Síndico.

ARTIGO 58 - A fim de serem evitados incidentes entre moradores, ou desses com terceiros que frequentam o condomínio, é aconselhável que os moradores apenas façam reclamações ao Zelador, e/ou por escrito, no livro de ocorrências.

ARTIGO 59 - O Zelador fiscalizará a entrada e saída de qualquer volume e móveis portados por estranhos, exigindo, se for o caso, ordem por escrito.

ARTIGO 60 - Os imóveis do condomínio destinam-se exclusivamente à residência familiar, não podendo ser utilizado para fins comerciais.

ARTIGO 61 - A menos que haja ordem expressa do Síndico, o Zelador não aceitará chaves de imóveis em casos de mudança dos moradores.

ARTIGO 62 - O morador que por descuido, omissão ou conveniência provocar aumento das despesas comuns pagará o excesso a que der causa.

ARTIGO 63 - As cartas e os volumes entreguem no condomínio serão recebidos diariamente pelo porteiro, cabendo ao morador a responsabilidade de retirá-las na portaria ou em local de guarda indicado pelo condomínio.

ARTIGO 64 - O serviço de entrada e saída de móveis, volumes, caixote, enfim, de tudo aquilo que não for portátil, só poderá ser feito local e horário previamente determinado, afixado em mural, devidamente comunicado ao Zelador que acompanhará a entrega.

ARTIGO 65 - Prestadores de serviço somente poderão adentrar as dependências do condomínio portando crachá próprio do condomínio e após prévia identificação pela portaria.

ARTIGO 66 - A saída de prestador de serviço deve ser precedida de aviso à portaria pelo morador do respectivo imóvel.

ARTIGO 67 - Todos os empregados do condomínio deverão portar crachá de identificação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2023 às 17:02:46 , sob o número WSB23040702246
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código B4B30624.

Scanned by CamScanner

ARTIGO 68- O Zelador poderá providenciar a retirada, das áreas de lazer, de qualquer pessoa que, comprovadamente, não mantenha a conduta compatível com o bom senso, respeito e moral, e desrespeite os princípios básicos de higiene, sem prejuízo da adoção de medidas necessárias cabíveis para o fiel cumprimento deste Regimento.

PROIBIÇÕES NO INTERESSE COMUM

ARTIGO 69 - Alterar, prejudicar ou danificar qualquer das partes do condomínio, suas dependências e instalações comuns.

ARTIGO 70 - Colocar anúncios, cartazes, inscrições, etc., em qualquer dependência do condomínio sem prévia autorização por escrito do Síndico.

ARTIGO 71 - Instalar, nos imóveis, sem a devida autorização, aparelhos de ar condicionado, exaustor ou similar na parte de alvenaria ou concreto, da fachada do condomínio.

ARTIGO 72 - Instalar novas ligações de água, energia elétrica, antenas externas de televisão e rádio.

ARTIGO 73 - Usar caixa acústica, rádios, aparelhos de som, TV, instrumentos musicais em níveis que causem incomodo aos demais moradores, das 22 às 7 horas da manhã, deverá ser observado a lei do silêncio.

ARTIGO 74 - Estender, secar roupas e bater tapetes ou outras peças nas áreas comuns do condomínio.

ARTIGO 75 - Limpar as janelas de tal modo que a água escorra pelas paredes, sujando e caindo sobre as janelas de baixo.

ARTIGO 76 - Colocar qualquer objeto nos parapeitos das áreas externas, nas janelas, varanda que possam, ao cair, causar danos a pessoas e objetos.

ARTIGO 77 - Transgredir, no interior do condomínio, às devidas regras de urbanidade e respeito mútuo, educação e prudência.

ARTIGO 78 - Desobedecer qualquer decisão, ordem ou instrução regular do Síndico e/ou da Assembleia Geral, se for o caso.

ARTIGO 79 - Causar aglomeração, vozerio ou tumulto em qualquer parte do condomínio inclusive no interior das unidades autônomas.

ARTIGO 80 - Fazer churrasco nas varandas, se houver, dos imóveis.

ARTIGO 81 - Utilizar empregados do condomínio para serviços particulares, dentro dos seus horários de trabalho.

ARTIGO 82 - Mudar a cor da pintura das partes externas.

ARTIGO 83 - Permitir a entrada de vendedores, pedintes ou pessoas com fim de angariar donativos, sem a devida autorização do morador interessado, que se responsabilizará por qualquer problema que vier a ocorrer.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2023 às 17:02:46 , sob o número 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 24B3624.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 24B3624.

Scanned by CamScanner

ARTIGO 84 - Pisar ou brincar nas partes que compõem a área verde do condomínio, bem como nem intervir adicionando, removendo ou mudando o projeto à revelia do Síndico.

ARTIGO 85 - Depositar objetos ou outros materiais em qualquer das áreas comuns. Os materiais assim depositados serão removidos pelo Zelador e somente será devolvido após o infrator pagar a multa, além dos danos que por ventura ocasionar.

ARTIGO 86 - Ter ou usar instalações ou material susceptível que de qualquer forma possa afetar a saúde, segurança e tranquilidade ou que possam acarretar riscos para os demais moradores.

ARTIGO 87 - Fazer uso de fogão que não seja de gás ou eletricidade, sendo vedado terminantemente o emprego de outros tipos.

ARTIGO 88 - Atirar pelas janelas, nas escadarias, e demais dependências comuns do condomínio, fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarros ou quaisquer outros objetos.

ARTIGO 89 - O acesso em área de serviço se houver, de entregadores em geral sem prévia consulta ao Zelador.

ARTIGO 90 - Guardar ou depositar explosivos e inflamáveis de uso não residencial em qualquer dependência do condomínio.

ARTIGO 91 - Fumar ou portar cigarros e similares acesos em ambientes fechados e de uso coletivo, bem como nos corredores e hall de entrada.

ARTIGO 92 - Manter as portas dos imóveis abertas quando da preparação de alimentos.

ARTIGO 93 - Reformas (somente mediante autorização do Síndico) nos imóveis ou no condomínio, que causem barulho, de segunda à sexta-feira, das 17 às 8 horas, salvo casos de emergência devidamente justificados.

Parágrafo Único – Excetuam -se da proibição contida no "caput" do presente artigo, instalações de pequena monta nos imóveis, aos sábados, das 9 às 13 horas, desde que não interfira na tranquilidade e sossego dos demais moradores do condomínio.

ARTIGO 94 - Crianças brincar no pavimento térreo/áreas comuns do condomínio no horário das 22 às 8 horas.

ARTIGO 95 - Abandonar o carrinho de compras, após seu uso, fora de seus locais determinados.

ARTIGO 96 - Permanecer junto à guarita em conversas com os porteiros bem como utilizar o seu interfone.

ARTIGO 97 - A entrada de entregadores em geral no condomínio, ficando o condômino interessado responsável pela retirada da mercadoria na portaria.

ARTIGO 98 - Estacionar bicicletas na parte frontal do condomínio, junto à guarita ou no estacionamento de visitantes, se houver.

ARTIGO 99 - Utilizar funcionários do condomínio para levar encomendas aos imóveis, dentro de seus horários de trabalhos.

SALÃO DE REUNIÕES/FESTAS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2023 às 17:26, sob número 1033810-59.2018.8.26.0602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BAS96ZM.

Scanned by CamScanner

ARTIGO 100 - O salão de reuniões/festas é de uso exclusivo dos moradores do condomínio, para festividades de cunho familiar, bem como reuniões e Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias do condomínio.

ARTIGO 101 - É proibida a utilização do salão de Reuniões/festas para fins políticos, religiosos, comerciais, leilões, reuniões de clubes ou associações, jogos de qualquer natureza, festas ou reuniões com finalidade lucrativa ou beneficente, bem como para depósito de pertences dos moradores, salvo expressa autorização do Síndico.

ARTIGO 102 - A requisição para uso do salão de Reuniões/festas deverá ser feita ao Zelador, através de formulário próprio existente na portaria, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, para evitar conflito de datas.

Parágrafo único – A reserva somente será considerada após a aprovação do Síndico e será obedecida a rigorosa ordem cronológica das reservas.

ARTIGO 103 - O salão de reuniões/festas funcionará em regime de aluguel, no valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) da taxa de condomínio vigente à época, cujo pagamento deverá ser efetuado ao zelador após a aprovação da reserva pelo Síndico, visando cobertura de despesas de limpeza e manutenção do espaço.

Parágrafo Único - As Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias do condomínio realizadas no salão de reuniões estão isentas da taxa de aluguel.

ARTIGO 104 - O horário de uso do salão de reuniões/festas é livre, porém deve ser respeitado o silêncio após as 22 horas, de maneira a não interferir na tranqüilidade e sossego dos demais moradores do condomínio.

ARTIGO 105 - A responsabilidade resultante do aluguel de reuniões, dentro e fora dele, recairá sobre o requisitante, devendo em especial ser observado:
a) respeito à Lei do Silêncio, no que se refere a vozerio, som de instrumentos e aparelhos sonoros;
(b) conduta e comportamento dos convidados.

Parágrafo Único – É obrigatória a presença do requisitante no recinto durante o transcorrer do evento.

ARTIGO 106 - Não poderão ser utilizados, durante os eventos decorrentes do aluguel do salão de Reuniões/festas, os serviços dos empregados do condomínio, se dentro de seu horário de trabalho.

ARTIGO 107 - No ato do recebimento da chave do salão de Reuniões, o requisitante deverá, juntamente com o Zelador, efetuar vistoria do recinto para constatação de eventuais danos ou faltas nas instalações, móveis e complementos, registrando as irregularidades, devendo ainda assinar o termo de responsabilidade de utilização.
ARTIGO 108 - Na devolução das chaves do salão de Reuniões/festas, que deverá ocorrer até às 12 horas do dia seguinte ao do evento, deverá repetir-se a vistoria e, se constatada qualquer irregularidade, o requisitante deverá saná-la no prazo de 48 horas, sob pena de o condomínio mandar saná-la às expensas do requisitante.

ARTIGO 109 - Todo o material não pertencente ao salão de Reuniões/festas deverá ser retirado, impreterivelmente, até às 12 horas do dia seguinte ao do evento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2021 às 17:02:46 , sob o número WSCB21000276602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BKSB0624.

Scanned by CamScanner

ARTIGO 110 - A limpeza do salão de Reuniões/festas é de responsabilidade do condômino.

ARTIGO 111 - Nenhum requisitante poderá invocar desconhecimento de qualquer artigo deste Regimento, que será considerado perfeitamente conhecido por todos que fizerem à requisição de uso do local.

ARTIGO 112 - O requisitante do salão de Reuniões/festa, que por ocasião da realização do evento, infringir qualquer dos Artigos aqui estabelecidos, permitir abuso de qualquer ordem por parte de seus convidados, desrespeitar a autoridade ou instrução do Síndico, ou de seus prepostos, ou de alguma forma vier a causar incômodo ou mal-estar dos demais moradores, ficará sujeito à multa prevista no Capítulo "X" do presente, sem prejuízo da adoção de medidas necessárias cabíveis para o fiel cumprimento deste Regimento.

ARTIGO 113 - Os casos omissos serão resolvidos pelo Síndico, cuja resolução deverá ser acatada como se fizesse parte deste Regimento.

VEÍCULOS NO CONDOMÍNIO E USO DAS GARAGENS.

ARTIGO 114 - A garagem destina-se à guarda de carros, utilitários e veículos de locomoção dos moradores.

ARTIGO 115 - A entrada de veículos dos moradores dar-se-á com a apresentação do crachá ou adesivo de identificação.

ARTIGO 116 - Em caso de extravio do crachá ou adesivo de Identificação, o morador informará ao Zelador para providenciar a substituição. A partir da 3ª substituição o morador estará sujeito à taxa de reposição.

ARTIGO 117 – É obrigatório o estacionamento dos veículos dos condôminos dentro das faixas demarcadas para cada imóvel, sendo vedada à permanência dos mesmos nas áreas comuns do condomínio.

ARTIGO 118 - É proibido estacionar em frente às portas/entradas principais e nas áreas de livre circulação do condomínio.

ARTIGO 119 - A velocidade máxima permitida para circulação de veículos motorizados é de 10 (dez) Km/h.

ARTIGO 120 - Se houver disponibilidade de vagas, o visitante poderá entrar e permanecer nas dependências do condomínio, no máximo, por 20 (vinte) minutos, devendo ser identificado o seu horário de entrada e de saída.

ARTIGO 121 - A entrada de automóveis de prestadores de serviços somente será permitida para carga e descarga, sendo terminantemente proibido permanecerem estacionados nas áreas comuns do condomínio.

ARTIGO 122 - É proibida a guarda ou depósito de móveis e utensílios, ferramentas e outros objetos.

ARTIGO 123 - Só serão permitidos pequenos reparos, desde que necessários e que não obstruam outra vaga ou área de circulação.

ARTIGO 124 - Não é permitida a lavagem de carros nas dependências do condomínio.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2021 23:23 sob o número 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 34391624.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 34391624.

Scanned by CamScanner

ARTIGO 125 - É proibido qualquer tipo de brincadeira nas garagens (carrinhos, bicicletas, patins, skates, etc.).

ARTIGO 126 - É proibido alugar ou sublocar as pessoas não moradoras do condomínio a vaga ou vagas de garagem.

ARTIGO 127 - É proibida a entrada ou saída de pedestres pela porta da garagem, se houver, salvo em casos de emergência.

LIXO

ARTIGO 128 - O lixo deve ser acondicionado em sacos plásticos devidamente fechados para que não haja vazamento e colocado na lixeira correspondente.

ARTIGO 129 - Entulhos provenientes de reformas deverão ser imediatamente removidos, em recipientes apropriados, para fora do condomínio, sem deixar vestígios nos halls e garagem.

PLAY GROUND/QUADRA

ARTIGO 130- O PLAY GROUND funcionará diariamente a partir das 8:00 horas devendo ser respeitado o silêncio após as 22:00 horas, de maneira a não interferir na tranquilidade e sossego dos demais moradores.

ARTIGO 131- A solicitação de qualquer material para jogos deverá ser feita na portaria, devendo o morador, no ato da requisição, registrar no livro próprio o número do imóvel, ficando responsável pela devolução do material requisitado.

ARTIGO 132 - Desde que acompanhados pelo morador, convidados poderão fazer uso da quadra.

ARTIGO 133- O número total de convidados para uso da quadra fica limitado a 06 pessoas por morador.

ARTIGO 134 - Na área da quadra fica expressamente proibido:

a) O consumo de alimentos e bebidas;
b) A organização de eventos esportivos ou campeonatos, a não ser aqueles organizados internamente pelo condomínio.

ARTIGO 135 - O play ground tem o fim específico de permitir brincadeiras infantis, destinando-se às crianças até 12 anos de idade. Poderá ser frequentado diariamente das às 8:00 as 22:00 horas, de maneira a não interferir na tranquilidade e sossego dos demais moradores.

ARTIGO 136 - Os danos causados pelo uso indevido do play ground serão reparados por que aqueles que lhe derem causa ou por seus responsáveis legais.

ARTIGO 137 - O condomínio não se responsabilizará pelos acidentes ocorridos pelo uso do play ground.

ANIMAIS NO CONDOMÍNIO

ARTIGO 138 - A livre permanência de animais domésticos restringe-se à área do imóvel, desde que não prejudique a tranquilidade, higiene, sossego e segurança dos moradores.

ARTIGO 139 - Os animais devem ser transportados somente pela entrada de serviço, se houver, e só poderão circular em áreas comuns com a finalidade de saída e entrada do condomínio,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2021 às 17:02 , sob o número WSB21040702602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BKB19624.

Scanned by CamScanner

sem presos em coleiras, levados diretamente para rua, evitando, desta maneira, que façam suas necessidades nas áreas comuns do condomínio.

ARTIGO 140 - É terminantemente proibida à permanência ou circulação de animais soltos nas áreas comuns do condomínio, com ou sem o acompanhamento do morador responsável, para passeio, lazer, brincadeira, etc.

INDENIZAÇÃO POR DANOS CAUSADOS/ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE

ARTIGO 141 - Os moradores serão responsáveis pelos danos e ou prejuízos que eles, pessoalmente, seus dependentes, prepostos, acompanhantes e seus eventuais visitantes, causarem aos demais moradores, a qualquer área, instalações ou equipamentos do condomínio, ficando obrigados a indenizar o Condomínio ou ao prejudicado.

ARTIGO 142 - A massa condominial, por si ou seu preposto, não assume responsabilidade por:
a) acidentes ou danos de ordem pessoal ou material, decorrentes de qualquer natureza, de que sejam vítimas, dentro do condomínio, moradores, seus dependentes, serviçais, visitas e convidados, bem como extravios, quebras ou danos de instalações ou objetos confiados a empregados do condomínio;
b) furtos e roubos de que sejam vítimas, dentro do condomínio os moradores, locatários e terceiros, em quaisquer circunstâncias ou ocasiões;
c) interrupção eventual que se verificar no condomínio, em qualquer ocasião, do serviço de eletricidade, água, gás, telefone , seja qual for sua causa.

MUDANÇAS

ARTIGO 143 - Só serão permitidas mudanças se comunicadas no prazo mínimo de 24 horas ao Zelador.

ARTIGO 144 - A entrada ou saída deverá ser realizada exclusivamente pela entrada de serviço (se houver), ou escadas (condomínio de apartamentos) e somente no horário das 07 às 18 horas.

ARTIGO 145 - O morador assumirá inteira responsabilidade por acidentes de qualquer espécie causados nas áreas, equipamentos e dependências comuns do condomínio.

ARTIGO 146 - Ficam proibidas as mudanças aos sábados, domingos e feriados.

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 147 - A eventual concessão de algum direito especial a determinado condômino, proprietário ou morador, será sempre a título precário, podendo ser revogada a qualquer tempo.

ARTIGO 148 - É vedada a entrada, nas dependências do Condomínio, de entregadores, corretores, agenciadores, cobradores, ofertantes de coisas ou serviços, vendedores ambulantes, solicitantes e pedintes de qualquer natureza, pessoas com o fim de angariar donativos e misteres semelhantes, compradores de coisas usadas, jornais, garrafas, etc. O ingresso de qualquer pessoa estranha ao Condomínio só será permitido com a anuência do condômino ou morador visitado.

ARTIGO 149 - O Condomínio não se responsabiliza por acidentes ou roubos de objetos, de veículos de transporte de qualquer natureza, tais como, automóveis, motocicletas, bicicletas etc., e/ou de seus acessórios, na garagem ou estacionamento do Condomínio.

ARTIGO 150 - Os condôminos que efetuem liquidação antecipada da sua dívida ou cujo contrato habitacional transcorreu o prazo de 120 meses se obrigam a fazer constar dos contratos de

Scanned by CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2023 às 17:26, sob número 1033810-59.2018.8.26.0602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BAB96ZV.

CAIXA Convenção de Condomínio - Empreendimento Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV

locação ou qualquer outro instrumento que importe na cessão a terceiros, do domínio, posse, direito ou uso das unidades autônomas, a obrigação do fiel cumprimento desta Convenção de Condomínio e do Regimento Interno, dando ciência ao Síndico, por escrito, no prazo de 10 dias.

ARTIGO 151 - A esta Convenção ficarão sujeitos quaisquer futuros condôminos, proprietários ou moradores, bem como seus herdeiros e sucessores, zelando pelo seu fiel cumprimento.

ARTIGO 152 - Fica eleito o Foro da Justiça [Federal/Estadual/Municipal] da jurisdição da localidade onde se encontra o empreendimento, com renúncia expressa a qualquer outro, para dirimir qualquer ação ou dúvida que, direta ou indiretamente, decorram da presente Convenção.

Sorocaba, 22 de Junho de 2016

Local/Data

Assinatura, sob carimbo, do empregado
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

RECONHECO POR SEMELHANÇA SEM VALOR ECONOMICO A(S) FIRMA(S) DE: CELIA MARISA MOLINARI DE MATTOS. DOU FE. - SELO(S): AA0391368.
Em Test. da verdade.
MARCIO ROBERTO IREGUALDO - PREÇO TOTAL: R$ 5,30.
SOROCABA - SP, 28 de Junho de 2016.
CODIGO DE SEGURANÇA 505648545048095448575252535 7,$<$<

Válido somente com sello de autenticidade

1141AA0391368

29.794 v005micro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/09/2023 às 17:26, sob número 1033810-59.2018.8.26.0602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA3967.
Scanned by CamScanner

fls. 123

fls. 395

1º RTD SOROCABA
REGISTRO nº 187.970
31/08/2017.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA CONDOMÍNIO VIVER MELHOR SOROCABA – CONDOMÍNIO 1 – GLEBA A (21/07/2017)

Aos 21 dias do mês de Julho do ano de 2017, em segunda e última convocação às 19h30m, nas dependências do próprio condomínio, iniciou-se a Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Viver Melhor Sorocaba - Condomínio 1 - Gleba A, situado na Rua Galilea, 365 Jd. Betânia, Sorocaba/SP conforme lista de presença, para discutir e deliberar a seguinte ordem do dia:

1° item: Eleição de Sindico;
2º item: Eleição de Subsíndico;
3º item: Eleição de 02 Conselheiros Fiscais;

Iniciados os trabalhos, o representante da administradora Consifra solicita um presidente e um secretário para representar a Assembleia, a Sra. Daniele Aparecida Nunes dos Santos Custodio do bloco 3 apartamento 203 se apresenta para presidir a assembleia e o Sr. Douglas Nigmann é convidado para o cargo de secretário, os condôminos presentes aprovam.

A Sra. Daniele dá inicio à sessão lendo os tópicos que serão apresentados na assembléia:

1° item: Eleição de Síndico;

Sr. Sergio apresenta a carta de renúncia da Sra. Vanessa que era a sindica anterior e informa que hoje teremos que eleger um novo sindico. Convida os candidatos a se apresentarem, somente o Sr. Antônio Carlos Pereira Junior bloco 4B apartamento 202 se candidata ao cargo de sindico, é colocado em votação e fica aprovado por unanimidade o Sr. Antônio Carlos Pereira Junior CPF 177.499.980-8 RG 252220754 para ocupar o cargo de sindico, devendo cumprir o mandato de dois anos, sendo de 21/07/2017 a 21/07/2019.

2º item: Eleição de Subsíndico;

O Sr. Sergio informa que para concorrer ao cargo de sindico, o Sr. Antônio que ocupava o cargo de subsindico teve que renunciar, por isso hoje deverá ser eleito um novo subsíndico, e convida os candidatos a se apresentarem, a Sra. Márcia do bloco 3 apartamento 304 e a Sra. Cintia do bloco 6A apartamento 301 se candidatam ao cargo de subsíndica, colocado em votação e temos 5 votos para Sra. Márcia e 10 votos para a Sra. Cintia, sendo eleita para ocupar o cargo de subsíndica a Sra. Cintia Lucia Barbosa Pereira do bloco 6A apartamento 301.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO DE LIMA BARROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/02/2018 às 14:22 , sob o número 10054476220188260602
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005447-62.2018.8.26.0602 e código 2CF7D42.

Scanned by CamScanner

fls. 306

3º item: Eleição de 02 Conselheiros Fiscais;

O Sr. Sergio informa que o condomínio possui o cargo de dois conselheiros fiscais em aberto, e convida os candidatos a se apresentarem a Sra. Márcia Cristina Bachiega de Oliveira do bloco 3 apartamento 304 e a Sra. Amanda de Souza Santiago do bloco 2A apartamento 404 se candidatam ao cargo de conselheiras fiscais e ambas são eleitas por unanimidade.

4º. Item: Outros Assuntos;

O Sr. Sergio da Consifra informa que devido a alta inadimplência a arrecadação mensal está muito baixa e isso está acarretando dívidas com as empresas de portaria, pois hoje o condomínio está devendo R$ 4.395,48 para Defender, R$ 10.920,00 para empresa de portaria RW Segurança e R$ 9.000,00 para atual empresa de portaria Aghata, ele pede para que os condôminos que estão com taxas em aberto, entre em contato com a administradora para fazer acordos e assim levantar a arrecadação mensal.
Sr. Antônio sindico eleito, informa que ele também está à disposição para negociar taxas em atraso e firmar acordos.

Nada mais havendo a tratar, o Presidente da assembleia agradeceu a presença de todos e declarou encerrada a assembleia às 19h55m.

Daniele Aparecida Nunes dos Santos Custódio
Presidente da Assembleia

Douglas Nigmann
Secretário

Antônio Carlos Pereira Junior
Sindico eleito

Reconheço por semelhança (2) firmas sem Valor econômico de DANIELE APARECIDA NUNES DOS SANTOS CUSTODIO e ANTONIO CARLOS PEREIRA JUNIOR e dou fé.
Sorocaba - SP, 29 de agosto de 2017
Em testemunho da verdade.
PRISCILA PADOVANI GARCIA - Escrevente - 5
Valor 11,66 Cart. 1137 Gaia: 25 Hrs 10:33

REGISTRO CIVIL 2º SUBDISTRITO
Priscila Padovani Garcia
ESCREVENTE AUTORIZADA

fls. 124

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO DE LIMA BARROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/02/2018 às 14:22 , sob o número 10054476220188260602
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005447-62.2018.8.26.0602 e código 2CF7D42.

Scanned by CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO DE LIMA BARROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/02/2018 às 14:22 , sob o número 10054476220188260602
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005447-62.2018.8.26.0602 e código 2CF7D42.

Scanned by CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2023 às 17:26, sob o número 1033810-59.2018.8.26.0602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BAS96ZV.

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 25.222.075-4 DATA DE EXPEDIÇÃO 12/MAI/2011

NOME ANTONIO CARLOS PEREIRA JUNIOR

FILIAÇÃO ANTONIO CARLOS PEREIRA

E ANA NUNES DE SOUZA PEREIRA

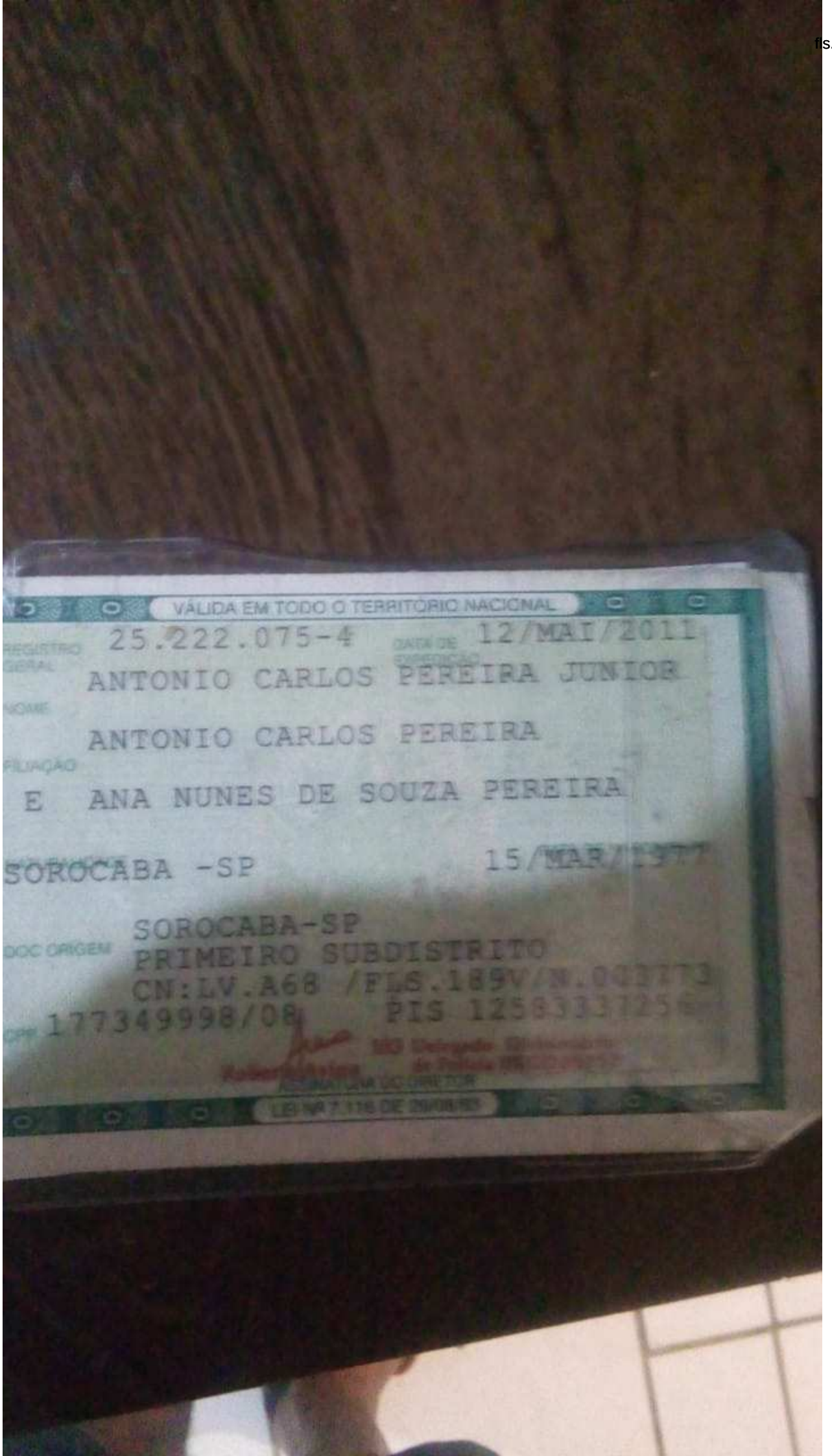
SOROCABA -SP 15/MAR/1977

DOC ORIGEM SOROCABA-SP
PRIMEIRO SUBDISTRITO
CN:LV.A68 /FLS.189V/N.003773

CPF 177349998/08 PIS 1258333725[illegible]

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2023 às 17:26, sob o número 1033810-59.2018.8.26.0602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BAS96ZV.

Contatos das unidades

Unidade	Nome/Telefone/Celular	Tipo	Endereço	CPF/CNPJ	E-mail	Fração
101 1A	Jurailde Araújo dos Santos	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	110.305.828-23		
102 1A	Flaviana Aparecida Tomaz	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	364.828.538-62		
103 1A	Rosimilde de Sousa 15997432849	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	030.040.628-28		
104 1A	Luciana Rodrigues Caetano 18991187239	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	256.494.528-73		
201 1A	Maria Antonia Pedroso	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	588.005.578-72		
202 1A	Maria Ines de Queiroz	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	116.208.158-93		
203 1A	Vanessa Maria Frati 15996421768	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	433.755.848-90		
204 1A	Francine Cristina dos Santos	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	364.828.538-62		
301 1A	Paulo Henrique Lara Bertolacini 15991698440	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	230.337.598-31	paulo.bertoloccini@hotmail.com	
302 1A	Stephanie Teixeira Fiel 15996756100	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	445.492.908-46	stephanie.teixeira.f@outlook.com	
303 1A	Aline Palma de Lima	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	355.133.018-22		
304 1A	Daniela de Jesus Franscisco 15991547829	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	217.097.238-23		
401 1A	Katiuscia Pimentel Xavier 159988327906	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	341.998.258-51		
402 1A	Vanessa Vaz Mendes dos Anjos 15997437040	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	452.215.398-88		
403 1A	Débora Cristina Vital da Silva 15996213651	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	314.029.288-07		
404 1A	Luana Zilda dos Santos Vaz	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	350.465.568-20		
101 1B	Maria Angélica Almeida Martins 15988388791	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	216.075.348-35	m.angelicasorocaba@gmail.com	
102 1B	Tamires da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	431.949.138-67		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2023 às 17:26, sob o número 1038525701166760602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BM39627.

103 1B	Jose Benedita Sardi de Sá	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	222.455.638-16	
104 1B	Ivanilda Galente	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	122.599.688-05	
201 1B	Patricia de Oliveira Paes	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	339.748.918-03	
202 1B	Aline Ap. de Oliveira Ferreira	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	414.556.248-88	
203 1B	Debora de Maria Gomes	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	220.901.878-16	
204 1B	Barbara Juliane R. dos Santos	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	447.545.788-21	
301 1B	Eliane Inacio Antunes	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	262.206.778-03	
302 1B	Daniela Aparecida Bussula 15996350942	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	383.539.718-44	
303 1B	Nashara C. Souza Santos	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	380.454.958-63	
304 1B	Maria Ap. Pereira da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	582.968.911-15	
401 1B	Tatiane Ap. Rodrigues Leme	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	356.601.728-06	
402 1B	Tiago Bueno de Camargo	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	308.875.308-85	
403 1B	Sandra Teodoro da Costa	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	320.810.708-04	
404 1B	Amanda Cristina de Souza Queiroz	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	374.178.258-00	
101 2A	Tania Rodrigues da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	071.944.158-79	
102 2A	Adeilda Aparecida da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	220.451.348-22	
103 2A	Samara Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	110.258.128-32	
104 2A	Sidriane de Araujo S. Antonio	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	963.303.092-72	
201 2A	Juliane de Souza 15981083112	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	383.131.748-89	laarissa_09@hotmail.com
202 2A	Katia de Oliveira Coelho	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	330.868.498-51	
203 2A	Luzinete Lopes de Souza	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	127.638.308-89	
204 2A	Debora Cristina Dias Ferreira	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A	360.529.758-73	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELLIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2023 às 17:02 , sob o número 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BM000627.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgcabrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BM000627.

	15996572446		JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570		
301 2A	Natalia Barbosa Rodrigues	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	401.260.388-48	
302 2A	Cintia Regina Pereira	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	382.991.578-03	
303 2A	Mileide Dias C. Maciel 15996855427	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	216.875.868-96	
304 2A	Adriana Cristina S. Moura 15988000617	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	362.194.048-07	
401 2A	Eunice Carmo de Abreu	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	062.787.578-50	
402 2A	Alessandra Pereira da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	347.182.348-40	
403 2A	Almir dos Santos	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	422.634.008-69	
404 2A	Amanda de Souza Santiago 15988235757	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	430.174.928-42	amandinha974072878@gmail.com
101 2B	Sara Vanessa P. dos Santos	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	075.145.324-20	
102 2B	Cristiane Ap. da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	164.423.118-21	
103 2B	Danielli Maria de Morais 15988183535	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	370.834..788-99	
104 2B	Nair Ap. da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	248.662.538-00	
201 2B	Elisangela Ferreira de Lima 15991661902	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	116.376.878-26	
202 2B	Ana Nunes de Oliveira	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	126.211.148-06	
203 2B	Selma Madalena Siqueira 15997512547	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	34838904835	
204 2B	Izaias Franscisco da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	503.572.804-82	
301 2B	Eduardo F. da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570		
302 2B	Aparecida Marta Pereira	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	110.302.648-80	
303 2B	Barbara Cristina Couto 15998082517	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	380.967.318-82	
304 2B	Beatriz Fregona	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	254.167.888-60	
401 2B	Benedito Rodrigues	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	062.792.208-26	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2023 às 17:24, sob o número 1038[illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA[illegible]

402 2B	Ana Claudia R. D. de Moura	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	409.310.598-79
403 2B	Ana Flavia Pereira dos Santos	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	420.080.988-50
404 2B	Camila Araujo do Nascimento	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	408.480.758-38
101 3	Dirce Terezinha Canno	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	160.126.568-90
102 3	Suzana Gabriel de Lima 15998250253	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	35153443817
103 3	Maria Cristina S. Mello	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	156.702.978-73
104 3	Valquiria Correa 15996128288	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	122.973.518-60
201 3	Cristiana Paula da Silva 15981223206	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	177.325.198-84
202 3	Isis Maltempi	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	378.813.158-65
203 3	Daniele Ap. N. S. Custodio	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	367.669.188-10
204 3	Cintia Cristina Braz	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	408.149.088-02
301 3	Daniele Ap. G. de Lara	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	387.964.438-12
302 3	Guilhermina Paulino da Silva 15988330013	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	204.878.538-73
303 3	Debora Cristina F. da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	381.105.278-09
304 3	Marcia Cristina B. de Oliveira	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	197.435.088-64
401 3	Dilson Alves da Conceição	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	013.989.291-58
402 3	Edimara Eliane dos Santos 15991616902	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	374.291.048-51
403 3	Edineia Toledo Rosa	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	149.760.928-36
404 3	Eliana Ap. P. da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	327.016.388-60
101 4A	Irani Teixeira Ferreira	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	849.799.258-04
102 4A	Marcia C. Machado Canhoto	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	757.069.469-49
103 4A	Patricia Sara Thuler	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A	277.035.218-09

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2023 às 17:24, sob o número 1038257-01-2023-0602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA0067.

			JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	
104 4A	Perla da Silva V. Pinheiro	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	277.361.958-70
201 4A	Fabiana Gomes da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	343.297.688-79
202 4A	Flavio Aparecido Garcia	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	151.236.878-40
203 4A	Franciele Fernandes de Oliveira	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	458.564.528-44
204 4A	Gerson Gomes Vieira	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	101.009.188-32
301 4A	Dirceli P. de Aguiar Ribeiro Mello	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	292.310.148-03
302 4A	Anielle Caroline Pedroso	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	453.691.928-71
303 4A	Elaine do Nascimento Dubeny	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	373.387.608-37
304 4A	Josiane da Silva Leite	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	395.163.768-43
401 4A	Izabel Natalicia Goes	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	371.823.048-80
402 4A	Ana Julia Delboni Ficher 15998602081	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	493.441.998-50
403 4A	Vanessa Ap. De Ol. Queiroz	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	353.931.168-88
404 4A	Jessica Keren de Goes	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	405.817.038-71
101 4B	Antonia Marques Andrade	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	099.248.938-59
102 4B	Cristina Alves da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	093.368.398-70
103 4B	Sebastião Wilson de Arruda	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	038.163.318-74
104 4B	Maria de Lurdes Bicudo	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	
201 4B	Jane de Jesus Rocha	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	314.292.268-70
202 4B	Cristiane Yamaoka	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	345.210.638-10
203 4B	Ketlin Bartels dos Santos 15997129533	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	416.894.208-20
204 4B	Rosimeire da Silva Marcheuski	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	218.966.038-66

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELLIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2023 às 17:02 , sob o número 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 5M000ZM.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigitalpg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 5M000ZM.

301 4B	Lauriane Farias Soares	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	405.758.858-23
302 4B	Maria Alice Gonçalves Ribeiro	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	339.841.888-03
303 4B	Kate Julia Miranda Ventura 15997462279	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	222.672.148-73
304 4B	Lucineia Ol. Souza	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	311.557.728-14
401 4B	MIRIAN BORGES DA SILVA 15988259335	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - 401 4B JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	25565440823
402 4B	Debora Sabio Wandenkolk Coradeli	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	340.480.868-12
403 4B	Erica Cristina Ap. Rodrigues	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	475.127.208-07
404 4B	Caroline Nunes da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	383.925.288-16
101 5	Daniele Cristina da Silva 15988037210	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	321.885.928-08
102 5	Wanda Regina Ribeiro	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	334.521.118-14
103 5	Vania Ribeiro	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	160.093.728-44
104 5	Luciana F. S. Mathias	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	226.199.798-11
201 5	Ana Luiza Silveira	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	087.171.838-39
202 5	Kenia Flores S. Santos	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	313.269.778-81
203 5	Luciana Cristina R. Peçanha	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	202.426.668-17
204 5	Maria Estela G. de Lara 15996700731	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	033.336.728-63
301 5	Maria Luiza Machado	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	122.603.928-65
302 5	Maria Pereira de Andrada 15981038150	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	037.354.814-18
303 5	Isabel Cristina P. de Moraes	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	376.789.848-98
304 5	Marlene Gomes da Silva 15996460918	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	198.226.278-82
401 5	Reginaldo Dias de Campos	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	129.938.028-01
402 5	Daniela Agnelli da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A	450.483.608-42

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2023 às 17:24, sob o número 1038125720136260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgrabrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BAS06ZV.

			JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570		
403 5	Michelle P. Nascimento Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	378.912.368-44	
404 5	Marilda Estaunsia	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	309.068.078-59	
101 6A	Agnaldo Fernandes	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	071.923.938-94	
102 6A	Mariane R. N. P. da Cruz 15991817501	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	459.852.188-05	
103 6A	Silvineia F. dos Santos 15 997491308	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	018.559.329-11	silviasantos_mike@hotmail.com
104 6A	Cheila Costa Holanda	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570		
201 6A	Josiel Martins Nascimento	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	454.308.158-70	
202 6A	Ordalia Dorta da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	216.264.108-95	
203 6A	Marina de Melo Oliveira 15981436068	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	261.451.128-59	
204 6A	Marli Gomes da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	149.723.698-33	
301 6A	Cintia Lucia Barbosa Pereira	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	274.969.688-70	
302 6A	Leticia Leme da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	400.305.228-54	
303 6A	Karen Cristina Moreira 15997292441	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	197.282.038-96	
304 6A	Luciana C. C. Santos	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	221.205.388-67	
401 6A	Maria Celeste P. M. Medeiros 15988071475	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	050.720.823-42	
402 6A	Maria Ap. Marques	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	026.955.468-82	
403 6A	Rosenilda Pereira da Silva	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	316.958.438-35	
404 6A	Rosilda Alves da Silva 15998602731	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	26939187820	
101 6B	Angela Maria Xavier 15997934482	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - 101 6B JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	25244800892	
102 6B	Gabriela Aparecida da Silva 15996557599	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	457.016.938-48	
103 6B	Talita Lima Cordeiro 15981681266	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	108.374.064-47	talitafernandes35@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2023 às 17:26, sob o número 1038810-59.2018.8.26.0602 e código BA39627.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1038810-59.2018.8.26.0602 e código BA39627.

104 6B	Neucelia M. dos Santos Coutinho	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	144.207.858-88	
201 6B	Zilda Ap. de Paula Camargo	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	141.650.048-04	
202 6B	Kelen Simone H. de Oliveira 15988065253	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	149.760.498-25	kehilario@hotmail.com
203 6B	Sirlandia Ribeiro da Costa 15998187337	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	361.251.768-60	
204 6B	Patricia Afonso Staschurk 15981561168	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	264.381.148-80	
301 6B	Juliana Jacob 15996355593	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	334.684.918-08	
302 6B	Terezinha Lopes Meira	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	077.142.758-12	
303 6B	Lucas Henrique Carneiro Braz	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	440.321.128-35	
304 6B	Dario dos Santos Camargo	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	366.198.328-81	
401 6B	Valeria Cristina Delboni Batista 15998602096	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	377.099.978-99	vitare36@gmail.com
402 6B	Barbara Daiane Dell Anhol 19997320701	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	360.790.258-50	
403 6B	Vandir Cravo de Oliveira	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	911.441.168-72	
404 6B	Angelica Cristiane Couto 15998345789	Proprietário	RUA GALILEA Nº 365 - GLEBA A JD. BETANIA - Sorocaba - SP - 18081-570	389.723.788-10	

Total de Contatos: 160

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2023 às 17:24, sob o número WS8.25.7.01.16.76.0602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA0067.

fls. 328

CONDOMÍNIOS

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
01/2017

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**150,00**

Vencimento	10/02/2017
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421356 0
(=) Valor do documento	150,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61631

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.003047 21356.001012 6 70660000015000

Local para pagamento
Pagável preferencialmente no banco Santander

Vencimento 10/02/2017

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,

Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587

Data do documento	Nº do Documento	Espécie DOC	Aceite	Data processamento
18/08/2018	61631		N	31/08/2018

Uso do banco	Carteira	Moeda	Quantidade	(x) valor
	101	R$		

Nosso número 000030421356 0

(=) Valor do documento 150,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$3,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,05/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

superlógica 08/16

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2022 às 17:26 , sob o número 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA390633.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA390633.

CONDOMÍNIOS

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
02/2017

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**150,00**

Vencimento	10/03/2017
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421357 8
(=) Valor do documento	150,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61632

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.003047 21357.801014 9 70940000015000

Local para pagamento: Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 10/03/2017
Beneficiário: PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento: 18/08/2018	Nº do Documento: 61632		Espécie DOC	Aceite: N	Data processamento: 31/08/2018	Nosso número 000030421357 8
Uso do banco	Carteira: 101	Moeda: R$	Quantidade	(x) valor	**(=) Valor do documento** 150,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$3,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,05/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2022 às 17:26 , sob o número 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA390633.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA390633.

fls. 390

CONDOMÍNIOS

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
03/2017

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**150,00**

Vencimento	10/04/2017
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421358 6
(=) Valor do documento	150,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61633

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.003047 21358.601017 1 71250000015000

Local para pagamento: Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 10/04/2017
Beneficiário: PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento: 18/08/2018	Nº do Documento: 61633		Espécie DOC	Aceite: N	Data processamento: 31/08/2018	Nosso número 000030421358 6
Uso do banco	Carteira: 101	Moeda: R$	Quantidade		(x) valor	**(=) Valor do documento** 150,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$3,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,05/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2021 às 17:26 , sob o número 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA390633.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA390633.

fls. 351

CONDOMÍNIOS

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
04/2017

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**150,00**

Vencimento	10/05/2017
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421359 4
(=) Valor do documento	150,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61634

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.003047 21359.401011 9 71550000015000

Local para pagamento: Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 10/05/2017
Beneficiário: PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento: 18/08/2018	Nº do Documento: 61634		Espécie DOC	Aceite: N	Data processamento: 31/08/2018	Nosso número 000030421359 4
Uso do banco	Carteira: 101	Moeda: R$	Quantidade		(x) valor	**(=) Valor do documento** 150,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$3,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,05/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2021 às 17:26 , sob o número 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA390633.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA390633.

fls. 302

CONDOMÍNIOS

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
05/2017

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**150,00**

Vencimento	10/06/2017
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421360 8
(=) Valor do documento	150,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61635

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.003047 21360.801019 6 71860000015000

Local para pagamento: Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 10/06/2017
Beneficiário: PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento: 18/08/2018	Nº do Documento: 61635		Espécie DOC	Aceite: N	Data processamento: 31/08/2018	Nosso número 000030421360 8
Uso do banco	Carteira: 101	Moeda: R$	Quantidade		(x) valor	**(=) Valor do documento** 150,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$3,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,05/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2021 às 17:26 , sob o número 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA390633.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA390633.

CONDOMÍNIOS

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
06/2017

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**150,00**

Vencimento	10/07/2017
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421361 6
(=) Valor do documento	150,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61636

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.003047 21361.601012 2 72160000015000

Local para pagamento: Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 10/07/2017
Beneficiário: PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento: 18/08/2018	Nº do Documento: 61636		Espécie DOC	Aceite: N	Data processamento: 31/08/2018	Nosso número 000030421361 6
Uso do banco	Carteira: 101	Moeda: R$	Quantidade	(x) valor	**(=) Valor do documento** 150,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$3,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,05/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2021 às 17:26 , sob o número 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA390633.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA390633.

fls. 354

CONDOMÍNIOS

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
07/2017

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**150,00**

Vencimento	10/08/2017
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421362 4
(=) Valor do documento	150,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61637

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.003047 21362.401016 6 72470000015000

Local para pagamento: Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 10/08/2017
Beneficiário: PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento: 18/08/2018	Nº do Documento: 61637		Espécie DOC	Aceite: N	Data processamento: 31/08/2018	Nosso número 000030421362 4
Uso do banco	Carteira: 101	Moeda: R$	Quantidade	(x) valor	**(=) Valor do documento** 150,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$3,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,05/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2021 às 17:26 , sob o número 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA390633.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA390633.

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
08/2017

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	150,00

Vencimento	10/09/2017
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421363 2
(=) Valor do documento	150,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61638

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander **033-7** 03399.69925 58700.003047 21363.201019 1 72780000015000

Local para pagamento Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 10/09/2017
Beneficiário PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento 18/08/2018	Nº do Documento 61638	Espécie DOC	Aceite N	Data processamento 31/08/2018	Nosso número 000030421363 2
Uso do banco	Carteira 101	Moeda R$	Quantidade	(x) valor	**(=) Valor do documento** 150,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$3,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,05/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2023 às 17:26, sob o número 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA1967.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA1967.

CONDOMÍNIOS

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
09/2017

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**150,00**

Vencimento	10/10/2017
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421364 0
(=) Valor do documento	150,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61639

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.003047 21364.001012 6 73080000015000

Local para pagamento: Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 10/10/2017
Beneficiário: PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento: 18/08/2018	Nº do Documento: 61639		Espécie DOC	Aceite: N	Data processamento: 31/08/2018	Nosso número 000030421364 0
Uso do banco	Carteira: 101	Moeda: R$	Quantidade		(x) valor	**(=) Valor do documento** 150,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$3,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,05/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2021 às 17:26 , sob o número 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA390633.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA390633.

CONDOMÍNIOS

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
10/2017

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**150,00**

Vencimento	10/11/2017
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421365 9
(=) Valor do documento	150,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61640

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.003047 21365.901012 1 73390000015000

Local para pagamento: Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 10/11/2017
Beneficiário: PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento: 18/08/2018	Nº do Documento: 61640		Espécie DOC	Aceite: N	Data processamento: 31/08/2018	Nosso número 000030421365 9
Uso do banco	Carteira: 101	Moeda: R$	Quantidade		(x) valor	**(=) Valor do documento** 150,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$3,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,05/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2021 às 17:26 , sob o número 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA390633.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA390633.

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
11/2017

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**150,00**

Vencimento	10/12/2017
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421366 7
(=) Valor do documento	150,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61641

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.003047 21366.701015 8 73690000015000

Local para pagamento: Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 10/12/2017
Beneficiário: PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento: 18/08/2018	Nº do Documento: 61641		Espécie DOC	Aceite: N	Data processamento: 31/08/2018	Nosso número 000030421366 7
Uso do banco	Carteira: 101	Moeda: R$	Quantidade		(x) valor	**(=) Valor do documento** 150,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$3,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,05/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2021 às 17:26 , sob o número 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA390633.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA390633.

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
12/2017

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**150,00**

Vencimento	10/01/2018
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421367 5
(=) Valor do documento	150,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61642

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.003047 21367.501018 1 74000000015000

Local para pagamento: Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 10/01/2018
Beneficiário: PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento: 18/08/2018	Nº do Documento: 61642		Espécie DOC	Aceite: N	Data processamento: 31/08/2018	Nosso número 000030421367 5
Uso do banco	Carteira: 101	Moeda: R$	Quantidade	(x) valor	**(=) Valor do documento** 150,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$3,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,05/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2022 às 17:26 , sob o número 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA390633.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA390633.

CONDOMÍNIOS

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
01/2018

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**150,00**

Vencimento	10/02/2018
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421368 3
(=) Valor do documento	150,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61643

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.003047 21368.301012 3 74310000015000

Local para pagamento: Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 10/02/2018
Beneficiário: PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento: 18/08/2018	Nº do Documento: 61643		Espécie DOC	Aceite: N	Data processamento: 31/08/2018	Nosso número 000030421368 3
Uso do banco	Carteira: 101	Moeda: R$	Quantidade	(x) valor	**(=) Valor do documento** 150,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$3,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,05/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2022 às 17:26 , sob o número 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA390633.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA390633.

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
02/2018

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	100,00

Vencimento	10/03/2018
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421369 1
(=) Valor do documento	100,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61644

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander **033-7** 03399.69925 58700.003047 21369.101015 8 74590000010000

Local para pagamento Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 10/03/2018
Beneficiário PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento 18/08/2018	Nº do Documento 61644	Espécie DOC	Aceite N	Data processamento 31/08/2018	Nosso número 000030421369 1
Uso do banco	Carteira 101	Moeda R$	Quantidade	(x) valor	**(=) Valor do documento** 100,00
Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário) Após vencimento: Multa 2,00%= R$2,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,03/dia					(-) Desconto (-) Outras deduções/Abatimentos (+) Mora/Multa/Juros (+) Outros acréscimos (=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2023 às 17:26, sob o número 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA1306.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA1306.

fls. 902

CONDOMÍNIOS

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
03/2018

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**100,00**

Vencimento	10/04/2018
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421370 5
(=) Valor do documento	100,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61645

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.003047 21370.501013 5 74900000010000

Local para pagamento: Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 10/04/2018
Beneficiário: PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento: 18/08/2018	Nº do Documento: 61645		Espécie DOC	Aceite: N	Data processamento: 31/08/2018	Nosso número 000030421370 5
Uso do banco	Carteira: 101	Moeda: R$	Quantidade		(x) valor	**(=) Valor do documento** 100,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$2,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,03/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2022 às 17:26 , sob o número 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA390633.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA390633.

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
04/2018

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	100,00

Vencimento	15/05/2018
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421371 3
(=) Valor do documento	100,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61646

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander **033-7** 03399.69925 58700.003047 21371.301017 9 75250000010000

Local para pagamento Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 15/05/2018
Beneficiário PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento 18/08/2018	Nº do Documento 61646	Espécie DOC	Aceite N	Data processamento 31/08/2018	Nosso número 000030421371 3
Uso do banco	Carteira 101	Moeda R$	Quantidade	(x) valor	**(=) Valor do documento** 100,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$2,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,03/dia

(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abatimentos	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2023 às 17:26, sob o número 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA1306.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA1306.

superlógica 08/16

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
05/2018

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	100,00

Vencimento	15/06/2018
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421372 1
(=) Valor do documento	100,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61647

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander **033-7** 03399.69925 58700.003047 21372.101010 2 75560000010000

Local para pagamento Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 15/06/2018
Beneficiário PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento 18/08/2018	Nº do Documento 61647	Espécie DOC	Aceite N	Data processamento 31/08/2018	Nosso número 000030421372 1
Uso do banco	Carteira 101	Moeda R$	Quantidade	(x) valor	**(=) Valor do documento** 100,00
Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário) Após vencimento: Multa 2,00%= R$2,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,03/dia					(-) Desconto (-) Outras deduções/Abatimentos (+) Mora/Multa/Juros (+) Outros acréscimos (=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2023 às 17:26, sob o número 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA3067.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA3067.

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
06/2018

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês **100,00**

PREZADOS CONDÔMINOS:
DE ACORDO COM O REGIMENTO INTERNO, É PROIBIDO SOLTAR PIPA DENTRO DO CONDOMÍNIO E FAZER BARULHO QUE ATRAPALHE OS DEMAIS CONDÔMINOS. VOLTAMOS A LEMBRAR A TODOS QUE TAIS AÇÕES SÃO PASSIVEIS DE MULTA CONFORME CONVENÇÃO CONDOMINIAL.

Informações disponibilizadas pela Administradora Excelence.
O Condomínio a partir de agora será gerido na forma de Auto Gestão conforme decidido na reunião de Condomínio do dia 13/07/2018.

PEDIMOS QUE TODOS OS MORADORES APRESENTEM SEUS BOLETOS PAGOS OU NÃO PARA A SÍNDICA VERIFICAR POSSÍVEIS INCONSISTÊNCIAS.

Mantenha em dia suas taxas condominiais, evitando assim cobranças e a

execução judicial.

Vencimento	15/07/2018
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000030421373 0
(=) Valor do documento	100,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
61648

Destaque Aqui *Autenticação mecânica no verso*

Santander **033-7** 03399.69925 58700.003047 21373.001011 5 75860000010000

Local para pagamento Pagável preferencialmente no banco Santander						**Vencimento** 15/07/2018
Beneficiário PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,						Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento 18/08/2018	Nº do Documento 61648		Espécie DOC	Aceite N	Data processamento 31/08/2018	Nosso número 000030421373 0
Uso do banco	Carteira 101	Moeda R$	Quantidade		(x) valor	**(=) Valor do documento** 100,00
Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário) Após vencimento: Multa 2,00%= R$2,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,03/dia						(-) Desconto
						(-) Outras deduções/Abatimentos
						(+) Mora/Multa/Juros
						(+) Outros acréscimos
						(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2023 às 17:26, sob o número 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA0063.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA0063.

fls. 606

CONDOMÍNIOS

GERENCIAMENTO DE TRABALHOS ESPECIAIS

Recibo do Pagador
07/2018

Beneficiário
PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112)
RUA GALILEA Nº 365, GLEBA A - Sorocaba 18081-570

Unidade
201 4B

Composição da cobrança

Cotas do Mês	**100,00**

PREZADOS CONDÔMINOS:
DE ACORDO COM O REGIMENTO INTERNO, É PROIBIDO SOLTAR PIPA DENTRO DO CONDOMÍNIO E FAZER BARULHO QUE ATRAPALHE OS DEMAIS CONDÔMINOS.
VOLTAMOS A LEMBRAR À TODOS QUE TAIS AÇÕES SÃO PASSIVEIS DE MULTA CONFORME CONVENÇÃO CONDOMINIAL.

Em razão da mudança de administradora, as informações referentes a balancetes de receita e despesas serão apresentadas no próximo boleto e afixadas nos murais dos blocos.

Mantenha em dia suas taxas condominiais, evitando cobranças e a EXECUÇÃO JUDICIAL DE SEU IMÓVEL.

Vencimento	15/09/2018
Agência/Cod. beneficiario	4378-0/6992587
Nosso número	000031145292 2
(=) Valor do documento	100,00
(-) Desconto	
(-) Outras deduções/Abat.	
(+) Mora/Multa/Juros	
(+) Outros acréscimos	
(=) Valor cobrado	

Pagador
Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)

N. Doc
63723

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Santander | **033-7** | 03399.69925 58700.003112 45292.201014 4 76480000010000

Local para pagamento: Pagável preferencialmente no banco Santander					**Vencimento** 15/09/2018
Beneficiário: PJBank de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A (26395281000112) RUA GALILEA Nº 365,					Agência/Cod. beneficiario 4378-0/6992587
Data do documento: 28/08/2018	Nº do Documento: 63723		Espécie DOC	Aceite: N	Data processamento: 31/08/2018	Nosso número 000031145292 2
Uso do banco	Carteira: 101	Moeda: R$	Quantidade		(x) valor	**(=) Valor do documento** 100,00

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

Após vencimento: Multa 2,00%= R$2,00 Juros 0,033% a.d.= R$0,03/dia

(-) Desconto
(-) Outras deduções/Abatimentos
(+) Mora/Multa/Juros
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado

Pagador: **Jane de Jesus Rocha (314.292.268-70)**
RUA GALILEA Nº 365 (GLEBA A) JD. BETANIA
18081-570 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A 26395281000112

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

superlógica 08/16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2021 às 17:26 , sob o número 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA390633.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BA390633.

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA 187.245 | FICHA 1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 1º de julho de 2016.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 201, localizada no 1º pavimento ou 2º andar do Bloco 04B, integrante do condomínio denominado "VIVER MELHOR SOROCABA - CONDOMÍNIO 1 - GLEBA A", tendo entrada pelo nº 365 da Rua Galileia, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha, com uma área privativa construída de 47,40 metros quadrados, uma área de uso comum construída de 5,75 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 53,15 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250% ou 67,82225 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 35.41.05.0337.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, nos termos do artigo 2º, parágrafo 8º, da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/158.549, de 01/07/2016 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 437.549 de 09/06/2016).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 1º de julho de 2016.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.3 da matrícula nº 158.549 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 02/07/2014, consta que o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e não se comunicam com o patrimônio desta, compondo o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer

(CONTINUA NO VERSO)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/09/2018 17:01:34

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:02:46 , sob o número WSOR18613276602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 84389674.

MATRÍCULA 187.245 | FICHA 1 VERSO

ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; e, todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei 10.188/01, destinar-se-ão à alienação às famílias com renda até R$1.600,00 e/ou R$2.790,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do PAC, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV com recursos do FAR. (Protocolo nº 399.120 de 17/06/2014).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 23 de setembro de 2016.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, na forma das leis nº 4.380/1964, 9.514/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 28 de junho de 2016, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a JANE DE JESUS DA ROCHA, RG nº 33.836.398-1-SP, CPF nº 314.292.268-70, brasileira, solteira, maior, consultora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Pedro de Oliveira, nº 172, Jardim Faculdade; pelo valor de R$76.000,00, conforme parcelamento / financiamento concedido pelo FAR, com origem dos recursos desse mesmo fundo e do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. **CONDIÇÃO**: O imóvel objeto do contrato ora registrado é destinado à moradia própria da adquirente e de sua família, sendo certo que o desvio dessa finalidade importará no vencimento antecipado da dívida objeto do registro seguinte. Valor Venal: R$36.678,77. Isento de ITBI conforme artigo 2º, inciso III, da lei 9.072 de 18 de março de 2010, expedida pelo poder público local. (Protocolo nº 443.203 de 19/09/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

R. 3, em 23 de setembro de 2016.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, na forma das leis nº 4.380/1964, 9.514/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 28 de junho de 2016, JANE DE JESUS DA ROCHA, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R$76.000,00, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, pela gestora/anuente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificados, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte - Sistema de Amortização:

(CONTINUA NA FICHA 2)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/09/2018 17:01:34

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:02:46 , sob o número WSGO18900237620, sob o código 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 84B9674.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 84B9674.

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA 187.245 | FICHA 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SAC; Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; Encargo mensal inicial: R$89,99; Taxa anual de juros: de acordo com o item C9; Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/07/2016. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$76.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, com as demais condições constantes do mesmo, digitalizado e microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 443.203 de 19/09/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

Av. 4, em 23 de setembro de 2016.

Procede-se a esta averbação, nos termos da cláusula 13-A.1, do instrumento particular objeto dos registros R.2 e R.3, desta matrícula, bem como do artigo 2º, parágrafo 5º, da Lei nº 10.188/2001, para consignar que o imóvel alienado fiduciariamente ao FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CEF, não se comunicando com o seu patrimônio, observadas quanto a tais direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA nem compõem a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA nem são passíveis de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser e, d) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. (Protocolo nº 443.203 de 19/09/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:05/09/2018 17:01:34

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/09/2018 às 17:26, sob o número WSC 1039/2018/0602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BAB9674.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR GLEBA A

Valores atualizados até 31/08/2018

201 4B - Jane de Jesus Rocha

Vencimento	Compet.	Atraso	Código	Principal	Juros 1% a.m	Multa 2%	Atual. Monetária	ENCARGOS APROV .	Total
10/02/17	1/2017	567	61631	R$ 150,00	R$ 28,35	R$ 3,14	R$ 6,77	R$ 37,65	R$ 225,91
10/03/17	2/2017	539	61632	R$ 150,00	R$ 26,95	R$ 3,13	R$ 6,40	R$ 37,30	R$ 223,78
10/04/17	3/2017	508	61633	R$ 150,00	R$ 25,40	R$ 3,12	R$ 5,90	R$ 36,88	R$ 221,30
10/05/17	4/2017	478	61634	R$ 150,00	R$ 23,90	R$ 3,12	R$ 5,77	R$ 36,56	R$ 219,35
10/06/17	5/2017	447	61635	R$ 150,00	R$ 22,35	R$ 3,10	R$ 5,21	R$ 36,13	R$ 216,79
10/07/17	6/2017	417	61636	R$ 150,00	R$ 20,85	R$ 3,11	R$ 5,68	R$ 35,93	R$ 215,57
10/08/17	7/2017	386	61637	R$ 150,00	R$ 19,30	R$ 3,11	R$ 5,42	R$ 35,57	R$ 213,40
10/09/17	8/2017	355	61638	R$ 150,00	R$ 17,75	R$ 3,11	R$ 5,46	R$ 35,26	R$ 211,58
10/10/17	9/2017	325	61639	R$ 150,00	R$ 16,25	R$ 3,11	R$ 5,49	R$ 34,97	R$ 209,82
10/11/17	10/2017	294	61640	R$ 150,00	R$ 14,70	R$ 3,10	R$ 4,92	R$ 34,54	R$ 207,26
10/12/17	11/2017	264	61641	R$ 150,00	R$ 13,20	R$ 3,09	R$ 4,64	R$ 34,19	R$ 205,12
10/01/18	12/2017	233	61642	R$ 150,00	R$ 11,65	R$ 3,08	R$ 4,24	R$ 33,79	R$ 202,76
10/02/18	1/2018	202	61643	R$ 150,00	R$ 10,10	R$ 3,08	R$ 3,89	R$ 33,41	R$ 200,48
10/03/18	2/2018	174	61644	R$ 100,00	R$ 5,22	R$ 2,00	R$ -	R$ 21,44	R$ 128,66
10/04/18	3/2018	143	61645	R$ 100,00	R$ 4,29	R$ 2,00	R$ -	R$ 21,26	R$ 127,55
15/05/18	4/2018	108	61646	R$ 100,00	R$ 3,24	R$ 2,00	R$ -	R$ 21,05	R$ 126,29
15/06/18	5/2018	77	61647	R$ 100,00	R$ 2,31	R$ 2,00	R$ -	R$ 20,86	R$ 125,17
15/07/18	6/2018	47	61648	R$ 100,00	R$ 1,41	R$ 2,00	R$ -	R$ 20,68	R$ 124,09
			Total	R$ 2.450,00	R$ 267,22	R$ 50,40	R$ 69,79	R$ 567,47	**R$ 3.404,88**

HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS 5%	R$ 170,24	TOTAL	**R$ 3.575,12**
HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS 10%	R$ 340,49	TOTAL	**R$ 3.745,37**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/04/2023 às 17:24 , sob o número 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA99673.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA99673.

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Comarca de Sorocaba
JUÍZO DE DIREITO DA 2ª Vara Cível – Cartório da 2ª. Vara Cível
Rua 28 de Outubro, 691, Alto da Boa Vista - Sorocaba - CEP 18087-080 - Fone: (15) 3228-5148
e-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo: **1033810-59.2018.8.26.0602 - Execução de Título Extrajudicial**
Exeqüente: **Condomínio Viver Melhor**
Executado: **Jane de Jesus da Rocha**

Em 17/09/2018 16:05:41 faço estes autos conclusos à Meritíssima Juíza de Direito Dra. DANILO FADEL DE CASTRO.

Vistos.

O art. 5º, LXXIV, da Constituição Federal, dispõe *"o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos"*.

O Art. 98, do Código de Processo Civil, por sua vez, estabelece que "A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei."

Já o art. 99, § 3º, do mesmo diploma dispõe que *"Presume-se verdadeira a alegação de insuficiência deduzida exclusivamente por pessoa natural."* Ou seja, o pedido de gratuidade relativo a pessoa jurídica, com ou sem fins lucrativos, deve, necessariamente vir instruído de comprovação da condição de hipossuficiência.

Nesse exato sentido, a posição sumulada pelo Superior Tribunal de Justiça:

"Súmula 481/STJ - Faz jus ao benefício da justiça gratuita a pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos que demonstrar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais".

A aludida recuperação judicial por si só, não implica impossibilidade do recolhimento das custas judiciais, como entende a jurisprudência:

"Agravo de instrumento. Decisão que indeferiu o pedido de justiça gratuita e o diferimento do recolhimento. Inconformismo. Pessoa juridica. Insuficiência de dados com a apresentação de declaração de pobreza. Necessidade de comprovação da hipossuficiência alegada. Inteligência da Sumula 481 do E. STJ. Ausência de provas da necessidade financeira. Insuficiência da circunstância de se encontrar em liquidação extrajudicial. Ausência, ademais, dos requisitos autorizadores do diferimento do recolhimento, conforme exigidos pela Lei Estadual n° 11.608/2003. Decisão mantida. Recurso não provido".

"Ainda que em regime de liquidação extrajudicial, a concessão do beneficio da justiça gratuita à pessoa juridica depende de demonstração de sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais". (Agravo de Instrumento – nº 2025905-46.2018.8.26.0000)

Assim, emende o autor, em quinze dias, através da juntada de **declaração de renda junto à Receita Federal**, demonstração de bens penhorados em processo de execução, estar em processo de recuperação judicial ou extrajudicial (no caso de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FEL DANILO FADEL DE CASTRO, Tribunal de Justiça de Estado de São Paulo, protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BRASIL.

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Comarca de Sorocaba
JUÍZO DE DIREITO DA 2ª Vara Cível – Cartório da 2ª. Vara Cível
Rua 28 de Outubro, 691, Alto da Boa Vista - Sorocaba - CEP 18087-080 - Fone: (15) 3228-5148
e-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

sociedades empresárias), balancete mensal dos últimos doze meses e **documentos fiscais e contábeis da pessoa jurídica autora**.

Caso não tenha como provar tal fato, poderá a parte autora, em igual prazo, recolher as custas iniciais e respectivas taxas, sob pena de cancelamento da inicial.

Regularizados, tornem os autos conclusos.

Int.

Sorocaba, 18 de setembro de 2018.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FEL DAMICO FAGNER DE CASTRO, Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BRASIL01.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0529/2018, foi disponibilizado na página 2658/2671 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Vistos. O art. 5º, LXXIV, da Constituição Federal, dispõe "o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos". O Art. 98, do Código de Processo Civil, por sua vez, estabelece que "A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei." Já o art. 99, § 3º, do mesmo diploma dispõe que "Presume-se verdadeira a alegação de insuficiência deduzida exclusivamente por pessoa natural." Ou seja, o pedido de gratuidade relativo a pessoa jurídica, com ou sem fins lucrativos, deve, necessariamente vir instruído de comprovação da condição de hipossuficiência. Nesse exato sentido, a posição sumulada pelo Superior Tribunal de Justiça: "Súmula 481/STJ - Faz jus ao benefício da justiça gratuita a pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos que demonstrar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais". A aludida recuperação judicial por si só, não implica impossibilidade do recolhimento das custas judiciais, como entende a jurisprudência: "Agravo de instrumento. Decisão que indeferiu o pedido de justiça gratuita e o diferimento do recolhimento. Inconformismo. Pessoa juridica. Insuficiência de dados com a apresentação de declaração de pobreza. Necessidade de comprovação da hipossuficiência alegada. Inteligência da Sumula 481 do E. STJ. Ausência de provas da necessidade financeira. Insuficiência da circunstância de se encontrar em liquidação extrajudicial. Ausência, ademais, dos requisitos autorizadores do diferimento do recolhimento, conforme exigidos pela Lei Estadual n° 11.608/2003. Decisão mantida. Recurso não provido". "Ainda que em regime de liquidação extrajudicial, a concessão do beneficio da justiça gratuita à pessoa juridica depende de demonstração de sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais". (Agravo de Instrumento nº 2025905-46.2018.8.26.0000) Assim, emende o autor, em quinze dias, através da juntada de declaração de renda junto à Receita Federal, demonstração de bens penhorados em processo de execução, estar em processo de recuperação judicial ou extrajudicial (no caso de sociedades empresárias), balancete mensal dos últimos doze meses e documentos fiscais e contábeis da pessoa jurídica autora. Caso não tenha como provar tal fato, poderá a parte autora, em igual prazo, recolher as custas iniciais e respectivas taxas, sob pena de cancelamento da inicial. Regularizados, tornem os autos conclusos. Int."

Sorocaba, 20 de setembro de 2018.

Cristina Ishikawa Ueda
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLORISTINA SNIRADA UEDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BB8F0D8.

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP

Processo nº **1033810-59.2018.8.26.0602**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vem, por intermédio de seus patronos que abaixo subscreve, informar sua desistência do pedido de gratuidade, motivo pelo qual junta as guias e seus comprovantes anexos.

Requer-se assim, seja dado prosseguimento a presente execução, nos termos da exordial.

Nestes Termos,

Pede deferimento.

Sumaré, 31 de dezembro de 2018

Alex Figueiredo dos Reis
OAB/SP 185.144

Felipe Montagner De Diego
OAB/SP 399.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/12/2018 às 10:28 , sob o número WSCB28704006464 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DAS61747.

85870000001-4 28500185111-1 80590085781-3 85720190129-8

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

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social
Condominio Residencial Viver Melhor

07 - Data de Vencimento
29/01/2019

02 - Endereço
Rua Galilea, 365, Jardim Betânia, CEP 18071-570 Sorocaba SP

08 - Valor Total
R$ 128,50

03 - CNPJ Base / CPF	04 - Telefone	05 - Quantidade de Documentos Detalhe
26.395.281	(19)98150-5880	1

09 - Número do DARE
180590085781857

06 - Observações
Comarca/Foro: Sorocaba, Cód. Foro: 602, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR -A, Réu: Jane de Jesus Rocha

Emissão: 30/12/2018

10 - Autenticação Mecânica

Via do Banco

180590085781857-0001

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda

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
Condominio Residencial Viver Melhor	29/01/2019		R$ 128,50	R$ 0,00
	04 - Cnpj ou Cpf: 26.395.281/0001-12			
16 - Endereço: Rua Galilea, 365, Jardim Betânia, CEP 18071-570 Sorocaba SP	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora: R$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios: R$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe: **180590085781857-0001** Emissão: 30/12/2018	17 - Observações: Comarca/Foro: Sorocaba, Cód. Foro: 602, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR -A, Réu: Jane de Jesus Rocha	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração: R$ 0,00	14 - Valor Total: **R$ 128,50**

85870000001-4 28500185111-1 80590085781-3 85720190129-8

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

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social
Condominio Residencial Viver Melhor

07 - Data de Vencimento
29/01/2019

02 - Endereço
Rua Galilea, 365, Jardim Betânia, CEP 18071-570 Sorocaba SP

08 - Valor Total
R$ 128,50

03 - CNPJ Base / CPF: 26.395.281
04 - Telefone: (19)98150-5880
05 - Quantidade de Documentos Detalhe: 1

09 - Número do DARE
180590085781857

06 - Observações
Comarca/Foro: Sorocaba, Cód. Foro: 602, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR -A, Réu: Jane de Jesus Rocha

Emissão: 30/12/2018

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 10:28 , sob o número WSCB28701000064
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 28500185111.

Itaú

comprovante de agendamento via Itaú Light

total a pagar

R$ 128,50

data do agendamento

31/12/2018

para

SEFAZ-SP/DARE

identificação no comprovante

inicial 4B 201 VMA

autenticação

F267117E9C268F17987D0C6FE79A32639 00E5816

código de barras

85870000001 4 28500185111 1 80590085781 3 85720190129 8

juros / multa

R$ 0,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/04/2018 às 10:28 , sob o número WSCB28704000464 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 08E6147.

BANCO DO BRASIL | 001-9 | **00190.00009 02844.322004 00024.816175 8 77590000007710**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5557-3 / 950000-6	30/12/2018	04/01/2019

Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR - A	28443220000024816	24816	77,10

Instruções — **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR - A** — Número do Depósito: **24816** — Número do Processo
Nome do Autor: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR - A** — Vara Judicial: — **null**
Nome do Réu: **Jane de Jesus da Rocha** — Comarca/Forum: **SOROCABA** — Ano Processo: **2018**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | **00190.00009 02844.322004 00024.816175 8 77590000007710**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5557-3 / 950000-6	30/12/2018	04/01/2019

Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR - A	28443220000024816	24816	77,10

Instruções — **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR - A** — Número do Depósito: **24816** — Número do Processo
Nome do Autor: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR - A** — Vara Judicial: — **null**
Nome do Réu: **Jane de Jesus da Rocha** — Comarca/Forum: **SOROCABA** — Ano Processo: **2018**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | **00190.00009 02844.322004 00024.816175 8 77590000007710**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5557-3 / 950000-6	30/12/2018	04/01/2019

Endereço do Beneficiário	CPF/CNPJ
RUA DA CONSOLACAO 1483 4 ANDAR - CONSOLACAO - SAO PAULO - SP - 1301100	CPF/CNPJ: 51174001/0001-93

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR - A	28443220000024816	24816	77,10

Instruções — **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR - A** — Número do Depósito: **24816** — Número do Processo
Nome do Autor: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR - A** — Vara Judicial: — **null**
Nome do Réu: **Jane de Jesus da Rocha** — Comarca/Forum: **SOROCABA** — Ano Processo: **2018**

Este documento serve como Comprovante de Depósito de Despesas de Condução de Oficiais de Justiça nos termos do Provimento CG 08/85. O depositante deverá apresentar 03 vias desse comprovante junto ao Cartório (Ofício Judicial), sendo: 02 vias à guarda pelo escrivão e 01 via ao entranhamento dos autos. Se o pagamento for efetuado através de Internet Banking, anexar a cada uma das vias citadas acima, o comprovante de pagamento do boleto fornecido pelo banco recebedor.

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | 001-9 | **00190.00009 02844.322004 00024.816175 8 77590000007710**

Local de pagamento	Vencimento
PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO	04/01/2019
Beneficiário	**Agência / Código do beneficiário**
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5557-3 / 950000-6

Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data do Processamento	Nosso número
30/12/2018	24816			30/12/2018	28443220000024816

Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento
17/35				77,10

Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)

Até a data de vencimento: O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agência bancária do País. Após a data de vencimento: Somente nas agências do Banco d o Brasil.

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado
77,10

Pagador
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR - A CPF/CNPJ: 26.395.281/0001-12
RUA GALILEA 365, JARDIM BETANIA
SOROCABA -SP CEP:18071-570

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2019 às 10:28 , sob o número WSCB28704100004764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 28E50149.

Itaú

comprovante de pagamento via Itaú Light

total pago
R$ 77,10

data do pagamento
30/12/2018

para
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

identificação no comprovante
oj 4B 201 VMA

autenticação
6CAA176010592ED5C142C413C66EF195E260DE82

Dados do boleto

código de barras
00190.00009 02844.322004 00024.816175 8 77590000007710

instituição emissora
BANCO DO BRASIL SA

Dados do Beneficiário

Razão social
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

cpf/cnpj
51.174.001/0001-93

Dados do sacador/avalista

cpf/cnpj
51.174.001/0001-93

Dados do pagador

nome
CONDOMINIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR . A

cpf/cnpj
26.395.281/0001-12

Dados do pagamento

Valor do documento
R$ 77,10

Desconto
R$ 0,00

Juros/Mora
R$ 0,00

Multa
R$ 0,00

Total de encargos
R$ 0,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2018 às 10:46 , sob o número WSCB28704000464 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 08E6149.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 3228-5148, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO-MANDADO

Processo nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

CONCLUSÃO
Em 27 de fevereiro de 2019, faço estes autos conclusos à MM (a). Juiz(a) de Direito: Dr(a). DANILO FADEL DE CASTRO

Valor do débito: R$ R$ 3.745,37
Honorários advocatícios: 10% sobre o valor do débito

Vistos.

Recolha o autor, no prazo de 5 dias a taxa de mandato (guia DARE cód. 304-9), bem como recolha mais uma diligência do Sr. Oficial de Justiça no valor de R$ 79,59.

Fls. 68/72: Recebo 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).

Vale lembrar ainda, que deve ser prestigiado o direito fundamental constitucional à duração razoável do processo e dos meios que garantam sua celeridade de tramitação (art. 5º, LXXVIII da CF).

Proceda-se à **CITAÇÃO** do(a)(s) executado(a)(s) indicado(a)(s) acima, para, **no prazo de 03 (três) dias**, **pagar(em) a dívida no valor de R$ R$ 3.745,37**, 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 (art. 827 do CPC). Caso o(a)(s) executado(a)(s) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

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

No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)(s) executado(a)(s) poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FEL DAMION FACHER DE CASTRO, Tribunal de Justiça de Estado de São Paulo, protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DC301784.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 3228-5148, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei.

PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos, que deverão ser distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes

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

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

A presente decisão servirá como mandado.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

Sorocaba, 27 de fevereiro de 2019.

Art. 105, III, das NSCGJ: *"É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".*
Advertência: *Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxilio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.*
Art. 212, do CPC: *Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*
§ 2º *Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.*
Artigo 5º, inciso XI, da CF: *a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por 55 e LUIZ DANILO DE FACCIO CAMILO, Tribunal de Justica de Sao Paulo, em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 2C0001AA.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0108/2019, foi disponibilizado na página 2206/2224 do Diário da Justiça Eletrônico em 20/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Vistos. Recolha o autor, no prazo de 5 dias a taxa de mandato (guia DARE cód. 304-9), bem como recolha mais uma diligência do Sr. Oficial de Justiça no valor de R$ 79,59. Fls. 68/72: Recebo 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). Vale lembrar ainda, que deve ser prestigiado o direito fundamental constitucional à duração razoável do processo e dos meios que garantam sua celeridade de tramitação (art. 5º, LXXVIII da CF). Proceda-se à CITAÇÃO do(a)(s) executado(a)(s) indicado(a)(s) acima, para, no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R$ R$ 3.745,37, 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 (art. 827 do CPC). Caso o(a)(s) executado(a)(s) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil). Conforme o § 1º do artigo 830 do CPC, caso o devedor não seja localizado nos 10 (dez) dias seguintes à efetivação do arresto, o oficial de justiça o procurará 2 (duas) vezes em dias distintos e, havendo suspeita de ocultação, realizará a citação com hora certa, certificando pormenorizadamente o ocorrido. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)(s) executado(a)(s) poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil). Não efetuado o pagamento, munido da segunda via do mandado, o oficial de justiça procederá, de imediato, à PENHORA e AVALIAÇÃO de tantos bens quantos bastem para a satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto, intimando-se o executado de tais atos na mesma oportunidade e efetivando-se o depósito na forma da lei. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos, que deverão ser distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes O exequente deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art.240, §1º, do Código de Processo Civil. Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art.2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada. A presente decisão servirá como mandado. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Int."

Sorocaba, 20 de março de 2019.

Cristina Ishikawa Ueda
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCINA SHIRADA UEDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DF0417M.

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP

Processo nº **1033803-67.2018.8.26.0602**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR-A, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vem, perante Vossa Excelência, se manifestar em vista da decisão de fls. 73-74, se manifestar conforme segue:

A referida decisão, determinou que o exequente proceda a recolhimento de mais uma guia de oficial de justiça, vez que se tratariam de dois atos, um primeiro de citação, e um segundo de avaliação e penhora.

Ocorre, entretanto, que não é o caso, vez que não há pedido nos autos de penhora de bens da executada, mas tão somente pedido de penhora pelo sistema ARISP, de modo que após realizada a penhora, que será necessária a citação da executada para que tome conhecimento, o que se pode verificar em fls. 04 dos presentes autos.

Assim, não há que se falar em recolhimento de custas para a realização de avaliação e penhora, vez que tal ato se dará única e exclusivamente por meio online, sendo, posteriormente, o executado e a credora fiduciária citados para que tomem ciência da penhora, momento em que o exequente procederá o recolhimento das taxas necessárias para as referidas diligências.

Deste modo, requer a parte exequente, seja dado regular prosseguimento a presente ação, nos termos da exordial e da decisão de fls. 73-74.

Nestes Termos,

Pede deferimento.

Sumaré, 20 de março de 2019

Alex Figueiredo dos Reis
OAB/SP 185.144

Felipe Montagner De Diego
OAB/SP 399.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2019 às 10:30 , sob o número WSCB19700186575 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DF06639.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 3228-5148 - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

CONCLUSÃO
Em 21 de março de 2019, faço estes autos conclusos a (ao) MM. Juiz(a) de Direito: Dr(a).
DANILO FADEL DE CASTRO

Vistos.

Fls. 76: expeça-se o necessário, devendo o Oficial de Justiça proceder apenas a citação da parte executada.

Antes, porém, comprove o exequente o recolhimento da taxa de mandato como já determinado às fls. 73/74.

Regularizados, expeça-se a folha de rosto.

Int.

Sorocaba, 21 de março de 2019.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FEL DANILO FADEL DE CASTRO, liberado nos autos em 21/03/2019 às 15:00.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 2E2687D9.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0123/2019, foi disponibilizado na página 2709/2728 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/03/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 76: expeça-se o necessário, devendo o Oficial de Justiça proceder apenas a citação da parte executada. Antes, porém, comprove o exequente o recolhimento da taxa de mandato como já determinado às fls. 73/74. Regularizados, expeça-se a folha de rosto. Int."

Sorocaba, 28 de março de 2019.

Cristina Ishikawa Ueda
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCINA SNERADEA UEDA e Trinidad dos Santos em 28/03/2019 às 09:38 , protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DF9AEA9.

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP

Processo nº **1033810-59.2018.8.26.0602**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR-A, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vem, perante Vossa Excelência, requerer a juntada da guia e comprovante de taxa de mandato.

Requer-se assim, seja dado prosseguimento na presente ação.

Nestes Termos,

Pede deferimento.

Sumaré, 28 de março de 2019

Alex Figueiredo dos Reis
OAB/SP 185.144

Felipe Montagner De Diego
OAB/SP 399.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/03/2019 às 10:45 , sob o número WSCB29700090763
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0

85860000000-4 22160185111-6 90590021742-0 44320190427-5

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

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social Condominio Residencial Viver Melhor	07 - Data de Vencimento 27/04/2019
02 - Endereço Rua Galilea, nº 365, Jardim Betânia, CEP 18.071-570 Sorocaba SP	08 - Valor Total R$ 22,16
03 - CNPJ Base / CPF 26.395.281 — 04 - Telefone (19)12983-1923 — 05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE **190590021742443** Emissão: 28/03/2019
06 - Observações Comarca/Foro: Sorocaba, Cód. Foro: 602, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR, Réu: Jane de Jesus da Rocha	

10 - Autenticação Mecânica — Via do Banco

190590021742443-0001

Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	**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 Residencial Viver Melhor		03 - Data de Vencimento 27/04/2019 04 - Cnpj ou Cpf 26.395.281/0001-12	06 -	09 - Valor da Receita R$ 22,16	12 - Acréscimo Financeiro R$ 0,00
16 - Endereço Rua Galilea, nº 365, Jardim Betânia, CEP 18.071-570 Sorocaba SP		05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe **190590021742443-0001** Emissão: 28/03/2019	17 - Observações Comarca/Foro: Sorocaba, Cód. Foro: 602, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR, Réu: Jane de Jesus da Rocha		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R$ 0,00	14 - Valor Total **R$ 22,16**

85860000000-4 22160185111-6 90590021742-0 44320190427-5

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

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social Condominio Residencial Viver Melhor	07 - Data de Vencimento 27/04/2019
02 - Endereço Rua Galilea, nº 365, Jardim Betânia, CEP 18.071-570 Sorocaba SP	08 - Valor Total R$ 22,16
03 - CNPJ Base / CPF 26.395.281 — 04 - Telefone (19)12983-1923 — 05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE **190590021742443** Emissão: 28/03/2019
06 - Observações Comarca/Foro: Sorocaba, Cód. Foro: 602, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR, Réu: Jane de Jesus da Rocha	

10 - Autenticação Mecânica — Via do Contribuinte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/03/2019 às 10:16 , sob o número WSCB19700900463
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DFSD27M.

Itaú

título de cobrança

R$ 22,16

situação da transação

pago em 28/03/2019

cedente

SEFAZ-SP/DARE

código de barras

858600000004 221601851116
905900217420 443201904275

agência | conta corrente

1620 | **40577-7**

tipo do pagamento

Débito em conta corrente

valor do documento

R$ 22,16

desconto

- R$ 0,00

juros/mora

+ R$ 0,00

número do documento

190590021742443

controle

201903284147775

autenticação

9571212B89011F1B74A38D0C7960AB

pagamento efetuado em 28/03/2019 às 10:04:44 via aplicativo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/03/2019 às 10:45 , sob o número WSCB29700090463
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DE000ZM.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 3228-5148, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

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 cumprimento de acordo com a ordem cronológica da fila.

Nada Mais. Sorocaba, 01 de abril de 2019. Eu, ___, Mariana Martins Mazzon, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FEL MARIANA ANDRES ANTUNES MARTINS, liberado nos autos em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DFB0AT8.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba-SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

MANDADO DE CITAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado	**Jane de Jesus da Rocha**
Oficial de Justiça:	*
Mandado nº:	**602.2019/041887-1**

Pessoa(s) a ser(em) citada(s):
Executado: **JANE DE JESUS DA ROCHA**, Brasileiro, RG 338363981, CPF 314.292.268-70, com endereço à Rua Galilea, 365, Bloco 4b Apto 201, Jardim Betania, CEP 18071-570, Sorocaba - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Sorocaba da Comarca de Sorocaba, Dr(a). DANILO FADEL DE CASTRO, na forma da lei,

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

1. CITAÇÃO do(a)(s) executado(a)(s) indicado(a)(s) acima, para, **no prazo de 03 (três) dias**, **pagar(em) a dívida no valor de R$ R$ 3.745,37**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)(s) executado(a)(s) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

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

3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)(s) executado(a)(s) poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir-se-ão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

4. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 03337514.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba-SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Sorocaba, 29 de maio de 2019. Maira Sayuri Isejima, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 24816 - R$ 77,10

Advogado: Dr(a). Felipe Montagner de Diego
Endereço: RUA SARGENTO LUÍS DE MORAISBLOCO BARRA D, 605, JARDIM SÃO VICENTE - CEP 13045-135, Campinas-SP, 605 - (19)988122533

Art. 105, III, das NSCGJ: *"É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".*
Advertência: *Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxilio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.*
Art. 212, do CPC: *Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*
§ 2º *Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.*
Artigo 5º, inciso XI, da CF: *a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*

60220190418871

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código B03375M.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba-SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

MANDADO DE CITAÇÃO – TÍTULO EXTRAJUDICIAL - PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe - Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente	**Condomínio Viver Melhor**
Executado	**Jane de Jesus da Rocha**
Oficial de Justiça:	*
Mandado nº	**602 2019/041887-1**

FORO DE SOROCABA
17 JUN 2019
CARTÓRIO 2º OFÍCIO CÍVEL

Pessoa(s) a ser(em) citada(s):
Executado. JANE DE JESUS DA ROCHA, Brasileiro, RG 338[illegible] com endereço à Rua Galilea, 365, Bloco 4b Apto 201, Jardim Betania, CEP 18071-570, Sorocaba - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Sorocaba da Comarca de Sorocaba, Dr(a). DANILO FADEL DE CASTRO, na forma da lei.

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

1. CITAÇÃO do(a)(s) executado(a)(s) indicado(a)(s) acima, para, **no prazo de 03 (três) dias, pagar(em) a dívida no valor de R$ R$ 3.745,37**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a)(s) executado(a)(s) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do Código de Processo Civil).

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

3. No prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, acrescido de custas e de honorários de advogado, o(a)(s) executado(a)(s) poderá(ão) requerer autorização do Juízo para pagar(em) o restante do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil). Indeferida a proposta, seguir serão os atos executivos, mantido o depósito, que será convertido em penhora (art. 916, § 4º, do Código de Processo Civil). O não pagamento de qualquer das parcelas acarretará a imposição de multa de 10% sobre o valor das prestações não pagas, o vencimento das prestações subsequentes e o reinício dos atos executivos (art. 916, § 5º, do Código de Processo Civil). A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º, do Código de Processo Civil).

4. PRAZO PARA EMBARGOS: 15 (quinze) dias, contados da juntada do mandado aos autos.

5. ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha o75lk ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc. devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MAIRA SAYURI SEJIMA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Dia 1.0.0.
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MAIRA SAYURI SEJIMA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Dia 1.0.0.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Dia 1.0.0.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba-SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Sorocaba, 29 de maio de 2019. Maira Sayuri Isejima, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 24816 - R$ 77,10

Advogado: Dr(a). Felipe Montagner de Diego
Endereço: RUA SARGENTO LUÍS DE MORAISBLOCO BARRA D. 605, JARDIM SÃO VICENTE - CEP 13045-135, Campinas-SP, 605 - (19)988122533

[redacted]

X Jane ou Jesus da Rocha.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MAIRA SAYURI ISEJIMA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e o código 5333751.
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FELIPE ZABETA GAIPA DE DIEGO e Minuta Eletrônica de Estado de São Paulo, protocolo 2019/01/05/01/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 5433751.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 3228-5148, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe - Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Marcio Pereira de Macedo (31741)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 602.2019/041887-1 dirigi-me à Rua Galileia, 365, bloco 4B, apto 201, Jardim Betania, Sorocaba/SP no dia 13 p.p., por volta das 18h00mim, e aí sendo **PROCEDI A CITAÇÃO E A INTIMAÇÃO** da Sra. Jane de Jesus da Rocha cientificando-a do inteiro teor do presente, havendo ela recebido a contrafé e exarado no mandado sua nota de ciência.

O referido é verdade e dou fé.

Sorocaba, 16 de junho de 2019.

Guia 24.816
Número de Cotas:R$ 77,10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código [illegible]

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 3228-5148, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para o executado efetuar o pagamento do débito ou interpor Embargos à Execução . Nada Mais. Sorocaba, 11 de outubro de 2019. Eu, ___, Maira Sayuri Isejima, Coordenador.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código [illegible].

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 3228-5148 - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

CONCLUSÃO

Em 11 de outubro de 2019, faço estes autos conclusos a (ao) MM. Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DANILO FADEL DE CASTRO.**

Vistos.

Diante da inércia do executado, deverá o exequente se manifestar em termos de prosseguimento, providenciando o recolhimento das taxas de pesquisa no valor de R$ 48,00 – código 434-1 guia FEDTJ, no prazo de 10 (dez) dias, para requisição de informações junto ao Bacenjud, Infojud e Renajud, de uma única vez, a fim de dar maior celeridade ao processo.

Sem prejuízo, deverá o exequente, no mesmo prazo, juntar demonstrativo atualizado do débito.

Consigna-se que ficam indeferidos, desde já, eventuais pedidos de expedição de ofício à Confederação Nacional das Empresas de Seguros Gerais, Previdência Privada e Saúde Suplementar e Capitalização – CNSEG; Superintendência de Seguros Privativos – SUSEP; à Comissão de Valores Mobiliários – CVM e Companhia Brasileira de Liquidação e Custodia (CBLC), a fim de evitar providências inócuas e protelatórias.

Não havendo o recolhimento das taxas ou restando as pesquisas negativas, os autos serão arquivados nos termos do art. 921, III do CPC, independentemente de nova intimação.

Int.

Sorocaba, 11 de outubro de 2019.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO FADEL DE CASTRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SOROCABA, Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SOROCABA, Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SOROCABA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SOROCABA, protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 2B000DTM.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0531/2019, foi disponibilizado na página 3012/3032 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
28/10/2019 - Dia do Funcionário Público - Prorrogação

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Vistos. Diante da inércia do executado, deverá o exequente se manifestar em termos de prosseguimento, providenciando o recolhimento das taxas de pesquisa no valor de R$ 48,00 - código 434-1 guia FEDTJ, no prazo de 10 (dez) dias, para requisição de informações junto ao Bacenjud, Infojud e Renajud, de uma única vez, a fim de dar maior celeridade ao processo. Sem prejuízo, deverá o exequente, no mesmo prazo, juntar demonstrativo atualizado do débito. Consigna-se que ficam indeferidos, desde já, eventuais pedidos de expedição de ofício à Confederação Nacional das Empresas de Seguros Gerais, Previdência Privada e Saúde Suplementar e Capitalização - CNSEG; Superintendência de Seguros Privativos - SUSEP; à Comissão de Valores Mobiliários - CVM e Companhia Brasileira de Liquidação e Custodia (CBLC), a fim de evitar providências inócuas e protelatórias. Não havendo o recolhimento das taxas ou restando as pesquisas negativas, os autos serão arquivados nos termos do art. 921, III do CPC, independentemente de nova intimação. Int."

Sorocaba, 24 de outubro de 2019.

Cristina Ishikawa Ueda
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código B

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR-A, já devidamente qualificado nos presentes autos, vem, a presença de Vossa Excelência, requerer dilação de prazo, concedendo a parte exequente novo prazo de 30 dias para o cumprimento da decisão de fls. 89.

Ademais, requer a parte exequente a juntada da procuração anexa, com a exclusão do patrono Dr. Alex Figueiredo dos Reis, OAB/SP 185.144, **mantendo-se e intimando-se única e exclusivamente o advogado Dr. Felipe Montagner De Diego, OAB/SP 399.984, sob pena de nulidade.**

Nestes Termos,

Pede deferimento.

Campinas, 28 de outubro de 2019

Felipe Montagner De Diego
OAB/SP 399.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/10/2019 às 10:46 , sob o número WSCB29703966764 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DFESSAV.

PROCURAÇÃO

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR-A, inscrito no CNPJ sob nº 26.395.281/0001-12, estabelecido à Rua Galilea, nº 365, Jardim Betania, Sorocaba-SP, CEP 18.081-570, por meio de seu síndico **ANTÔNIO CARLOS PEREIRA JÚNIOR**, portador da cédula de identidade nº 25.222.075-4 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 177.499.980-8, pelo presente instrumento de **PROCURAÇÃO**, nomeia e constitui seu bastante procurador o Advogado **DR. FELIPE MONTAGNER DE DIEGO**, brasileiro, portador da OAB/SP nº 399.984, e-mail felipe@advmontagner.com.br, a quem confere amplos poderes para o Foro em geral, com cláusula "ad judicia", em qualquer juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor a quem de direito as ações competentes e defende-las nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos e acordos, receber e dar quitação, bem como substabelecer esta a outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

Sorocaba, 08 de outubro de 2019

Antonio Carlos P.J.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR-A

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2019 às 10:01 , sob o número WSCB29703916764 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BFE53AD.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8348 - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

MM. Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DANILO FADEL DE CASTRO.**

Vistos.

Defiro a suspensão do feito pelo prazo de 30 dias.

Decorrido o prazo supra, deverá o autor manifestar-se nos autos independente de nova intimação. Mantida a inércia por mais de 30 (trinta) dias após o término da suspensão ora deferida, o autor será intimado por mandado ou carta para dar andamento ao feito, sob pena de extinção, nos termos do artigo 485, inciso III, do CPC).

Int.

Sorocaba, 17 de fevereiro de 2020.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FEL DANILO FADEL DE CASTRO, liberado nos autos em 17/02/2020 às 17:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 6ca5b07.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0075/2020, foi disponibilizado na página 2366/2382 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a suspensão do feito pelo prazo de 30 dias. Decorrido o prazo supra, deverá o autor manifestar-se nos autos independente de nova intimação. Mantida a inércia por mais de 30 (trinta) dias após o término da suspensão ora deferida, o autor será intimado por mandado ou carta para dar andamento ao feito, sob pena de extinção, nos termos do artigo 485, inciso III, do CPC). Int."

Sorocaba, 26 de fevereiro de 2020.

Cristina Ishikawa Ueda
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 07651974.

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR-A, já devidamente qualificado nos presentes autos, vem, a presença de Vossa Excelência, requerer seja dado prosseguimento ao presente feito, realizando-se penhora de bens da parte executada pelos sistemas RENAJUD, INFOJUD e BACENJUD pelo CPF da executada.

Ainda, requer a parte exequente a gratuidade judicial, vez que vem enfrentando grandes dificuldades financeiras, estando inclusive respondendo por dívida passada no importe de R$ 50.000,00, conforme anexo, a qual não possui condições de arcar, o que torna ainda mais complicada a situação do condomínio, que precisa conseguir juntar recursos para realizar o pagamento de sua dívida.

Nestes Termos,

Pede deferimento.

Campinas, 7 de abril de 2020

Felipe Montagner De Diego
OAB/SP 399.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/04/2020 às 10:16 , sob o número WSCB20701066560 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA4207A0.

LIMA BARROS ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP.

Por dependência ao processo nº. 1005447-62.2018.8.26.0602.

AMANDA SANTOS SILVA ME, empresa privada de natureza privada, registrada no CNPJ sob o nº. 20.139.696/0001-49, nome fantasia **ADHAGA SERVIÇOS**, com sede na Rua Rosa de Oliveira Leite, nº. 313, fundos, Parque Vitoria Régia, CEP: 18078-392, Sorocaba/SP, neste ato representada por sua proprietária **AMANDA SANTOS SILVA**, brasileira, casada, cédula de identidade RG º. 36.086.873-3, inscrita no CPF nº. 224.445.688-93, residente e domiciliada na Rua Rosa de Oliveira Leite, nº. 313, casa nº. 02, Vitória Régia, Sorocaba/SP, por meio de seus advogados que esta digitalmente assina, com endereço profissional na Rua Aclimação, nº. 691, sala 218, Jardim Paulistano, Sorocaba/SP, onde recebe notificações e intimações, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com base no art. 513, §1º, e 523, ambos do Código de Processo Civil, requerer o:

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

em face de **CONDOMÍNIO VIVER MELHOR**, empresa privada de natureza privada, registrada no CNPJ sob o nº. 26.395.281/0001-12, com sede na Rua Galilea, nº. 365, Jardim Betânia, CEP: 1871-570, Sorocaba/SP, representado por seu Síndico Sr. **ANTÔNIO CARLOS PEREIRA JÚNIOR**, cédula de identidade RG nº. 25.222.075-4, inscrito no CPF nº. 177.499.980-8, residente e domiciliado na Rua Galilea, nº. 365, Bloco 4B apartamento 202, Jardim Betânia, CEP: 1871-570, Sorocaba/SP, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003889-69.2019.8.26.0602 e código [illegible]

A autora ajuizou em 22 de fevereiro de 2018 **AÇÃO MONITÓRIA** , visto que celebrou com o réu um contrato de prestação de serviços, tendo por objeto o desempenho das funções de portaria e auxiliar de limpeza, porém, no decorrer do instrumento houve o seu inadimplemento e posterior rescisão, assim por intermédio da presente ação foi requerido o pagamento dos valores dos serviços efetivamente prestados, perfazendo em janeiro de 2018 o valor de R$ 32.051,83 (trinta e dois mil cinquenta e um reais e oitenta e três centavos).

Assim, ainda que a requerente tenha tentado resolver o problema junto à requerida, tudo se mostrou infrutífero sendo necessário recorrer ao judiciário através dos autos nº. **1005447-62.2018.8.26.0602.**

No referido processo o requerido foi devidamente citado às fls. 158, sendo apresentado os embargos monitórios as fls. 159/165, com réplica devidamente juntada as fls. 262/269.

Neste sentido, às fls. 394/398, foi proferida sentença, a qual julgou totalmente procedente a ação monitória, a fim de constituir, de pleno direito, o título executivo judicial, nos termos do §8º, do artigo 702, do Código de Processo Civil, correspondente ao débito no valor de R$ 32.051,83 (trinta e dois mil e cinquenta e um reais e oitenta e três centavos), corrigido monetariamente pela tabela do e. TJSP e com acréscimo de juros de mora de 1% ao mês, ambos desde a data do cálculo (janeiro de 2018, fls. 137), e acrescido de multa contratual de 2%.

Por fim, verifica-se que o valor atualizado é de R$ 46.033,57 (quarenta e seis mil e trinta e três reais e cinquenta e sete centavos), que deverá ser pago à requerente.

Contato: (15) 3217-6551/ (15) 9.9707-3215
E-mails: neves_barros@adv.oabsp.org.br / brunolb@adv.oabsp.org.br / thiagob@adv.oabsp.org.br
Endereço: Rua Aclimação, nº. 691, Sala 218, Jardim Paulistano Sorocaba/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003891-69.2019.8.26.0602 e código [illegible]

LIMA BARROS ADVOCACIA

Diante do exposto requer:

A intimação da parte ré para que, querendo, realize o pagamento voluntário da quantia devidamente atualizada no valor de **R$ 46.033,57 (quarenta e seis mil e trinta e três reais e cinquenta e sete centavos)**, no prazo de quinze dias;

Caso não haja o pagamento voluntário dentro do prazo legal, deverá ser acrescida multa de 10% (dez por cento) e de honorários advocatícios relativos à fase de execução no mesmo percentual, nos termos do artigo 523, §§ 1º e 2º, do CPC, bem como, deseja, desde logo, a realização de pesquisas, através dos sistemas **BACENJUD, RENAJUD, ARISP, INFOJUD, Receita Federal e INSS, determinando-se o bloqueio de valores suficientes para o pagamento da obrigação**;

Sendo positiva a penhora do valor devido, postula-se pela expedição de alvará em favor da autora.

Termos em que;
Pede deferimento.

Sorocaba, 22 de outubro de 2019.

BRUNO LIMA BARROS
OAB/SP 355.683

THIAGO BLANCO
OAB/SP 340.819

LB Advocacia
Contato: (15) 3217-6551/ (15) 9.9707-3215
E-mails: neves_barros@adv.oabsp.org.br / brunolb@adv.oabsp.org.br / thiagob@adv.oabsp.org.br
Endereço: Rua Aclimação, nº. 691, Sala 218, Jardim Paulistano Sorocaba/SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1038819-69.2019.8.26.0602 e código [illegible]

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: outubro/2019
Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês - a partir de 01/01/2018
Acréscimo de 2,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 10,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 2,00%	TOTAL
1		1/1/2018	32.051,83	34.023,33	0,00	7.144,90	680,47	41.848,70
						Sub-Total		**R$ 41.848,70**
						Honorários advocatícios (10,00%) (+)		R$ 4.184,87
						Sub-Total		**R$ 4.184,87**
						TOTAL GERAL		**R$ 46.033,57**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1028810-59.2019.8.26.0602 e código [illegible].

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
1ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 3228-5148, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1005447-62.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Monitória - Prestação de Serviços**
Requerente:	**Amanda Santos Silva Me**
Requerido:	**Condomínio Viver Melhor**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Processo encaminhado ao subfluxo de documentos – ato ordinatório – para expedição de certidão de trânsito em julgado com baixa definitiva.

Nada Mais. Sorocaba, 08 de outubro de 2019. Eu, ___, Paola Nanini, Oficial Maior.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PAOLA NANINI, DE ADEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, pelo Processo Digital, sob o número WSCP 20781369760 . Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005447-62.2018.8.26.0602 e código 6B02A2A.

fls. 407

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

DESTINATÁRIO

Condomínio Viver Melhor

Gabriel 355 Residencial Viver Melhor, Jardim Botânia

Sorocaba SP

18071-570

ARB59494245JF

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª

2ª

3ª

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

1 Mudou-se

2 Endereço insuficiente

3 Não existe o número

4 Desconhecido

5 Outros

AR

Correios

ATENÇÃO

Para consultar o AR (vinte) dia corridos

Cristiano Yamaoka

32756

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
1ª VARA CÍVEL
RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba - SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº:	**1005447-62.2018.8.26.0602**
Classe - Assunto	**Monitória - Prestação de Serviços**
Requerente:	**Amanda Santos Silva Me**
Requerido:	**Condomínio Viver Melhor**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana Faccini Rodrigues**

Vistos.

AMANDA SANTOS SILVA ME, devidamente qualificada nos autos, apresentou ação monitória em face de **CONDOMÍNIO VIVER MELHOR**, aduzindo, em síntese, que firmou instrumento de prestação de serviços de portaria e limpeza, com início em 22/04/2017 e término após 4 (quatro) meses; e, posteriormente, de jardinagem, este último com início em 22/05/2017 e término 30 (trinta) dias depois. O contrato de portaria e limpeza fora fixado em R$ 12.500,00 e o de jardinagem, R$ 400,00. Afirma que o requerido procedeu com o pagamento de R$ 8.000,00 relativamente ao vencimento ocorrido em maio de 2017; R$ 8.400,00 relativamente ao vencimento ocorrido em junho de 2017; nada para o vencimento em julho de 2017. Em 21 de julho de 2017, procedera com acordo verbal com o atual síndico do requerido, para pagamento de R$ 30.000,00, em 10 (dez) parcelas de R$ 3.000,00, sem sucesso. Afirma que o valor em aberto, atualizado e com juros moratórios, é de R$ 32.692,87. Requer a expedição de mandado de pagamento.

Com a inicial, juntou documentos (fls. 08/138).

Decisão (fls. 154) concedendo a gratuidade da Justiça à requerente e determinando a citação do requerido para pagamento.

Citado, o requerido apresentou embargos monitórios (fls. 159/165) e documentos (fls. 166/194) aduzindo, preliminarmente, incompetência territorial em razão de existência de cláusula de eleição de foro. No mérito, afirma que fora empresa diversa que prestara os serviços descritos na inicial, denominada ADHAGA SERVIÇOS LTDA, de CNPJ distinto da embargada.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005447-62.2018.8.26.0602 e código [illegible]

Afirma que a jornada dos porteiros era irregular; ausência de intervalo intrajornada, o que trouxe riscos à embargante. Requer o acolhimento da exceção de incompetência; retenção de valores até a comprovação de cumprimento das obrigações legais pela embargada.

Decisão (fl. 259) concedendo a gratuidade da Justiça ao embargante.

Réplica (fls. 262/269).

Intimadas sobre provas (fl. 271), a embargada requereu o julgamento antecipado do feito (fls. 274/275) e o embargante, prova oral (fls. 276/278).

É o relatório.

Fundamento e decido.

O feito comporta julgamento antecipado, nos termos do art. 355, inciso I, do Código de Processo Civil, sendo desnecessária a produção de outras provas.

Já decidiu o Supremo Tribunal Federal que "*a necessidade da produção de prova há de ficar evidenciada para que o julgamento antecipado da lide não implique em cerceamento de defesa. A antecipação é legítima se os aspectos decisivos estão suficientemente líquidos para embasar o convencimento do Magistrado*" (RE 101.171-8-SP).

É o caso dos autos, pois suficiente a prova documental para o deslinde da questão de fundo, sendo despicienda a realização de prova oral para a comprovação dos fatos desconstitutivos do direito da embargada, *ex vi* do art. 370, parágrafo único do CPC.

Inicialmente, cumpre afastar a alegação de ocorrência de incompetência territorial.

Com efeito, verifico que o contrato asseverado pelo embargante, em que há a menção à cláusula de eleição de foro (fls. 26/30), não se encontra firmado pelas partes − e sim tão somente pela embargada.

Nesse sentido, é certo que não se pode falar em plena anuência dos contratantes em relação ao inteiro teor de suas cláusulas, notadamente aquela que importa em evidente prejuízo para ambas as partes − vez que determina o prosseguimento da demanda em domicílio distinto tanto da embargada, quanto do embargante.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005447-62.2018.8.26.0602 e código [illegible]

Logo, deixo de aplicá-la ao caso em tela, razão pela qual improcede o pedido de reconhecimento de incompetência territorial.

Nesse sentido:

> *MONITÓRIA. EMBARGOS. NÃO PREVALÊNCIA DA CLÁUSULA DE ELEIÇÃO DE FORO NO CASO CONCRETO. A verificação acerca da abusividade da cláusula de eleição de foro demanda a interpretação de cláusulas contratuais, as quais, no caso concreto, não consta que a agravada celebrou expressamente e de forma inequívoca instrumento contratual que se encontra registrado em Tabelião de Títulos e Documentos. Necessidade de efetivo conhecimento. Não existindo comprovação de vinculação expressa aos termos da cláusula de eleição de foro, não se pode admitir, tampouco presumir, sua validade. Recurso não provido.* (TJSP; Agravo de Instrumento 2091117-77.2019.8.26.0000; Relator (a): Roberto Mac Cracken; Órgão Julgador: 22ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional I - Santana - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/07/2019; Data de Registro: 11/07/2019)

No mais, os embargos improcedem.

Afirma o embargante que os documentos de fls. 49/55, consistentes em registro de ponto de porteiros, apontam, como empregador, a pessoa de ADHAGA SERVIÇOS LTDA, de CNPJ distinto da embargada.

O fato, porém, não se presta a infirmar a alegação de que a embargada realizara os serviços para os quais fora contratada (fls. 26/30). Isso porque os documentos em destaque se encontram dissociados dos demais, conforme se vê do registro de empregados (fls. 60/65); relação de trabalhadores informados à Previdência Social (fls. 56/59); termos de rescisão de contrato (fls. 110/117); notificação extrajudicial (fls. 118/122).

Ademais, as alegações do embargante, de que a embargada não cumprira com normas trabalhistas e entendimentos jurisprudenciais fixados no âmbito do c. TST não socorrem a parte, porquanto se trata de matéria estranha à Justiça Estadual.

Caso haja discordância acerca das práticas trabalhistas adotadas pela embargada,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005447-62.2018.8.26.0602 e código [illegible]

deverá a embargante promover sua irresignação nas vias adequadas, juntamente à Justiça Trabalhista, nos termos do art. 114 da Constituição Federal.

No mais, é certo que o embargante teve acesso aos serviços de portaria, limpeza e jardinagem fornecidos pela embargada, aderindo ao contrato de forma voluntária. Por consequência, assumiu obrigações com a embargada, devendo se sujeitar ao pagamento das contraprestações contratadas.

Desse modo, ausente comprovação de pagamento das quantias relativas aos serviços e afastada a irresignação da parte embargante quanto ao não cumprimento de normas trabalhistas, tenho que a procedência da ação monitória é de rigor.

Consigno desde já que não vislumbro a litigância de má-fé por parte do embargante, que promovera suas ações nos limites do direito de ação, constitucionalmente previsto através do art. 5º, XXXV da Carta Magna.

Por fim, adoto, como valor da dívida, aquele disposto na planilha de débitos de fls. 137 − que inclui correção monetária, juros de mora de 1% ao mês e multa contratual minorada à luz do art. 413 do Código Civil -, vez que não há motivos aparentes para nova incidência de multa de 2%, como fez a embargada na planilha de fls. 138.

Ante o exposto, **REJEITO** os embargos monitórios e **JULGO PROCEDENTE** a ação monitória, a fim de constituir, de pleno direito, o título executivo judicial, nos termos do §8º do artigo 702 do Novo Código de Processo Civil, correspondente ao débito no valor de R$ 32.051,83, corrigido monetariamente pela tabela do e. TJSP e com acréscimo de juros de mora de 1% ao mês, ambos desde a data dos cálculos (janeiro de 2018, fl. 137), e acrescido de multa contratual de 2%.

Pela sucumbência, condeno o embargante ao pagamento das custas do processo e honorários de advogado, que fixo em 10% sobre o valor da condenação (título executivo ora constituído), com fundamento no artigo 85, § 2º do Novo Código de Processo Civil, verbas cuja exigibilidade fica condicionada à verificação da hipótese prevista no artigo 98, §3º do Novo Código de Processo Civil (fl. 259).

Transitada em julgado, prossiga-se nos moldes do disposto no Título II do Livro I

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005447-62.2018.8.26.0602 e código [illegible].

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
1ª VARA CÍVEL
RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba - SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

da Parte Especial.

Publique-se e intimem-se.

Sorocaba, 31 de agosto de 2019.

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

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005447-62.2018.8.26.0602 e código

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
1ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 3228-5148, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0026893-07.2019.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença - Prestação de Serviços**
Exequente:	**Amanda Santos Silva Me - nome fantasia ADHAGA SERVIÇOS**
Executado:	**Condomínio Viver Melhor**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que foi procedido/atualizado cadastro das Partes e Representantes conforme petição(s) retro. Nada Mais. Sorocaba, 07 de novembro de 2019. Eu, ___, Fabiana Fagundes Christofani, 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 FELIPE MONTAGNER DE SIEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/04/2020 às 10:10 , sob o número WSCB20701068560
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026893-07.2019.8.26.0602 e código DRGAFM.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
1ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8346 - E-mail: sorocaba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO-INTIMAÇÃO/MANDADO

Processo nº:	**0026893-07.2019.8.26.0602**
Classe - Assunto	**Cumprimento de Sentença - Prestação de Serviços**
Exequente:	**Amanda Santos Silva Me - nome fantasia ADHAGA SERVIÇOS**
Executado:	**Condomínio Viver Melhor**

Termo de conclusão
Nesta data,**16/12/2019** , faço estes autos conclusos à MM. Juíza, Drª. ADRIANA FACCINI RODRIGUES.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana Faccini Rodrigues**

Vistos.

1) Nos termos do artigo 523 do CPC, intime-se o executado para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver, advertindo-o que, transcorrido o prazo acima sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação.

Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo de 15 dias, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento.

2) Caso haja parcela ilíquida no título judicial, deverá se manifestar sobre o incidente de liquidação bem como apresentar documentos e/ou cálculo para liquidação.

3) Caso haja decisão expropriatória ou similar, expeça-se mandado para tal.

Intime-se.

Sorocaba, 16 de dezembro de 2019.

Em ____/_____/_____, remeti ao DJE.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/04/2020 às 10:10 , sob o número WSCB20701066560
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026893-07.2019.8.26.0602 e código 000000000.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0009/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Bruno de Lima Barros (OAB 355683/SP)	D.J.E
Alex Figueiredo dos Reis (OAB 185144/SP)	D.J.E
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)	D.J.E
Thiago Blanco (OAB 340819/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1) Nos termos do artigo 523 do CPC, intime-se o executado para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver, advertindo-o que, transcorrido o prazo acima sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo de 15 dias, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. 2) Caso haja parcela ilíquida no título judicial, deverá se manifestar sobre o incidente de liquidação bem como apresentar documentos e/ou cálculo para liquidação. 3) Caso haja decisão expropriatória ou similar, expeça-se mandado para tal."

Do que dou fé.
Sorocaba, 15 de janeiro de 2020.

Fabio Luiz Chechi De Jesus Gutierrez

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justiça de Estado de São Paulo, protocolado em 15/01/2020 às 10:16 , sob o número WSCB20701066560 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026893-07.2019.8.26.0602 e código 04100000.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0009/2020, foi disponibilizado na página 3532/3558 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/01/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Bruno de Lima Barros (OAB 355683/SP)
Alex Figueiredo dos Reis (OAB 185144/SP)
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)
Thiago Blanco (OAB 340819/SP)

Teor do ato: "1) Nos termos do artigo 523 do CPC, intime-se o executado para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver, advertindo-o que, transcorrido o prazo acima sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo de 15 dias, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. 2) Caso haja parcela ilíquida no título judicial, deverá se manifestar sobre o incidente de liquidação bem como apresentar documentos e/ou cálculo para liquidação. 3) Caso haja decisão expropriatória ou similar, expeça-se mandado para tal."

Sorocaba, 23 de janeiro de 2020.

Fabio Luiz Chechi De Jesus Gutierrez
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justiça de Estado de São Paulo, 30/01/2020 às 10:16 , sob o número WSCB20701066560
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026893-07.2019.8.26.0602 e código DMA3878.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE SOROCABA-SP

Processo nº **0026893-07.2019.8.26.0602**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR-A, por meio de seus advogados que abaixo subscrevem, vem aos autos perante Vossa Excelência, manifestar-se conforme segue, tendo em vista a decisão de fls. 13, da qual foi a parte executada intimada na data de 27/01/2020:

A parte executada, em que pese pessoa jurídica, é condomínio de baixa renda, motivo pelo qual requereu nos autos principais a gratuidade, o que restou deferido em fls. 259, conforme documento anexo.

Assim, primeiramente, requer-se seja estendido o benefício lá deferido para o processo de cumprimento de sentença.

Não obstante, oferta a parte executada o pagamento da dívida de R$ 41.848,70 (quarenta e um mil, oitocentos e quarenta e oito, e setenta centavos) em parcelas de R$ 2.000,00 (dois mil reais), considerando a baixa arrecadação e real possibilidade do condomínio, cujos pagamentos seriam realizados no dia 20 de cada mês, a se iniciar no mês subsequente do aceite da parte exequente.

Nestes Termos,

Pede deferimento.

Sumaré, 30 de janeiro de 2020

Felipe Montagner De Diego
OAB/SP 399.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/04/2020 às 10:40 , sob o número WSCB20700076560 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026893-07.2019.8.26.0602 e código 6A5A7A.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
1ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 3228-5148 - E-mail: sorocaba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**1005447-62.2018.8.26.0602**
Classe - Assunto	**Monitória - Prestação de Serviços**
Requerente:	**Amanda Santos Silva Me**
Requerido:	**Condomínio Viver Melhor**

Justiça Gratuita

TERMO DE CONCLUSÃO: Nesta data,**27/03/2019** , faço estes autos conclusos ao Excelentíssimo Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana Faccini Rodrigues**

Vistos.

Defiro os benefícios da justiça gratuita ao réu. Anote-se.
Manifeste-se a autora sobre a contestação no prazo legal.

Intime-se.

Sorocaba, 27 de março de 2019.

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

Em ____/_____/_____, remeti ao DJE.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005447-62.2018.8.26.0602 e código [illegible]

LIMA BARROS ADVOCACIA

EXCELENTISSÍMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP.

Processo nº. 0026893-07.2019.8.26.0602.

AMANDA SANTOS SILVA ME, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, vêm, perante V. Exa., manifestar-se sobre a proposta de acordo de fls. 16, conforme abaixo aduzido:

Inicialmente, informa que a planilha de cálculo de fls. 04, foi atualizada até o mês outubro/2019, assim o valor atualizado até a presente data é de R$ 49.845,56 (quarenta e nove mil oitocentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos).

Nesse sentido, a exequente tem interesse na resolução da questão com a formulação de um acordo, porém a proposta trazida aos autos pelo executado com o pagamento do valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais), geraria um parcelamento extenso, bem como sendo as parcelas fixas haveria uma depreciação dos valores.

Dessa forma, a exequente atualmente se encontra com as atividades da empresa suspensas, tendo em vista as diversas dívidas que possui e que foram geradas pelo descumprimento do contrato, assim para que possa saldar esses débitos e restabelecer sua atividade empresarial em um tempo razoável, formula a **contraproposta do pagamento do valor de R$ 49.845,56 (quarenta e nove mil oitocentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos),**

LB ADVOCACIA
Contato: (15) 3217-6551 / (15) 9.8146-8374 / (15) 9.9707-3215
E-mails: thiagob@adv.oabsp.org.br / brunolb@adv.oabsp.org.br
Rua Almirante Barroso, nº. 251, Sala 03, Vila Independência, Sorocaba/SP, CEP 18040-280.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNA BARROS e o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/04/2020 às 14:14 sob o número WSCB20701663860
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026893-07.2019.8.26.0602 e código 6742579.

LIMA BARROS ADVOCACIA

em 20 parcelas mensais, acrescidas com correção monetária e juros de 1% ao mês: Sendo 19 parcelas do valor base de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), e a última parcela do valor base de R$ 2.345,56 (dois mil trezentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), iniciando-se no dia 20/03/2020 e findando-se no dia 20/10/2021, seguindo a disposição do artigo 524, do Código de Processo Civil.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Sorocaba, 21 de fevereiro de 2020.

THIAGO BLANCO
OAB/SP 340.819

BRUNO DE LIMA BARROS
OAB/SP 355.683

LB ADVOCACIA
Contato: (15) 3217-6551 / (15) 9.8146-8374 / (15) 9.9707-3215
E-mails: thiagob@adv.oabsp.org.br / brunolb@adv.oabsp.org.br
Rua Almirante Barroso, nº. 251, Sala 03, Vila Independência, Sorocaba/SP, CEP 18040-280.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE CO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/04/2020 às 14:12, sob o número WSCB20701663860
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1038810-69.2018.8.26.0602 e código 6A4E5A4.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
1ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8346 - E-mail: sorocaba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0026893-07.2019.8.26.0602**
Classe - Assunto	**Cumprimento de Sentença - Prestação de Serviços**
Exequente:	**Amanda Santos Silva Me - nome fantasia ADHAGA SERVIÇOS**
Executado:	**Condomínio Viver Melhor**

TERMO DE CONCLUSÃO: Nesta data,**09/03/2020** , faço estes autos conclusos ao Excelentíssimo Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana Faccini Rodrigues**

Vistos.

Anote-se a gratuidade processual concedida ao executado.
Fls. 18/19: Manifeste-se o executado no prazo de 15 (quinze) dias.

Intime-se.

Sorocaba, 09 de março de 2020.

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

Em ____/_____/_____, remeti ao DJE.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/04/2020 às 10:10 , sob o número WSCB20701066560
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026893-07.2019.8.26.0602 e código 000000000.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0087/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Bruno de Lima Barros (OAB 355683/SP)	D.J.E
Alex Figueiredo dos Reis (OAB 185144/SP)	D.J.E
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)	D.J.E
Thiago Blanco (OAB 340819/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Anote-se a gratuidade processual concedida ao executado. Fls. 18/19: Manifeste-se o executado no prazo de 15 (quinze) dias. Intime-se."

Do que dou fé.
Sorocaba, 11 de março de 2020.

Fabio Luiz Chechi De Jesus Gutierrez

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/04/2020 às 10:40 , sob o número WSCB20701066560
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026893-07.2019.8.26.0602 e código 00026893.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0087/2020, foi disponibilizado na página 2672/2692 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Bruno de Lima Barros (OAB 355683/SP)
Alex Figueiredo dos Reis (OAB 185144/SP)
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)
Thiago Blanco (OAB 340819/SP)

Teor do ato: "Vistos. Anote-se a gratuidade processual concedida ao executado. Fls. 18/19: Manifeste-se o executado no prazo de 15 (quinze) dias. Intime-se."

Sorocaba, 12 de março de 2020.

Fabio Luiz Chechi De Jesus Gutierrez
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2020/03/04 às 10:46 , sob o número WSCB20701066560
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026893-07.2019.8.26.0602 e código 00A0DBA.

AFR ADVOGADOS

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 3ª Vara Cível Comarca de Sorocaba/SP

PROCESSOS 0026893-07.2019.8.26.0602
1005447-62.2018.8.26.0602

O advogado que a esta subscreve, **Alex Figueiredo dos Reis OAB/SP 185.144**, vêm, com a costumeira vênia e respeito, informar que renuncia ao mandato para atuação profissional que lhes foi outorgado pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR**, CNPJ 26.395.281/0001-12, já devidamente qualificado nos autos, por motivos de ordem pessoal, permanecendo para o que de direto o patrono remanescente na procuração outrora juntada a estes autos, nos termos do §2º, Artigo 112, do Código de Processo Civil.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

Campinas, 16 de março de 2020.

Alex Figueiredo dos Reis

OAB/SP nº 185.144

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEX FIGUEIREDO DOS REIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/04/2020 às 11:01 , sob o número WSCB20700176860
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026893-07.2019.8.26.0602 e código 6ABZ7AA.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8348, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Juiz de Direito: **Danilo Fadel de Castro**

Vistos.

Fls. 95/118: 1. **Defiro os benefícios da gratuidade da Justiça ao exequente. Anote-se.**

2. Proceda-se às pesquisas tais como solicitadas, providenciando-se o necessário.

"Int".

Sorocaba, 11 de junho de 2020.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE CASTRO, liberado nos autos de Estado de São Paulo, protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DF84ATVD.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0284/2020, foi disponibilizado na página 2602/2620 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 95/118: 1. Defiro os benefícios da gratuidade da Justiça ao exequente. Anote-se. 2. Proceda-se às pesquisas tais como solicitadas, providenciando-se o necessário. "Int"."

Sorocaba, 18 de junho de 2020.

Cristina Ishikawa Ueda
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCINA ISNERA DE LUCA, e liberado nos autos em 18/06/2020 às 10:11, protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DFESFAA.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8348, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Viver Melhor**
Executado: **Jane de Jesus da Rocha**

Justiça Gratuita

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(m) o(a)(s) exequente(s), no prazo de 05 dias, o demonstrativo atualizado do débito.Consigna-se, ainda, que caso os autos permaneçam paralisados por mais de 30 (trinta) dias, o autor será intimado por mandado ou carta para dar andamento ao feito, sob pena de extinção, nos termos do artigo 485, inciso III, do CPC), ou se os presentes autos já estiverem na fase de cumprimento de sentença, na inércia, serão arquivados independente de nova intimação.

Nada Mais. Sorocaba, 24 de junho de 2020. Eu, ___, Elias Miguel Freire, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 0F639175.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0318/2020, foi disponibilizado na página 2455/2470 do Diário da Justiça Eletrônico em 07/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
09/07/2020 - Data Magna do Estado de São Paulo - Prorrogação
10/07/2020 à 10/07/2020 - Emenda de feriado - Provimento CSM 2.538/2019 - Suspensão

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Providencie(m) o(a)(s) exequente(s), no prazo de 05 dias, o demonstrativo atualizado do débito.Consigna-se, ainda, que caso os autos permaneçam paralisados por mais de 30 (trinta) dias, o autor será intimado por mandado ou carta para dar andamento ao feito, sob pena de extinção, nos termos do artigo 485, inciso III, do CPC), ou se os presentes autos já estiverem na fase de cumprimento de sentença, na inércia, serão arquivados independente de nova intimação."

Sorocaba, 7 de julho de 2020.

Cristina Ishikawa Ueda
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO, e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DOMFEBE.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP

Processo n° **1033810-59.2018.8.26.0602**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR - A, já devidamente qualificado nos autos epígrafe, vem, perante Vossa Excelência, se manifestar conforme segue:

Como requisitado no Ato Ordinatório em fls. 121, o Exequente traz a planilha de débito atualizada, portanto, para fins do prosseguimento dos autos, ***requer*** o exequente, a juntada da planilha em anexo aos autos.

Observando-se o deferimento do benefício da Justiça Gratuita em fls. 119.

Nestes Termos,

Pede deferimento.

Sorocaba, 13 de julho de 2020

Felipe Montagner De Diego

OAB/SP 399.984

19 98812 2533
felipe@advmontagner.com.br
www.advmontagner.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/07/2020 às 10:00 , sob o número WSCB20702360409
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 20360409.

003A Condomínio Residencial Viver Melhor A

Valores atualizados até 13/07/2020

0201 4B - Jane de Jesus Rocha

Vencimento	Vencimento Antecipado	Compet.	Atraso	Código	Principal	Juros 1%	Multa 2%	Atualiz.	Encargos Aprov	Total
30/12/2018	30/12/2018	03/2020	561	31361	R$ 77,10	R$ 16,83	R$ 1,95	R$ 3,62	R$ 19,90	R$ 119,40
31/12/2018	30/12/2018	03/2020	560	31360	R$ 128,50	R$ 22,40	R$ 3,14	R$ 6,03	R$ 32,01	R$ 192,08
28/03/2019	30/12/2018	03/2020	473	31362	R$ 22,16	R$ 4,73	R$ 0,55	R$ 0,80	R$ 5,65	R$ 33,89
30/03/2020	30/12/2018	03/2020	105	31363	R$ 6.674,28	R$ 231,00	R$ 1.381,06	R$ -	R$ 1.657,27	R$ 9.943,61
				Total	R$ 6.902,04	R$ 274,96	R$ 1.386,70	R$ 10,45	R$ 1.714,83	R$ 10.288,98

ıorários Sucumbência R$ 1.028,90

Total: R$ 11.317,88

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/04/2020 às 10:00 , sob o número WSCB20702360409
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 70

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Sorocaba
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8348 - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

CONCLUSÃO

Em 24 de julho de 2020, faço estes autos conclusos ao(a) MM Juiz(a) de Direito: Dr(a). DANILO FADEL DE CASTRO.

Vistos.

Defiro o bloqueio dos ativos financeiros de titularidade do(s) executado(s) através do sistema **BACENJUD** até o limite do débito.

Resultando frutífero o bloqueio, proceda-se a respectiva transferência do montante para conta judicial vinculada a este Juízo, cuja efetivação da transferência servirá como conversão do bloqueio em penhora e, ainda, como termo final da mora em relação ao valor bloqueado (caso não reste desconstituída a penhora), devendo ser intimado o executado na pessoa de seu procurador ou pessoalmente para apresentar **impugnação**, caso queira.

Decorrido o prazo sem a apresentação de impugnação expeça-se mandado de levantamento em favor do exequente.

Em sendo irrisório o valor bloqueado , proceda-se ao imediato desbloqueio, bem como deverá ser feito o desbloqueio de eventual indisponibilidade excessiva.

Defiro a pesquisa e o bloqueio de veículos, via **Renajud**, e a obtenção da última declaração de imposto de renda, via **Infojud**, salvo requerimento expresso da parte exequente acerca de outros exercícios financeiros, o qual fica também deferido.

Caso reste frutífera a pesquisa via Infojud, as cópias das declarações obtidas serão encartadas aos autos, salvo se existir algum óbice para tanto, passando a prosseguir como "Segredo de Justiça", devendo a serventia proceder as devidas anotações.

A realização de pesquisa de bens imóveis poderá ser realizada pela própria parte no site do ARISP. Caso a parte seja beneficiária da justiça gratuita e havendo requerimento, fica desde já deferida.

Após as pesquisas, **não sendo localizados bens e não havendo indicação de outros bens concretos pelo exequente, no prazo 30 dias,** aguarde-se provocação no arquivo, nos termos do artigo 921, inciso III do CPC.

Int.

Sorocaba, 24 de julho de 2020.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FEL DANILO FADEL DE CASTRO, liberado nos autos em 27/07/2020 às 11:28.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DIBAF70.

BRASIL

Titular do Certificado: 381.915.008-09 - ELIAS MIGUEL FREIRE

Sair com Segurança

LOCALIZAR SERVIÇO

Alterar perfil de acesso | Você tem uma nova mensagem

INFORMAÇÕES AO JUDICIÁRIO - Resultado da Solicitação

Nº Solicitação: 20200817000422 **Data da Solicitação:** 17/08/2020

Data Acesso: 17/08/2020 - 09:53

Tribunal: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

Magistrado: DANILO FADEL DE CASTRO

Processo: 00001033810592018 **Tipo de Processo:** Ação Cível

Vara: Sorocaba1736 - 2ª. Vara Cível

Solicitante: ELIAS MIGUEL FREIRE

Plantão: Não

Justificativa: fl. 125

NI Contribuinte	Nome/Nome Empresarial	Tipo	Ano/Data	Opções
314.292.268-70	JANE DE JESUS DA ROCHA	DIRPF	2020	

Imprimir Voltar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MIGUEL FREIRE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 23091064.

Receita Federal

MIDAS

Módulo de Impressão de Declarações

Declaração: DIRPF / 2020

NI Pesquisado: 31429226870

Data/Hora: 17/08/2020 09:53:32

Informação: NAO CONSTA DECLARACAO ENTREGUE PARA NI E EXERCICIO INFORMADOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código [illegible].

Sair

Seja bem vindo,

ELIAS MIGUEL FREIRE TJSP 17/08/2020 • 09h 51' 29'' • **09:15**

Restrições Designações

Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

A pesquisa não retornou resultados.

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa	Chassi	CPF/CNPJ	Mostrar somente veículos sem restrição RENAJUD
		314.292.268-70	☐

Pesquisar Limpar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código [illegible].

BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário

EJUBP.EMFREIRE
quarta-feira, 19/08/2020

Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

O Comitê Gestor do Bacen Jud Informa:

- As corretoras e as distribuidoras de títulos e valores mobiliários (instituições financeiras que custodiam investimentos de devedores) já estão respondendo ordens de bloqueio de valores mobiliários pelo sistema BACENJUD 2.0.

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

Clique **aqui** para obter ajuda na configuração da impressão, e clique **aqui** para imprimir.

Dados do bloqueio	
Situação da Solicitação:	**Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta** As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Número do Protocolo:	20200009794223
Número do Processo:	1033810-59.2018.8.26.0602
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	5103 - 2ª VARA CÍVEL DE SOROCABA
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Danilo Fadel de Castro (Protocolizado por Elias Miguel Freire)
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Condomínio Viver Melhor
Deseja bloquear conta-salário?	Sim

Relação de réus/executados

- Para exibir os detalhes de todos os réus/executados **clique aqui**.
- Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados **clique aqui**.

\- **314.292.268-70 -** JANE DE JESUS DA ROCHA
[**Total bloqueado (bloqueio original e reiterações)**: R$ 0,00] [**Quantidade atual de não respostas**: 0]

Respostas

BCO BRASIL/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R$)	Resultado (R$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R$)	Data/Hora Cumprimento
17/08/2020 09:53	Bloq. Valor	Danilo Fadel de Castro	11.317,88	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	- (0,00 em conta-salário)	18/08/2020 18:56
Nenhuma ação disponível						

BCO SANTANDER/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R$)	Resultado (R$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R$)	Data/Hora Cumprimento
17/08/2020 09:53	Bloq. Valor	Danilo Fadel de Castro	11.317,88	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	- (0,00 em conta-salário)	18/08/2020 06:00
Nenhuma ação disponível						

CAIXA ECONOMICA FEDERAL/ Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R$)	Resultado (R$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R$)	Data/Hora Cumprimento
17/08/2020	Bloq. Valor	Danilo	11.317,88	(02) Réu/executado	-	18/08/2020

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MIGUEL FREIRE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 23701366764.

09:53		Fadel de Castro		sem saldo positivo.	(0,00 em conta-salário)	03:54
Nenhuma ação disponível						

ITAÚ UNIBANCO S.A. / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R$)	Resultado (R$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R$)	Data/Hora Cumprimento
17/08/2020 09:53	Bloq. Valor	Danilo Fadel de Castro	11.317,88	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	- (0,00 em conta-salário)	18/08/2020 20:30
Nenhuma ação disponível						

Não Respostas

Não há não-resposta para este réu/executado

Reiterar Não Respostas | Cancelar Não Respostas

Dados para depósito judicial em caso de transferência		
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	-	Usar IF e agência padrã
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:		
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	Condomínio Viver Melhor	
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:		
Tipo de Crédito Judicial:	-	
Código de Depósito Judicial:	-	

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:	EJUBP.

Conferir Ações Selecionadas | Voltar

Utilizar Dados do Bloqueio para Criar Nova Ordem | Marcar Ordem Como Não Lida

Dados do Bloqueio Original

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código [illegible].

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8348, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

ATO ORDINATÓRIO

Processo n°:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe − Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Justiça Gratuita

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):

Ciência ao exequente do resultado negativo da pesquisa realizada via BACENJUD. Ademais, as pesquisas junto aos sistemas INFOJUD e RENAJUD restaram negativas. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 05 dias.

Consigna-se, ainda, que caso os autos permaneçam paralisados, o exequente será intimado por mandado ou carta para dar andamento ao feito, sob pena de extinção, nos termos do artigo 485, inciso III, do CPC), ou se os presentes autos já estiverem na fase de cumprimento de sentença, na inércia, serão arquivados independente de nova intimação.

Nada Mais. Sorocaba, 19 de agosto de 2020. Eu, ___, Elias Miguel Freire, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código [illegible].

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0428/2020, foi disponibilizado na página 2280/2294 do Diário da Justiça Eletrônico em 28/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro o bloqueio dos ativos financeiros de titularidade do(s) executado(s) através do sistema BACENJUD até o limite do débito. Resultando frutífero o bloqueio, proceda-se a respectiva transferência do montante para conta judicial vinculada a este Juízo, cuja efetivação da transferência servirá como conversão do bloqueio em penhora e, ainda, como termo final da mora em relação ao valor bloqueado (caso não reste desconstituída a penhora),devendo ser intimado o executado na pessoa de seu procurador ou pessoalmente para apresentar impugnação, caso queira. Decorrido o prazo sem a apresentação de impugnação expeça-se mandado de levantamento em favor do exequente. Em sendo irrisório o valor bloqueado , proceda-se ao imediato desbloqueio, bem como deverá ser feito o desbloqueio de eventual indisponibilidade excessiva. Defiro a pesquisa e o bloqueio de veículos, via Renajud, e a obtenção da última declaração de imposto de renda, via Infojud, salvo requerimento expresso da parte exequente acerca de outros exercícios financeiros, o qual fica também deferido. Caso reste frutífera a pesquisa via Infojud, as cópias das declarações obtidas serão encartadas aos autos, salvo se existir algum óbice para tanto, passando a prosseguir como "Segredo de Justiça", devendo a serventia proceder as devidas anotações. A realização de pesquisa de bens imóveis poderá ser realizada pela própria parte no site do ARISP. Caso a parte seja beneficiária da justiça gratuita e havendo requerimento, fica desde já deferida. Após as pesquisas, não sendo localizados bens e não havendo indicação de outros bens concretos pelo exequente, no prazo 30 dias, aguarde-se provocação no arquivo, nos termos do artigo 921, inciso III do CPC. Int. NOTA DE CARTÓRIO: Ciência ao exequente do resultado negativo da pesquisa realizada via BACENJUD. Ademais, as pesquisas junto aos sistemas INFOJUD e RENAJUD restaram negativas. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, no prazo de 05 dias. Consigna-se, ainda, que caso os autos permaneçam paralisados, o exequente será intimado por mandado ou carta para dar andamento ao feito, sob pena de extinção, nos termos do artigo 485, inciso III, do CPC), ou se os presentes autos já estiverem na fase de cumprimento de sentença, na inércia, serão arquivados independente de nova intimação"

Sorocaba, 28 de agosto de 2020.

Cristina Ishikawa Ueda
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO, e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DIAGRIM.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS–SP.

Processo n° ***1033810-59.2018.8.26.0602***

Condomínio Residencial Viver Melhor - A, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vem, perante Vossa Excelência, manifestar-se conforme segue:

Visando-se o deferimento da ***pesquisa/penhora*** dos bens da parte executada que resultaram em infrutíferas (negativo), ***requer*** o Autor que seja ***deferida*** a ***penhora dos direitos da parte executada sob o imóvel em questão pelo sistema ARISP.***

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

Sorocaba, 31 de agosto de 2020.

Felipe Montagner De Diego
OAB/SP 399.984

o é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/08/2020 às 10:06 , sob o número WSCB20703066964
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA8SD70.

19 98812.2533
felipe@advmontagner.com.br
www.advmontagner.com.br

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8348, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Viver Melhor**
Executado: **Jane de Jesus da Rocha**

Justiça Gratuita

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):

Forneça o exequente:

1) A matrícula atualizada do imóvel;
2) O e-mail e telefone de seu advogado;
3) A planilha de débito atualizada.

Consigna-se, ainda, que caso os autos permaneçam paralisados por mais de 30 (trinta) dias, o exequente será intimado por mandado ou carta para dar andamento ao feito, sob pena de extinção, nos termos do artigo 485, inciso III, do CPC, ou se os presentes autos já estiverem na fase de cumprimento de sentença, na inércia, serão arquivados independente de nova intimação.

Nada Mais. Sorocaba, 16 de dezembro de 2020. Eu, ___, Elias Miguel Freire, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código [illegible].

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0008/2021, foi disponibilizado na página 4709/4715 do Diário de Justiça Eletrônico em 22/01/2021. Considera-se a data de publicação em 25/01/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Forneça o exequente: 1) A matrícula atualizada do imóvel; 2) O e-mail e telefone de seu advogado; 3) A planilha de débito atualizada. Consigna-se, ainda, que caso os autos permaneçam paralisados por mais de 30 (trinta) dias, o exequente será intimado por mandado ou carta para dar andamento ao feito, sob pena de extinção, nos termos do artigo 485, inciso III, do CPC, ou se os presentes autos já estiverem na fase de cumprimento de sentença, na inércia, serão arquivados independente de nova intimação."

Sorocaba, 22 de janeiro de 2021.

Cristina Ishikawa Ueda
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCINA ISNERA DE LEGA, e liberado nos autos em 22/01/2023 às 08:01 protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DFAS0170.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE SOROCABA-SP

Processo: 1033810-59.2018.8.26.0602

Condomínio Viver Melhor, já devidamente qualificadas nos autos em epígrafe, vem, perante Vossa Excelência, manifestar-se conforme segue:

Requer o exequente que seja juntado aos presentes autos a planilha de débitos atualizada, bem como que seja anexado aos autos a matrícula do imóvel, ora anexa.

Oportunamente, disponibiliza o patrono do requerido seu e-mail e número de telefone, conforme visível abaixo:

Telefone: 019 988122533

Endereço de E-mail: felipe@advmontagner.com.br

Nestes Termos,

Pede deferimento.

Campinas, 01 de fevereiro de 2021

Felipe Montagner De Diego
OAB/SP 399.984

o é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/04/2023 às 10:06 , sob o número WSCB23700260760
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DFaSGPM.

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA 187.245 | FICHA 1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 1º de julho de 2016.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 201, localizada no 1º pavimento ou 2º andar do Bloco 04B, integrante do condomínio denominado "VIVER MELHOR SOROCABA - CONDOMÍNIO 1 - GLEBA A", tendo entrada pelo nº 365 da Rua Galileia, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha, com uma área privativa construída de 47,40 metros quadrados, uma área de uso comum construída de 5,75 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 53,15 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250% ou 67,82225 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 35.41.05.0337.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, nos termos do artigo 2º, parágrafo 8º, da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/158.549, de 01/07/2016 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 437.549 de 09/06/2016).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 1º de julho de 2016.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.3 da matrícula nº 158.549 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 02/07/2014, consta que o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e não se comunicam com o patrimônio desta, compondo o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer

(CONTINUA NO VERSO)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:01/02/2021 10:42:34

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2023 às 10:06 , sob o número WSCB23700266660
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DFASCBTC.

MATRÍCULA 187.245 | FICHA 1 VERSO

ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; e, todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei 10.188/01, destinar-se-ão à alienação às famílias com renda até R$1.600,00 e/ou R$2.790,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do PAC, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV com recursos do FAR. (Protocolo nº 399.120 de 17/06/2014).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 23 de setembro de 2016.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, na forma das leis nº 4.380/1964, 9.514/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 28 de junho de 2016, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a JANE DE JESUS DA ROCHA, RG nº 33.836.398-1-SP, CPF nº 314.292.268-70, brasileira, solteira, maior, consultora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Pedro de Oliveira, nº 172, Jardim Faculdade; pelo valor de R$76.000,00, conforme parcelamento / financiamento concedido pelo FAR, com origem dos recursos desse mesmo fundo e do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. **CONDIÇÃO**: O imóvel objeto do contrato ora registrado é destinado à moradia própria da adquirente e de sua família, sendo certo que o desvio dessa finalidade importará no vencimento antecipado da dívida objeto do registro seguinte. Valor Venal: R$36.678,77. Isento de ITBI conforme artigo 2º, inciso III, da lei 9.072 de 18 de março de 2010, expedida pelo poder público local. (Protocolo nº 443.203 de 19/09/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

R. 3, em 23 de setembro de 2016.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, na forma das leis nº 4.380/1964, 9.514/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 28 de junho de 2016, JANE DE JESUS DA ROCHA, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R$76.000,00, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, pela gestora/anuente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificados, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte - Sistema de Amortização:

(CONTINUA NA FICHA 2)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:01/02/2021 10:42:34

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2023 às 10:06 , sob o número WSCB23700266660 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DFASCBTC.

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA 187.245 | FICHA 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SAC; Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; Encargo mensal inicial: R$89,99; Taxa anual de juros: de acordo com o item C9; Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/07/2016. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$76.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, com as demais condições constantes do mesmo, digitalizado e microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 443.203 de 19/09/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

Av. 4, em 23 de setembro de 2016.

Procede-se a esta averbação, nos termos da cláusula 13-A.1, do instrumento particular objeto dos registros R.2 e R.3, desta matrícula, bem como do artigo 2º, parágrafo 5º, da Lei nº 10.188/2001, para consignar que o imóvel alienado fiduciariamente ao FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CEF, não se comunicando com o seu patrimônio, observadas quanto a tais direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA nem compõem a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA nem são passíveis de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser e, d) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. (Protocolo nº 443.203 de 19/09/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:01/02/2021 10:42:34

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2023 às 10:06 , sob o número WSCB23700266760
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DFASCBTC.

Condomínio Residencial Viver Melhor A

Valores atualizados até 01/02/2021

Jane de Jesus Rocha

Vencimento	Principal	Juros 1%	Multa 2%	Atualiz.	Encargos Aprov.	Total
30/12/2018	R$ 77,10	R$ 22,92	R$ 2,16	R$ 7,96	R$ 22,03	R$ 132,17
31/12/2018	R$ 128,50	R$ 38,15	R$ 3,60	R$ 13,27	R$ 36,70	R$ 220,22
28/03/2019	R$ 22,16	R$ 6,76	R$ 0,62	R$ 2,04	R$ 6,32	R$ 37,90
30/03/2020	R$ 6.674,28	R$ 711,48	R$ 1.544,81	R$ 338,30	R$ 1.853,77	R$ 11.122,64
	R$ 6.902,04	R$ 779,31	R$ 1.551,19	R$ 361,57	R$ 1.918,82	R$ 11.512,93

Honorários de Sucumbência: R$ 2.302,59

Total: **R$ 13.815,52**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/04/2023 às 10:06 , sob o número WSCB23700266669 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Trab3B33.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Sorocaba
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8348 - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO/TERMO DE PENHORA

Processo nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

CONCLUSÃO

Em 07 de abril de 2021, faço estes autos conclusos ao (a) MM. Juiz(a) de Direito: Dr(a). DANILO FADEL DE CASTRO.

Vistos.

Defiro a penhora da parte ideal (100%) cabente ao executado referente aos **direitos creditórios do imóvel financiado junto ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, pela gestora/anuente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** descrito na matrícula nº 187.245, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba , fls. 137/139, em nome da parte executada.

Fica nomeado(a) o(a) atual possuidor(a) do bem como depositário(a), independentemente de outra formalidade.

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

Em seguida, proceda a serventia, a averbação desta junto ao sistema **ARISP**, se possível, devendo para tanto o patrono da parte exequente informar nos autos o telefone e e-mail para envio do respectivo boleto bancário referente aos emolumentos, bem como juntar matrícula do imóvel e a planilha do débito devidamente atualizadas.

Sem prejuízo, intime-se a parte executada, por meio de seu procurador, **ou** pessoalmente, por carta/mandado direcionado ao endereço de citação ou no último endereço informado nos autos, acerca da penhora, para querendo, opor **impugnação**, no **prazo de 15 (quinze) dias,** devendo a parte exequente providenciar o recolhimento da respectiva taxa ou diligência, no prazo de 05 dias, se o caso. Consigna-se que reputar-se-á válida a intimação se a parte executada houver mudado de endereço sem prévia comunicação ao juízo, nos termos do art. 841, § 4º, do CPC/2015.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANILO FADEL DE CASTRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2021 às 18:41 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código B566F419.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Sorocaba
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8348 - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

A parte exequente deverá, ainda, providenciar a indicação do(s) endereço(s), para fins de intimação pessoal de eventual(is) cônjuge, credor(es) hipotecário(s), coproprietário(s) e demais pessoas previstas no art. 799 do Código de Processo Civil, bem como o recolhimento das despesas necessárias para o ato (taxa/diligência).

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.

Devidamente intimado(s) o(s) executado(s), caso não haja impugnação ou qualquer impedimento, o credor, após a devida avaliação do bem imóvel, poderá requerer a sua venda, seja por adjudicação ou alienação, providenciando o necessário para sua efetivação.

Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, devidamente cadastrados no CRECI.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Sorocaba, 07 de abril 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 [illegible] e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código B56F4170.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0277/2021, foi disponibilizado na página 2650/2656 do Diário de Justiça Eletrônico em 22/04/2021. Considera-se a data de publicação em 23/04/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora da parte ideal (100%) cabente ao executado referente aos direitos creditórios do imóvel financiado junto ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, pela gestora/anuente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, descrito na matrícula nº 187.245, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba , fls. 137/139, em nome da parte executada. Fica nomeado(a) o(a) atual possuidor(a) do bem como depositário(a), independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Em seguida, proceda a serventia, a averbação desta junto ao sistema ARISP, se possível, devendo para tanto o patrono da parte exequente informar nos autos o telefone e e-mail para envio do respectivo boleto bancário referente aos emolumentos, bem como juntar matrícula do imóvel e a planilha do débito devidamente atualizadas. Sem prejuízo, intime-se a parte executada, por meio de seu procurador, ou pessoalmente, por carta/mandado direcionado ao endereço de citação ou no último endereço informado nos autos, acerca da penhora, para querendo, opor impugnação, no prazo de 15 (quinze) dias, devendo a parte exequente providenciar o recolhimento da respectiva taxa ou diligência, no prazo de 05 dias, se o caso. Consigna-se que reputar-se-áválidaaintimaçãose a parte executada houver mudado de endereço sem prévia comunicação ao juízo, nos termos do art. 841, § 4º, do CPC/2015. A parte exequente deverá, ainda, providenciar a indicação do(s) endereço(s), para fins de intimação pessoal de eventual(is) cônjuge, credor(es) hipotecário(s), coproprietário(s) e demais pessoas previstas no art. 799 do Código de Processo Civil, bem como o recolhimento das despesas necessárias para o ato (taxa/diligência). 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. Devidamente intimado(s) o(s) executado(s), caso n?o haja impugnaç?o ou qualquer impedimento, o credor, após a devida avaliação do bem imóvel, poderá requerer a sua venda, seja por adjudicaç?o ou alienaç?o, providenciando o necess?rio para sua efetivaç?o. Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, devidamente cadastrados no CRECI. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Sorocaba, 22 de abril de 2021.

Cristina Ishikawa Ueda
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLORISTINA SHIRADA UEDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Bcas2170.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA-SP

Processo n° **1033810-59.2018.8.26.0602**

Condomínio Residencial Viver Melhor-A, já devidamente qualificado aos autos em epígrafe, vem, perante Vossa Excelência, manifestar-se conforme segue:

Visando-se o despacho em fls. 141-142, o autor acosta aos autos a planilha de débito atualizada a e as informações requeridas:

Informações: Telefone: (19) 98812-2533
E-maiil: Felipe@advmontagner.com.br

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

Campinas, 22 de abril de 2021.

Felipe Montagner De Diego.
OAB/SP 399.984

cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/04/2021 às 10:40 , sob o número WSCB21701366064
original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código B366057M.

003A Condomínio Residencial Viver Melhor A

Valores atualizados até 22/04/2021
0201 4B - Jane de Jesus Rocha

Vencimento	Compet.	Atraso	Código	Principal	Juros 1%	Multa 2%	Atualiz.	Encargos Aprov.	Total
30/12/2018	03/2020	844	31361	R$ 77,10	R$ 25,32	R$ 2,23	R$ 8,89	R$ 22,71	R$ 136,25
31/12/2018	03/2020	843	31360	R$ 128,50	R$ 42,15	R$ 3,71	R$ 14,82	R$ 37,84	R$ 227,02
28/03/2019	03/2020	756	31362	R$ 22,16	R$ 7,56	R$ 0,64	R$ 2,30	R$ 6,53	R$ 39,19
30/03/2020	03/2020	388	31363	R$ 6.674,28	R$ 907,92	R$ 1.599,42	R$ 414,89	R$ 1.919,30	R$ 11.515,81
			Total	R$ 6.902,04	R$ 982,95	R$ 1.606,00	R$ 440,90	R$ 1.986,38	R$ 11.918,27

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/04/2021 às 10:40 , sob o número WSCB23701466664 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código B3C1700.

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: SOROCABA

Foro: Central

Vara: 2 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: MAIRA SAYURI ISEJIMA

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: 1033810-59.2018.8.26.0602

Exequente(s)

CONDOMINIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR

CNPJ: 26.395.281/0001-12

Executado(a, os, as)

JANE DE JESUS DA ROCHA

CPF: 314.292.268-70

Terceiro(s)

Valor da dívida: R$ 13.815,52

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000381903

Comarca: Sorocaba

Endereço do imóvel: A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 201, localizada no 1º pavimento ou 2º andar do Bloco 04B, integrante do condomínio denomin

Este documento é cópia da original assinado digitalmente por MONTAGNER DE PREGRE, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9125ff14f.

Bairro: Jardim Betânia

Município: Sorocaba

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 187245

Cartório de Registro de Imóveis: 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 07/04/2021

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: JANE DE JESUS DA ROCHA

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

Nome do depositário: JANE DE JESUS DA ROCHA

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

EMOLUMENTOS

Beneficiário de assistência judiciária gratuita

Data da decisão: 11/06/2020

Folhas: 119

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: Felipe Montagner De Diego

Telefone para contato: (19)9881-22533

E-mail: Felipe@advmontagner.com.br

Número OAB: 399984

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 25/08/2021 13:35:32

Emitido por: ELIAS MIGUEL FREIRE

Cargo:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 25/08/2021 às 13:36 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código D125FF4F.

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 da original, assinado digitalmente por MONTAGNER DE PREGRE, Tiberado e os acatos em 25/08/2021 às 13:36 , protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9125FT4M.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Sorocaba
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8348, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	1033810-59.2018.8.26.0602
Classe − Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	Condomínio Viver Melhor
Executado:	Jane de Jesus da Rocha

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):

Realizado o pedido de averbação de penhora junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente através do sistema ARISP.

Aguarda-se a averbação da penhora. Manifeste-se o exequente requerendo o que de direito.

Nada Mais. Sorocaba, 25 de agosto de 2021. Eu, ___, Elias Miguel Freire, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MIGUEL FREIRE, Escrevente Técnico Judiciário, em 25/08/2021 às 13:22.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Dias 1.80.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0674/2021, foi disponibilizado na página 2864/2868 do Diário de Justiça Eletrônico em 08/09/2021. Considera-se a data de publicação em 09/09/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Realizado o pedido de averbação de penhora junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente através do sistema ARISP. Aguarda-se a averbação da penhora. Manifeste-se o exequente requerendo o que de direito."

Sorocaba, 8 de setembro de 2021.

Cristina Ishikawa Ueda
Chefe de Seção Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCINA ISNERA DE LUCA, e liberado nos autos em 08/09/2021 às 10:42 , protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DZ25FBAD.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA-SP

Processo n° **1033810-59.2018.8.26.0602**

Condomínio Residencial Viver Melhor A (VMA), por meio de seu advogado que abaixo subscreve, vem aos autos perante Vossa Excelência, manifestar-se, conforme segue:

Visando-se o prosseguimento dos presentes autos, ***requer*** o autor o deferimento do Leilão em Hasta Pública do Imóvel em questão.

Nestes Termos,
Pede-se Deferimento

Campinas, 08 de setembro de 2021

Felipe Montagner De Diego
OAB/SP 399.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 12:06 , sob o número WSCB21703136004
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 926079M.

19 98812 2533
felipe@advmontagner.com.br
www.advmontagner.com.br

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8348, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe − Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Justiça Gratuita

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 cumprimento (intimação CEF) de acordo com a ordem cronológica da fila.

Nada Mais. Sorocaba, 18 de novembro de 2021. Eu, ___, Mariana Martins Mazzon, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA MAZZON, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Dbas154.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691 - Sorocaba-SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Destinatário(a):
Caixa Economica Federal
SBS QUADRA 4 BLOCO A LOTE, 3/4, ., PRESI/GECOL 21 ANDAR, Bairro ASA SUL
Brasilia-DF
CEP 70092-900

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para querendo opor impugnação/embargos, no prazo de 15 (quinze) dias, da penhora da parte ideal (100%) cabente ao executado referente aos direitos creditórios do imóvel financiado junto ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, pela gestora/anuente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, descrito na matrícula nº 187.245 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP, em nome da parte executada, conforme teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Sorocaba, 26 de janeiro de 2022. Felipe Augusto Trevisan, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE AUGUSTO TREVISAN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DC150073.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691 - Sorocaba-SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Destinatário(a):
Jane de Jesus da Rocha
Rua Galilea, 365, Bloco 4b Apto 201, Jardim Betania
Sorocaba-SP
CEP 18071-570

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** para querendo opor impugnação/embargos, no prazo de 15 (quinze) dias, da penhora da parte ideal (100%) cabente ao executado referente aos direitos creditórios do imóvel financiado junto ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, pela gestora/anuente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, descrito na matrícula nº 187.245 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP, em nome da parte executada, conforme teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Sorocaba, 26 de janeiro de 2022. Felipe Augusto Trevisan, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MAIRA STAGNERI SEIDIAGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DGSTFA2.

fls. 565

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

07/02/2022
LOTE: 122538

AR
9912260497-6E/SP
TJ/SP
Correios

DESTINATÁRIO

Jane de Jesus da Rocha

Rua Galilea, 365, Bloco 4b Apto 201, Jardim Betania

Sorocaba, SP

18071-570

AR347167655JF

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 ITAVUVU
15 FEV 2022
SOROCABA SP

BV

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

NABEL PEDRO DA SILVA
Agente de Correios
89167688
CDD Itavuvu

ASSINATURA DO RECEBEDOR: Cristino A. Silva

DATA DE ENTREGA: 14/2/22

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE: 9336839870

Este documento é cópia original, assinado digitalmente por CARMEN SILVA ... em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701364764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DIFESSOR

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

07/02/2022
LOTE: 122538

AR
9912260497 - SE/SP
TJ/SP
Correios

DESTINATÁRIO

Caixa Economica Federal

SBS QUADRA 4 BLOCO A LOTE; 3/4, ., PRESI/GECOL 21 ANDAR, Bairro ASA SUL

Brasilia, DF

70092-900

AR347167664JF

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 / LAGO NORTE
16 FEV 2022
DR/BSB

BV

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Francisco Orlando Vieira da Silva
Agente de Correios - Atividade Carteiro
Matricula 8.134.874-6

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

RECEBIDO
VIVEISS / CELOG

ASSINATURA DO RECEBEDOR

Cláudio Fernandes da Silva
RG 958496 SSPDF

DATA DE ENTREGA

16/02/22

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

AO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA -SP

Autos nº **1033810-59.2018.8.26.0602**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR-A, já devidamente qualificado nos presentes autos, vem perante este juízo manifestar-se conforme segue:

Cientificadas e intimadas a executada e a credora fiduciária da penhora que recaiu sobre os direitos do imóvel, ambos permaneceram inertes, conforme fls. 153-156.

Requer assim a parte exequente que seja dado prosseguimento ao presente feito, nomeando-se leiloeiro e determinando-se o leilão em hasta pública dos direitos sobre o imóvel em questão.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Campinas-SP, 16 de abril de 2022

Felipe Montagner de Diego

OAB-SP 399.984

o é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/04/2023 às 20:46 , sob o número WSCB23701446909
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DBC6007.

19 98812.2533
felipe@advmontagner.com.br
www.advmontagner.com.br

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Sorocaba
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8348, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Justiça Gratuita

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para o(s) executado(s) apresentar(em) impugnação/embargos à penhora via ARISP. Nada Mais. Sorocaba, 09 de maio de 2022. Eu, ___, Leonardo Ribeiro da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia da original, assinado digitalmente por LEONARDO RIBEIRO DA SILVA, liberado nos autos em 09/05/2022 às 10:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DFA0ETA.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8348 - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Em 23 de junho de 2022, faço estes autos conclusos ao(a) MM. Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alessandra Lopes Santana de Mello**

Vistos.

Fl. 157: Para fins de avaliação, deverá o exequente comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, devidamente cadastrados no CRECI.

Int.

Sorocaba, 23 de junho de 2022.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MONTAGNER DE DISANTA Tria Del Mello, liberado nos autos em 24/06/2022 às 10:35 e 04/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Dist.9FC.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0569/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fl. 157: Para fins de avaliação, deverá o exequente comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, devidamente cadastrados no CRECI. Int."

Sorocaba, 24 de junho de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 24/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0569/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 27/06/2022. Considera-se a data de publicação em 28/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 157: Para fins de avaliação, deverá o exequente comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, devidamente cadastrados no CRECI. Int."

Sorocaba, 27 de junho de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 27/06/2022 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código B

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

AO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE SOROCABA - SP

Autos n° **1033810-59.2018.8.26.0602**

Condomínio Viver Melhor - A, já devidamente qualificado aos autos em epígrafe, vem, perante Vossa Excelência, em atenção à r. decisão de fls. 159, manifestar-se conforme segue:

Visto do pedido da penhora do imóvel, requer o exequente a juntada aos autos das avaliações de outros imóveis deste condomínio como prova emprestada, previsto no artigo 372 do Código de Processo Civil, conforme segue:

> "Art. 372. O juiz poderá admitir a utilização de prova produzida em outro processo, atribuindo-lhe o valor que considerar adequado, observado o contraditório."

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA551730.

19 98812 2533
felipe@advmontagner.com.br
www.advmontagner.com.br

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

Desta forma, requer-se que quando intimada, a parte executada se manifeste quanto sua aceitação da utilização de prova emprestada como avaliação do imóvel.

Nestes Termos,
Pede e Espera Deferimento.

Campinas, 28 de junho de 2022.

Felipe Montagner De Diego.
OAB/SP 399.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA561730.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Parecer Técnico Mercadológico / Laudo

LOCALIZAÇÃO

Rua Galiléia I nº 365. Apartamento 403.
Bloco 4B. Condomínio I ``Viver Melhor´´
Jardim Betânia – Sorocaba/SP – CEP 18071-570

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 87.945,96

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557730.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Sumário

LOCALIZAÇÃO..... 4
INTRODUÇÃO..... 5
METODOLOGIA UTILIZADA..... 6
IMÓVEL AVALIANDO..... 7
VISTORIA..... 7
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL..... 7
CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E REGIÃO..... 8
FOTO AÉREA DA REGIÃO DO IMÓVEL..... 9
IMÓVEL AVALIANDO..... 10
IMÓVEL AVALIANDO..... 11
IMÓVEL AVALIANDO..... 12
IMÓVEL AVALIANDO..... 13
IMÓVEL AVALIANDO..... 14
DOCUMENO DO IMÓVEL AVALIANDO..... 15
DOCUMENO DO IMÓVEL AVALIANDO..... 16
DOCUMENO DO IMÓVEL AVALIANDO..... 17
REFERÊNCIA 1..... 18
REFERÊNCIA 1..... 19
REFERÊNCIA 1..... 20
REFERÊNCIA 2..... 21
REFERÊNCIA 2..... 22
REFERÊNCIA 3..... 23
REFERÊNCIA 3..... 24
REFERÊNCIA 5..... 25
REFERÊNCIA 4..... 26
REFERÊNCIA 4..... 27
REFERÊNCIA 5..... 28
REFERÊNCIA 5..... 29

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557730.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

VALORES REFERENCIAIS (01 Á 04) X (M² IA) = VALOR 30

CONCLUSÃO 31

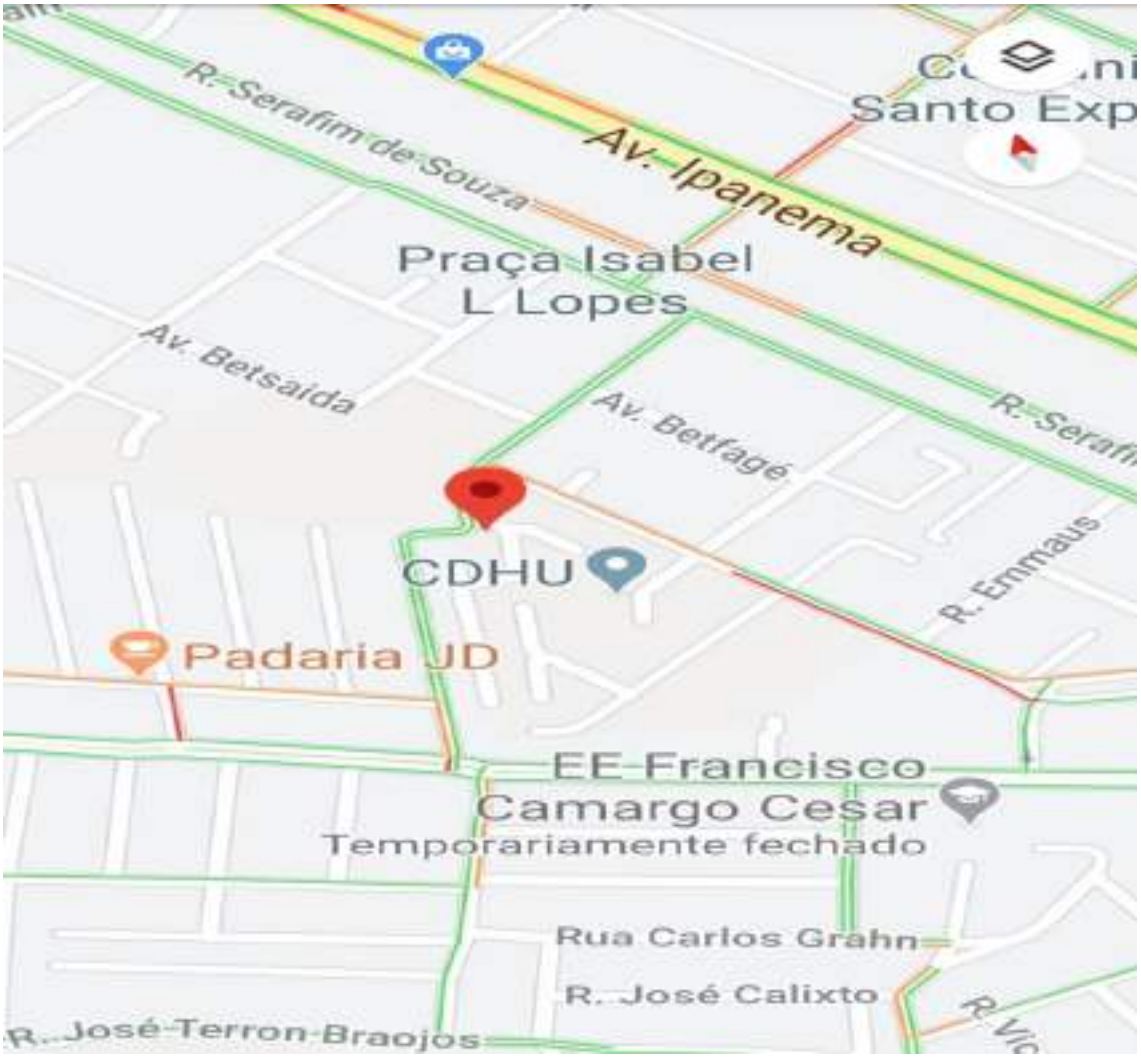
Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA567302.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Rua Galiléia I nº 365
Jardim Betânia – Sorocaba/SP – CEP 18071-570

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/04/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506765
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA567730.

INTRODUÇÃO

O presente parecer técnico de avaliação mercadológica é elaborado sob responsabilidade do corretor e perito avaliador Edilson Pires Pereira, que dedica com exclusividade a avaliação de bens patrimoniais de pessoas físicas, jurídicas e órgãos públicos.

Os laudos de avaliações imobiliárias, pareceres técnicos, estudos ou relatórios técnicos são elaborados seguindo conceitos e padrões de rigidez, seriedade e isenção. Definidos como primordiais em seus fundamentos.

As pesquisas e apurações do valor imobiliário contido no final deste parecer técnico obedecem aos critérios de transações á vista na data de avaliação.

Não se tratando de valor de custo ou reposição, podendo este ser maior ou menor que o valor da venda, o valor transacionável e realizável, tendo que ser, aliás, o critério de transação á vista obrigatório nesses casos, pois as licitações hastas públicas judiciais são feitas exclusivamente por esta forma.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de corretor de imóveis, e com as resoluções do conselho federal de corretores de imóveis (COFECI) nº 957, de 22 de maio de 2016, (D.O.U de 26/06/2006), (D.O.U de 26/06/2007), dispõem sobre a competência do corretor de imóveis para elaboração de laudos e parecer técnicos de avaliação mercadológica regulamentam a sua forma de elaboração.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557730.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho, utilizou-se o método comparativo direto de dados de mercado, que permite a determinação do valor, levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e característica intrínsecas e extrínsecas semelhantes.

As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizada.

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557730.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO – APARTAMENTO

Apartamento n. 403 Bloco 4B, localizado

no Condomínio 1 Viver Melhor, com

47,40 m² de área privativa, situado a

Rua Galiléia n. 365, Jardim Betânia –

Sorocaba/SP CEP 18071-570

VISTORIA

O imóvel objeto desse parecer técnico mercadológico, foi vistoriado in loco por este subscritor no dia 14 de Maio de 2020 às 15:30h, em companhia do síndico Sr. Antônio Carlos Pereira Junior.

Obs: Vistoriado a área interna do condomínio, apartamento encontrava-se fechado.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel: A unidade Residêncial autônoma designada por apartamento n. 403, localizada no 3° pavimento ou 4° andar do Bloco 4B, integrante do condomínio denominado Viver Melhor Sorocaba - Condomínio 1, tendo entrada pelo n. 365 da Rua Galiléia, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha , com uma área privativa construída de 47,40 m², uma área de uso comum construída de 5,75 m², perfazendo uma área total construída de 53,15 m², corresponde-lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250 % ou 67,82225 m² no terreno onde está construindo o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 1 vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio, devidamente cadastrado sob o número 187.255 no 1° Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba - S.P.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/04/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA56730.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E REGIÃO

O local e região no qual está situado o imóvel avaliando, tem rua pavimentada com asfalto, ponto de ônibus, tem abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, internet banda larga, possui excelentes vias de acesso viário e transportes públicos notadamente na avenida Riusaku Kamizawa, e avenida Ipanema, principais vias de acesso ao centro de Sorocaba, tem hipermercados, postos de combustíveis, unidades básicas de saúde, estabelecimento de ensino, padaria, etc.

Sorocaba está entre as melhores cidades do Brasil para se empreender

Pesquisa coordenada pela entidade de fomento ao empreendedorismo Endeavor Brasil aponta Sorocaba como uma das dez cidades mais favoráveis ao empreendedorismo no País. Segundo o Índice de Cidades Empreendedoras (ICE) 2015, estudo que avalia o ambiente empreendedor nas 32 principais cidades brasileiras, o município foi o segundo com maior evolução: saltou da 15ª para 8ª colocação – subindo sete posições no ranking, juntamente com Blumenal/SC, que passou da 20ª para a 13ª posição, e ficando atrás apenas de Teresina/PI, que subiu oito posições e hoje se encontra na 23ª colocação no estudo. Além de subir sete posições no ranking, Sorocaba ainda foi destaque em pelo menos dois dos sete quesitos da pesquisa, ficando em primeiro lugar na avaliação do Mercado e na segunda colocação no quesito Infraestrutura. De acordo com o coordenador de pesquisas e mobilização da Endeavor Brasil, João Melhado, a pesquisa envolveu sessenta indicadores presentes nas sete principais áreas determinantes do empreendedorismo – ambiente regulatório, infraestrutura, mercado, acesso a capital, inovação, capital humano e cultura empreendedora. Segundo Melhado, neste ano o Estado de São Paulo mostrou sua força e colocou seis municípios entre os dez mais bem ranqueados, sendo a Capital no topo da lista e outras cinco cidades do interior. O coordenador de pesquisas da Endeavor comenta que todos os quesitos avaliados são importantes, mas que alguns deles de destacam, como Infraestrutura – no qual Sorocaba ficou com a segunda colocação – e Capital Humano (11ª posição).

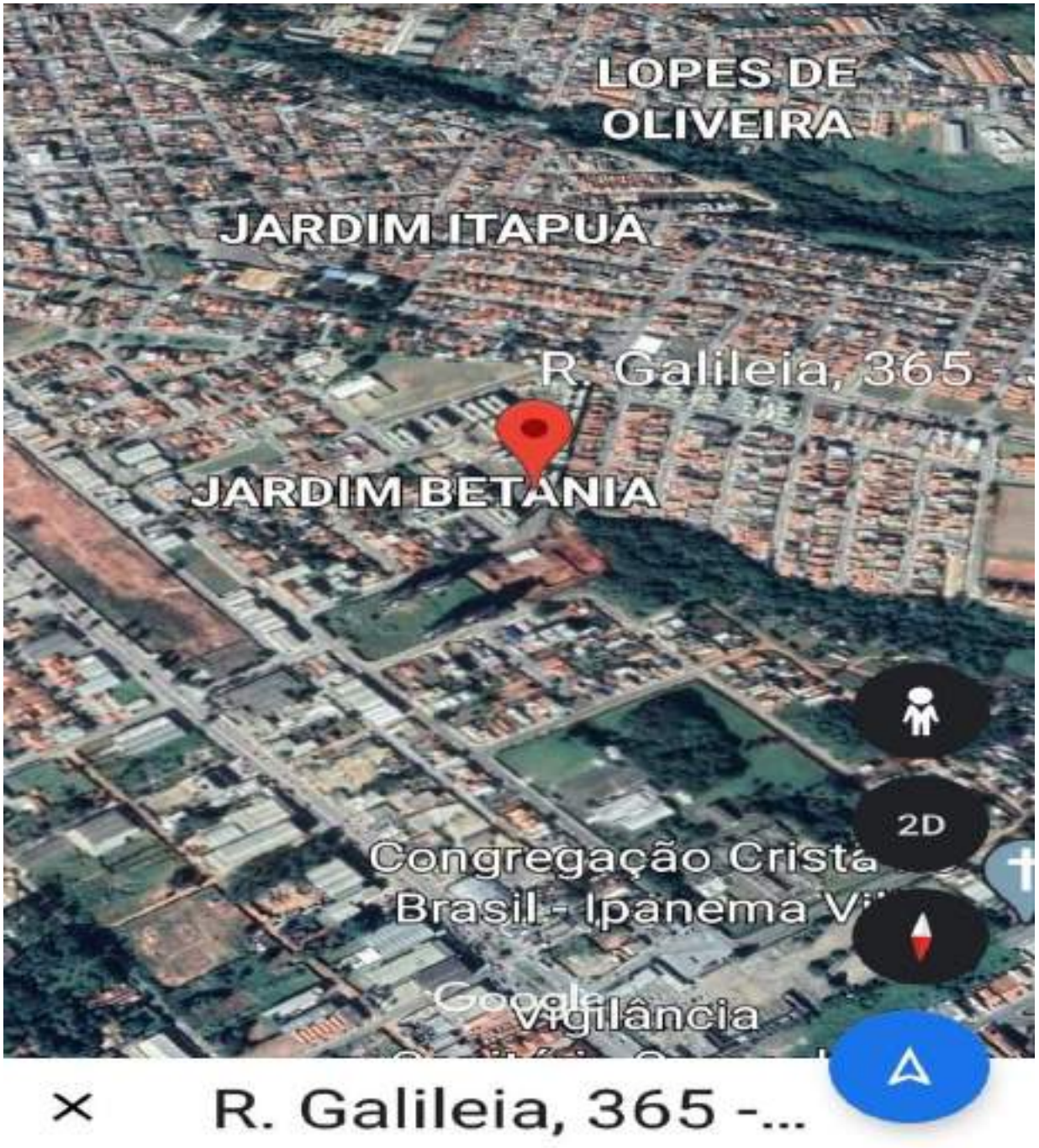
Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557730.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

FOTO AÉREA DA REGIÃO DO IMÓVEL



Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557735.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/04/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557735.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA56730.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506765
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA567730.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/03/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA567305.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/04/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557730.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

DOCUMENTO AVALIANDO

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 1º de julho de 2016.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 403, localizada no 3º pavimento ou 4º andar do Bloco 048, integrante do condomínio denominado "VIVER MELHOR SOROCABA - CONDOMINIO 1 - GLEBA A", tendo entrada pelo nº 365 da Rua Galileia, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha, com uma área privativa construída de 47,40 metros quadrados, uma área de uso comum construída de 5,75 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 53,15 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250% ou 67,82225 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 35.41.05.0337.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, nos termos do artigo 2º, parágrafo 8º, da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/158.549, de 01/07/2016 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 437.549 de 09/06/2016).

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 1º de julho de 2016.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.3 da matrícula nº 158.549 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 02/07/2014, consta que o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e não se comunicam com o patrimônio desta, compondo o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por qualquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer

(CONTINUA NO VERSO)

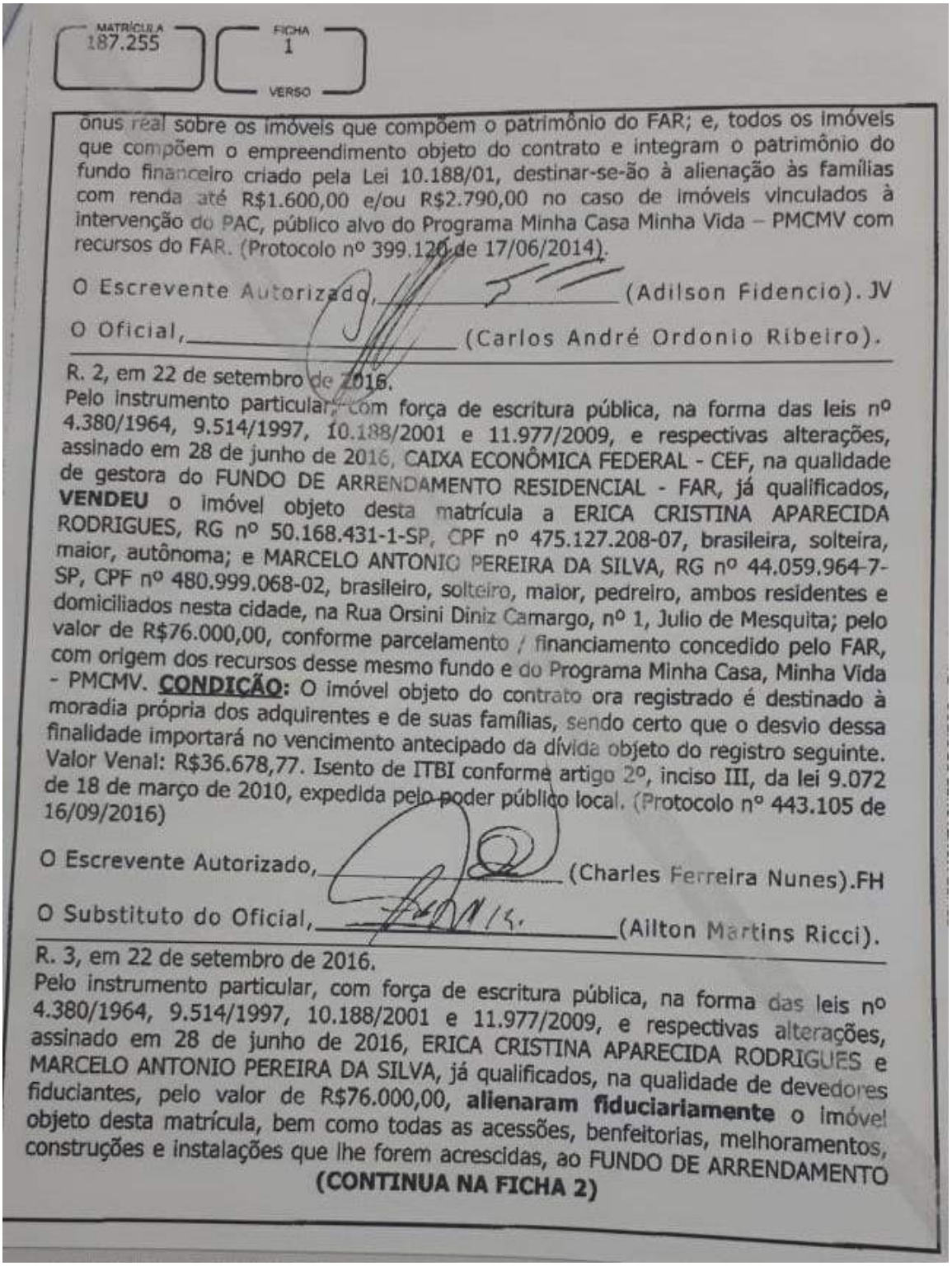
Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557730.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

DOCUMENTO AVALIANDO



MATRÍCULA 187.255 | FICHA 1 VERSO

ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; e, todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei 10.188/01, destinar-se-ão à alienação às famílias com renda até R$1.600,00 e/ou R$2.790,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do PAC, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV com recursos do FAR. (Protocolo nº 399.120 de 17/06/2014).

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio). JV

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 22 de setembro de 2016.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, na forma das leis nº 4.380/1964, 9.514/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 28 de junho de 2016, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a ERICA CRISTINA APARECIDA RODRIGUES, RG nº 50.168.431-1-SP, CPF nº 475.127.208-07, brasileira, solteira, maior, autônoma; e MARCELO ANTONIO PEREIRA DA SILVA, RG nº 44.059.964-7-SP, CPF nº 480.999.068-02, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Orsini Diniz Camargo, nº 1, Julio de Mesquita; pelo valor de R$76.000,00, conforme parcelamento / financiamento concedido pelo FAR, com origem dos recursos desse mesmo fundo e do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. **CONDIÇÃO:** O imóvel objeto do contrato ora registrado é destinado à moradia própria dos adquirentes e de suas famílias, sendo certo que o desvio dessa finalidade importará no vencimento antecipado da dívida objeto do registro seguinte. Valor Venal: R$36.678,77. Isento de ITBI conforme artigo 2º, inciso III, da lei 9.072 de 18 de março de 2010, expedida pelo poder público local. (Protocolo nº 443.105 de 16/09/2016)

O Escrevente Autorizado,_____(Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial,_____(Ailton Martins Ricci).

R. 3, em 22 de setembro de 2016.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, na forma das leis nº 4.380/1964, 9.514/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 28 de junho de 2016, ERICA CRISTINA APARECIDA RODRIGUES e MARCELO ANTONIO PEREIRA DA SILVA, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R$76.000,00, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO

(CONTINUA NA FICHA 2)

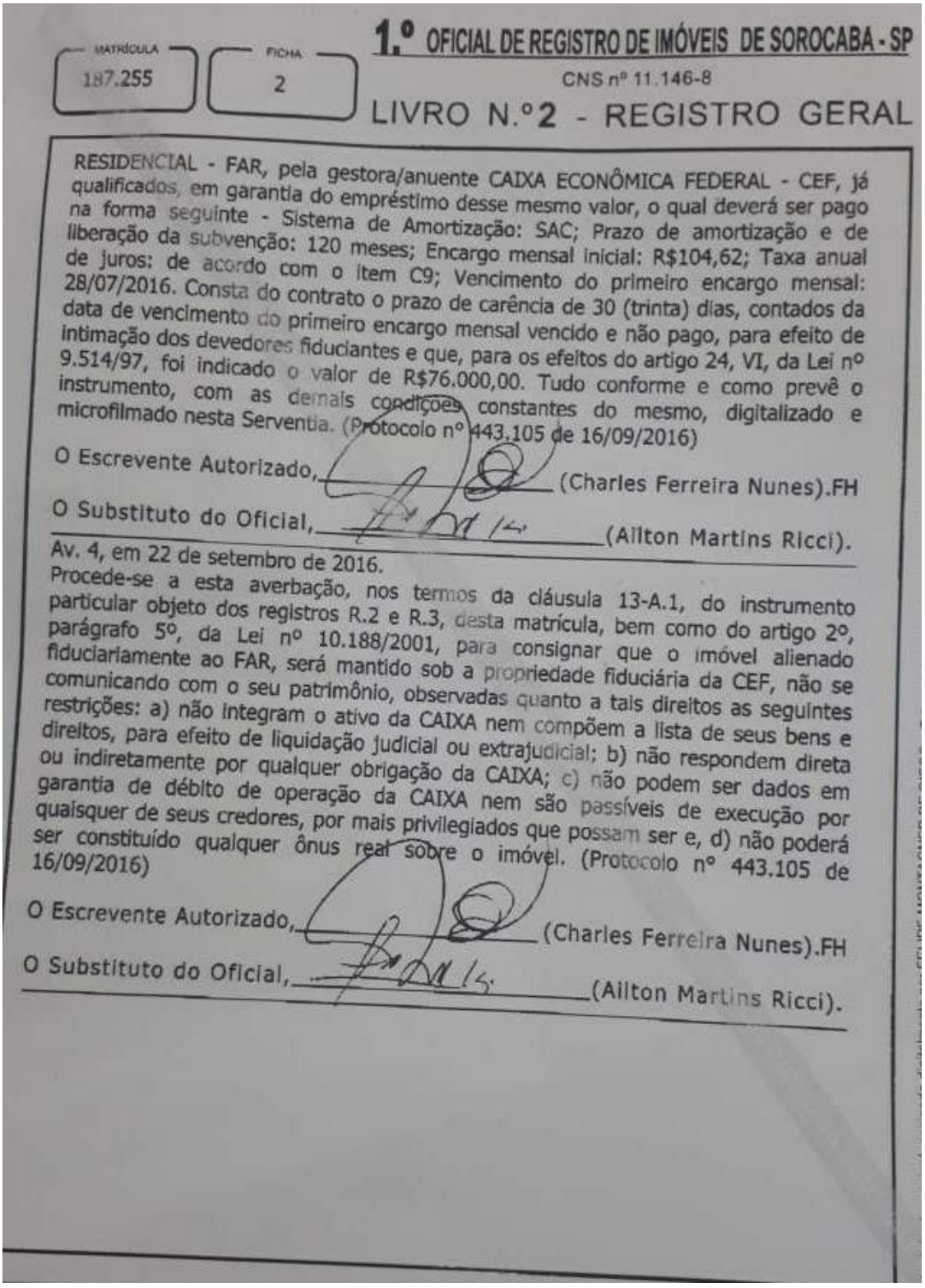
Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557730.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

DOCUMENTO AVALIANDO



MATRÍCULA 187.255 | FICHA 2

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

RESIDENCIAL - FAR, pela gestora/anuente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificados, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte - Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; Encargo mensal inicial: R$104,62; Taxa anual de juros: de acordo com o item C9; Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/07/2016. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$76.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, com as demais condições constantes do mesmo, digitalizado e microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 443.105 de 16/09/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

Av. 4, em 22 de setembro de 2016.

Procede-se a esta averbação, nos termos da cláusula 13-A.1, do instrumento particular objeto dos registros R.2 e R.3, desta matrícula, bem como do artigo 2º, parágrafo 5º, da Lei nº 10.188/2001, para consignar que o imóvel alienado fiduciariamente ao FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CEF, não se comunicando com o seu patrimônio, observadas quanto a tais direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA nem compõem a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA nem são passíveis de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser e, d) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. (Protocolo nº 443.105 de 16/09/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557730.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 1

Apartamento com 2 quartos à venda , 48 m² por R$ 130.000,00 , 1 banheiro, 1 vaga, Jardim Betânia - Sorocaba S.P. Fonte: Site Vivareal código: AP 6121, anunciante Casabranca ADM Cobrança e Proc. de Dados Ltda.
(15) 2102 - 8888 ou (15) 98129 - 9341.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557730.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557735.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557735.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 2

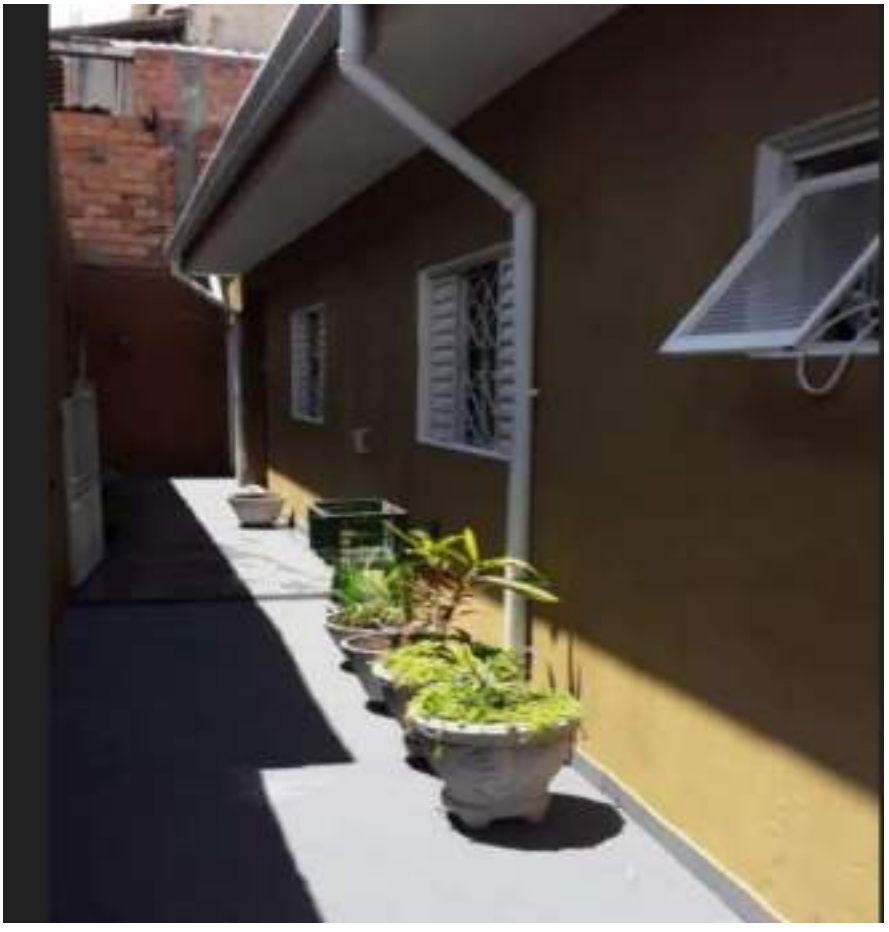
Casa com 3 quartos á venda , 135 m². por R$ 230.000,00, 1 banheiro, 1 suíte, 2 vagas,
Rua Francisco Marcos Stilitano Inglês de Souza n. 316, Vila Helena - Sorocaba S.P.
Anunciante: R & B Oportunidades Imobiliária, CRECI-SP 161.469.
Código: 18 (15) 99121 - 8151 ou (15) 98187 - 1127.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557730.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.



Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA56730.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 3

Casa 90 m² á venda por R$ 165.000,00. 2 quartos, 1 banheiro, 3 vagas, Vila Helena, Sorocaba S.P. Site: imóvelweb, anunciante:
Deal Imóveis (15) 3318-1531 ou (15) 98124-7960
códodigo do anunciante: 07545, cód. Imóvelweb: 2945697929.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506765
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557738.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557730.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA56730.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 4

Casa á venda 285 m² por R$ 238.000,00. 3 quartos, 1 banheiro, 1 suíte, 4 vagas cobertas
Rua Vicente Gambacorta, Vila Helena Sorocaba S.P.
Site: vivareal, código: 64498, anunciante: AE Patrimônio Consultores Imobiliários
(15) 3035 - 7400 ou (15) 99100 - 7917.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557738.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557730.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 5

Apartamento 65 m², á venda por R$ 143.000,00. 2 quartos, 1 banheiro ,1 vaga.
Rua Lopes de Oliveira, Sorocaba S.P.
Site vivareal, código: AP 00045, anunciante: Emoby Assessoria Imobiliária.
(15) 3034-1851 ou (15) 99794-8251.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557730.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557735.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS E RESULTADOS DAS COLETAS EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

PESQUISA DE PREÇO PARA AVALIAÇÃO E HOMOGENEIZAÇÃO DE DADOS

REFERÊNCIA	V.V (R$)	M²	R$ V.M²
R1	130.000,00	48	2.708,33
R2	230.000,00	135	1.703,70
R3	165.000,00	90	1.833,33
R4	238.000,00	285	835,08
R5	143.000,00	65	2.200,00
SOMA	906.000,00	623	9.280,44
MÉDIA	181.200,00	124,6	1.856,08

Fórmula: Soma / Referências = V.T **Soma de todas referencias para calcular a média.**

V.T / Referências = Média **Valor total dividido pela quantidade de referencias, para encontrar a média de valores.**

I A – VALORES REFERENCIAIS (01 Á 05) X (M² IA) = VALOR

I A	VALOR MÉDIO M²	ÁREA DO I A	AVALIAÇÃO I A
VT	1.856,08	47,40	87.978,57

Fórmula: VM² X M² I A = VI **valor médio do metro quadrado, multiplicado pelo metro quadrado do imóvel avaliado, que é igual ao valor do imóvel avaliado.**

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557730.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e característica intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o método comparativo direto de dados de mercado ponderando as características e atributos dos dados obtidos por meios de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levado em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário normalmente diferente das flutuações e tendências de outros ramos da economia.

Conclui-se que o valor de mercado do imóvel objeto deste parecer técnico de avaliação mercadológica é de R$ 87.978,57 (oitenta e sete mil, novecentos e setenta e oito reais e cinquenta e sete centavos) admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento) para cima ou para baixo.

Agradecemos a oportunidade de preparar este trabalho, nos colocamos à disposição de vossa excelência para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 13 de Maio de 2020.

Atenciosamente

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/04/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA55730.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Parecer Técnico Mercadológico / Laudo

LOCALIZAÇÃO

Rua Galiléia I nº 365 - Apartamento 302 -
Bloco 5.
Jardim Betânia – Sorocaba/SP – CEP 18071-570

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 87.945,96

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557AW.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Sumário

LOCALIZAÇÃO..... 4
INTRODUÇÃO..... 5
METODOLOGIA UTILIZADA..... 6
IMÓVEL AVALIANDO..... 7
VISTORIA..... 7
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL..... 7
CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E REGIÃO..... 8
FOTO AÉREA DA REGIÃO DO IMÓVEL..... 9
IMÓVEL AVALIANDO..... 10
IMÓVEL AVALIANDO..... 11
IMÓVEL AVALIANDO..... 12
IMÓVEL AVALIANDO..... 13
IMÓVEL AVALIANDO..... 14
DOCUMENO DO IMÓVEL AVALIANDO..... 15
DOCUMENO DO IMÓVEL AVALIANDO..... 16
DOCUMENO DO IMÓVEL AVALIANDO..... 17
REFERÊNCIA 1..... 18
REFERÊNCIA 1..... 19
REFERÊNCIA 1..... 20
REFERÊNCIA 2..... 21
REFERÊNCIA 2..... 22
REFERÊNCIA 3..... 23
REFERÊNCIA 3..... 24
REFERÊNCIA 5..... 25
REFERÊNCIA 4..... 26
REFERÊNCIA 4..... 27
REFERÊNCIA 5..... 28
REFERÊNCIA 5..... 29

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA55174.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

VALORES REFERENCIAIS (01 Á 04) X (M² IA) = VALOR 30

CONCLUSÃO 31

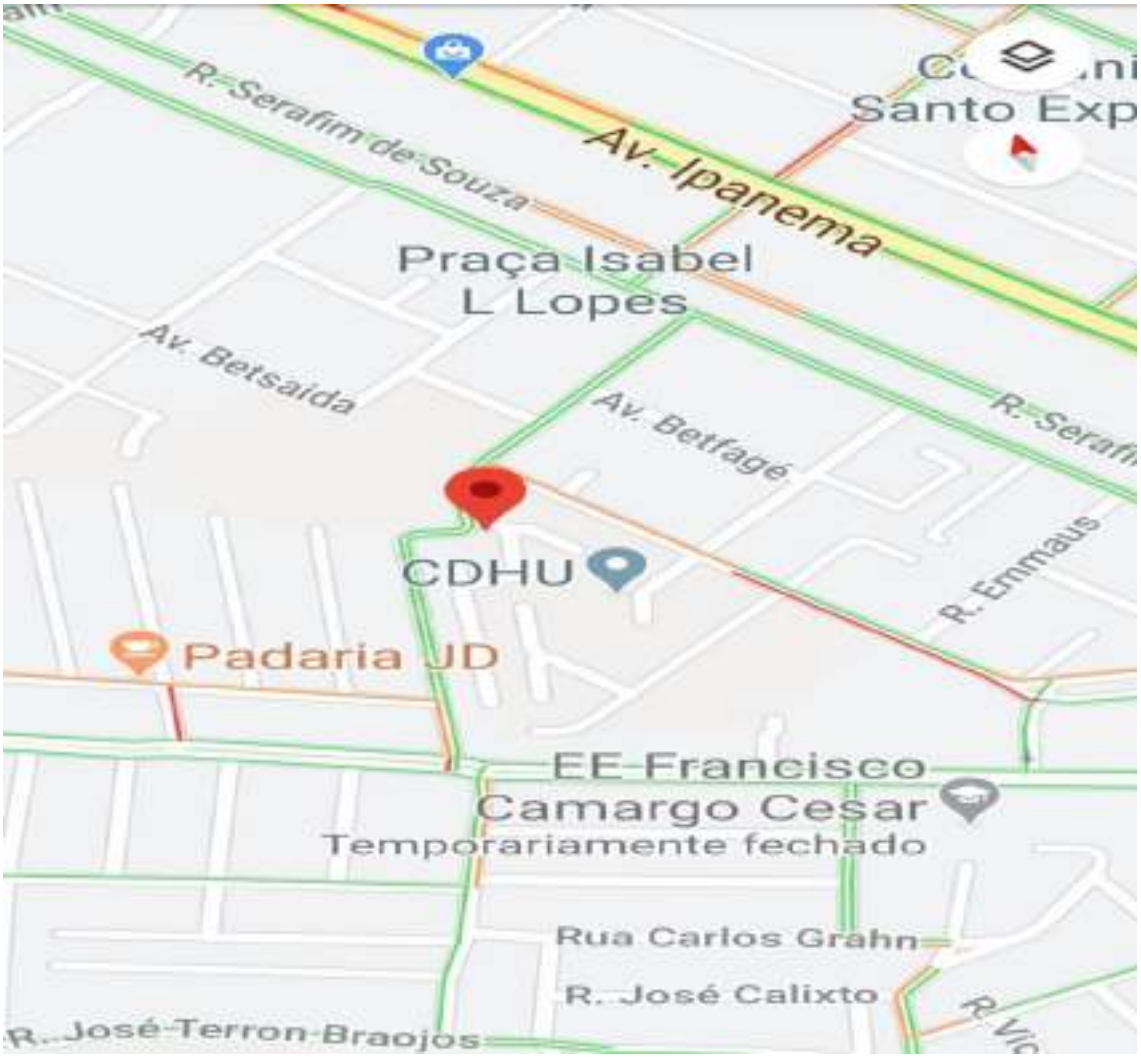
Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557AW.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Rua Galiléia I nº 365
Jardim Betânia – Sorocaba/SP – CEP 18071-570

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA55174.

INTRODUÇÃO

O presente parecer técnico de avaliação mercadológica é elaborado sob responsabilidade do corretor e perito avaliador Edilson Pires Pereira, que dedica com exclusividade a avaliação de bens patrimoniais de pessoas físicas, jurídicas e órgãos públicos.

Os laudos de avaliações imobiliárias, pareceres técnicos, estudos ou relatórios técnicos são elaborados seguindo conceitos e padrões de rigidez, seriedade e isenção. Definidos como primordiais em seus fundamentos.

As pesquisas e apurações do valor imobiliário contido no final deste parecer técnico obedecem aos critérios de transações á vista na data de avaliação.

Não se tratando de valor de custo ou reposição, podendo este ser maior ou menor que o valor da venda, o valor transacionável e realizável, tendo que ser, aliás, o critério de transação á vista obrigatório nesses casos, pois as licitações hastas públicas judiciais são feitas exclusivamente por esta forma.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de corretor de imóveis, e com as resoluções do conselho federal de corretores de imóveis (COFECI) nº 957, de 22 de maio de 2016, (D.O.U de 26/06/2006), (D.O.U de 26/06/2007), dispõem sobre a competência do corretor de imóveis para elaboração de laudos e parecer técnicos de avaliação mercadológica regulamentam a sua forma de elaboração.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA55174.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho, utilizou-se o método comparativo direto de dados de mercado, que permite a determinação do valor, levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e característica intrínsecas e extrínsecas semelhantes.

As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizada.

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/03/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557AW.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO – APARTAMENTO

Apartamento n. 302 Bloco 5, com 47,40 m² de área privativa, 2 dormitórios, sala, cozinha, 1 banheiro, área de serviço e 1 vaga na garagem, situado a Rua Galiléia n. 365, Jardim Betânia – Sorocaba/SP CEP 18071-570

VISTORIA

O condomínio onde está localizado o imóvel avaliando, foi vistoriado “in loco” por este subscritor e sua equipe técnica no dia 30 de Novembro de 2020 entre 12:20h e 12:30h.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel: A unidade Residêncial autônoma designada por apartamento n. 302, localizada no 2° pavimento ou 3° andar do Bloco 5, integrante do condomínio denominado Viver Melhor Sorocaba - Condomínio 1, tendo entrada pelo n. 365 da Rua Galiléia, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha , com uma área privativa construída de 47,40 m², uma área de uso comum construída de 5,75 m², perfazendo uma área total construída de 53,15 m², corresponde-lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250 % ou 67,82225 m² no terreno onde está construindo o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 1 vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio, devidamente cadastrado sob o número 187.231 no 1° Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba - S.P.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/03/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA55174.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E REGIÃO

O local e região no qual está situado o imóvel avaliando, tem rua pavimentada com asfalto, ponto de ônibus, tem abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, internet banda larga, possui excelentes vias de acesso viário e transportes públicos notadamente na avenida Riusaku Kamizawa, e avenida Ipanema, principais vias de acesso ao centro de Sorocaba, tem hipermercados, postos de combustíveis, unidades básicas de saúde, estabelecimento de ensino, padaria, etc.

Sorocaba está entre as melhores cidades do Brasil para se empreender

Pesquisa coordenada pela entidade de fomento ao empreendedorismo Endeavor Brasil aponta Sorocaba como uma das dez cidades mais favoráveis ao empreendedorismo no País. Segundo o Índice de Cidades Empreendedoras (ICE) 2015, estudo que avalia o ambiente empreendedor nas 32 principais cidades brasileiras, o município foi o segundo com maior evolução: saltou da 15ª para 8ª colocação – subindo sete posições no ranking, juntamente com Blumenal/SC, que passou da 20ª para a 13ª posição, e ficando atrás apenas de Teresina/PI, que subiu oito posições e hoje se encontra na 23ª colocação no estudo. Além de subir sete posições no ranking, Sorocaba ainda foi destaque em pelo menos dois dos sete quesitos da pesquisa, ficando em primeiro lugar na avaliação do Mercado e na segunda colocação no quesito Infraestrutura. De acordo com o coordenador de pesquisas e mobilização da Endeavor Brasil, João Melhado, a pesquisa envolveu sessenta indicadores presentes nas sete principais áreas determinantes do empreendedorismo – ambiente regulatório, infraestrutura, mercado, acesso a capital, inovação, capital humano e cultura empreendedora. Segundo Melhado, neste ano o Estado de São Paulo mostrou sua força e colocou seis municípios entre os dez mais bem ranqueados, sendo a Capital no topo da lista e outras cinco cidades do interior. O coordenador de pesquisas da Endeavor comenta que todos os quesitos avaliados são importantes, mas que alguns deles de destacam, como Infraestrutura – no qual Sorocaba ficou com a segunda colocação – e Capital Humano (11ª posição).

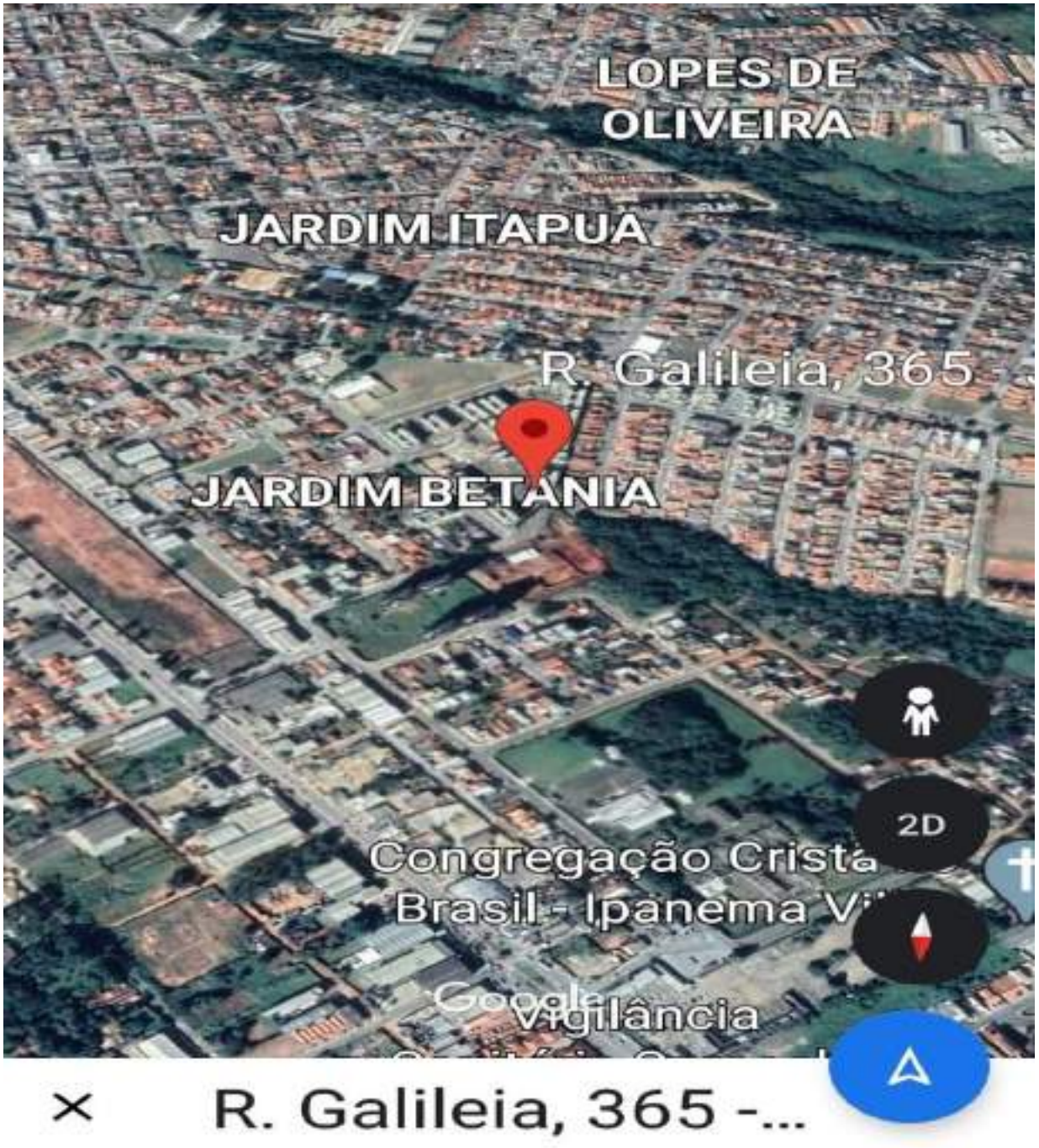
Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557AW.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

FOTO AÉREA DA REGIÃO DO IMÓVEL



Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557AW.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/04/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA55174.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA56174.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557AW.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557AW.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557AW.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

DOCUMENTO AVALIANDO

fls. 122

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA 187.266 | FICHA 1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 1º de julho de 2016.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 302, localizada no 2º pavimento ou 3º andar do Bloco 05, integrante do condomínio denominado "VIVER MELHOR SOROCABA - CONDOMINIO 1 - GLEBA A", tendo entrada pelo nº 365 da Rua Galileia, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha, com uma área privativa construída de 47,40 metros quadrados, uma área de uso comum construída de 5,75 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 53,15 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250% ou 67,82225 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 35.41.05.0337.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, nos termos do artigo 2º, parágrafo 8º, da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/158.549, de 01/07/2016 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 437.549 de 09/06/2016).

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 1º de julho de 2016.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.3 da matrícula nº 158.549 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 02/07/2014, consta que o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e não se comunicam com o patrimônio desta, compondo o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer

(CONTINUA NO VERSO)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis www.registradores.org.br/ Visualizado em 05/09/2018 17:04:18

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO, protocolado em 07/09/2018 às 17:44 , sob o número 10331698201818260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código SAD9BA4.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA55174.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

DOCUMENTO AVALIANDO

MATRÍCULA 187.266 | FICHA 1 VERSO

ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; e, todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei 10.188/01, destinar-se-ão à alienação às famílias com renda até R$1.600,00 e/ou R$2.790,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do PAC, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV com recursos do FAR. (Protocolo nº 399.120 de 17/06/2014).

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 27 de setembro de 2016.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, na forma das leis nº 4.380/1964, 9.514/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 28 de junho de 2016, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a MARIA PEREIRA DE ANDRADA, RG nº 29.221.279-3-SP, CPF nº 037.354.814-18, brasileira, divorciada, auxiliar de limpeza, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Walter Carretero, nº 174, C Habitacional; pelo valor de R$76.000,00, conforme parcelamento / financiamento concedido pelo FAR, com origem dos recursos desse mesmo fundo e do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. **CONDIÇÃO:** O imóvel objeto do contrato ora registrado é destinado à moradia própria da adquirente e de sua família, sendo certo que o desvio dessa finalidade importará no vencimento antecipado da dívida objeto do registro seguinte. Valor Venal: R$36.678,77. Isento de ITBI conforme artigo 2º, inciso III, da lei 9.072 de 18 de março de 2010, expedida pelo poder público local. (Protocolo nº 443.309 de 20/09/2016)

O Escrevente Autorizado,_____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial,_____ (Allton Martins Ricci).

R. 3, em 27 de setembro de 2016.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, na forma das leis nº 4.380/1964, 9.514/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 28 de junho de 2016, MARIA PEREIRA DE ANDRADA, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R$76.000,00, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, pela gestora/anuente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificados, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte - Sistema de Amortização:

(CONTINUA NA FICHA 2)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradores.org.br) Visualizado em 05/09/2018 17:54:16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO, protocolado em 07/09/2018 às 17:44 , sob o número 10338149820188260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033814-59.2018.8.26.0602 e código 3AD96844.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA56174W.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

DOCUMENTO AVALIANDO

fls. 124

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA	FICHA
187.266	2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SAC; Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; Encargo mensal inicial: R$68,84; Taxa anual de juros: de acordo com o item C9; Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/07/2016. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$76.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, com as demais condições constantes do mesmo, digitalizado e microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 443.309 de 20/09/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

Av. 4, em 27 de setembro de 2016.

Procede-se a esta averbação, nos termos da cláusula 13-A.1, do instrumento particular objeto dos registros R.2 e R.3, desta matrícula, bem como do artigo 2º, parágrafo 5º, da Lei nº 10.188/2001, para consignar que o imóvel alienado fiduciariamente ao FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CEF, não se comunicando com o seu patrimônio, observadas quanto a tais direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA nem compõem a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA nem são passíveis de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser e, d) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. (Protocolo nº 443.309 de 20/09/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis www.registradores.org.br Visualizado em 05/09/2018 17:54:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO, protocolado em 07/09/2018 às 17:44 , sob o número 10330149620188260602
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 3AD96A4.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA56174.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 1

Apartamento com 2 quartos à venda , 48 m² por R$ 130.000,00 , 1 banheiro, 1 vaga, Jardim Betânia - Sorocaba S.P. Fonte: Site Vivareal código: AP 6121, anunciante Casabranca ADM Cobrança e Proc. de Dados Ltda.
(15) 2102 - 8888 ou (15) 98129 - 9341.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA55174.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557AW.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557AW.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 2

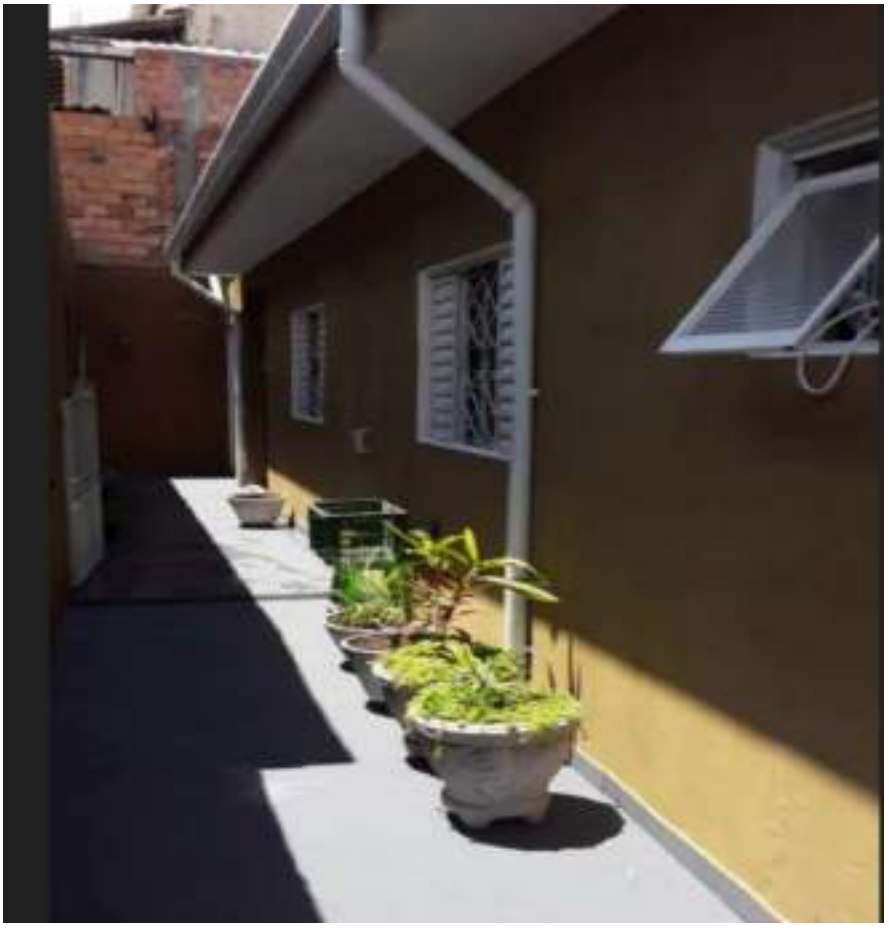
Casa com 3 quartos á venda , 135 m². por R$ 230.000,00, 1 banheiro, 1 suíte, 2 vagas,
Rua Francisco Marcos Stilitano Inglês de Souza n. 316, Vila Helena - Sorocaba S.P.
Anunciante: R & B Oportunidades Imobiliária, CRECI-SP 161.469.
Código: 18 (15) 99121 - 8151 ou (15) 98187 - 1127.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557AW.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.



Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA55174.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 3

Casa 90 m² á venda por R$ 165.000,00. 2 quartos, 1 banheiro, 3 vagas, Vila Helena, Sorocaba S.P. Site: imóvelweb, anunciante:
Deal Imóveis (15) 3318-1531 ou (15) 98124-7960
códodigo do anunciante: 07545, cód. Imóvelweb: 2945697929.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557AW.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557AW.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA55174.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 4

Casa á venda 285 m² por R$ 238.000,00. 3 quartos, 1 banheiro, 1 suíte, 4 vagas cobertas
Rua Vicente Gambacorta, Vila Helena Sorocaba S.P.
Site: vivareal, código: 64498, anunciante: AE Patrimônio Consultores Imobiliários
(15) 3035 - 7400 ou (15) 99100 - 7917.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA55174.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557AW.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 5

Apartamento 65 m², á venda por R$ 143.000,00. 2 quartos, 1 banheiro ,1 vaga.
Rua Lopes de Oliveira, Sorocaba S.P.
Site vivareal, código: AP 00045, anunciante: Emoby Assessoria Imobiliária.
(15) 3034-1851 ou (15) 99794-8251.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA55174.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA55174.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS E RESULTADOS DAS COLETAS EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

PESQUISA DE PREÇO PARA AVALIAÇÃO E HOMOGENEIZAÇÃO DE DADOS

REFERÊNCIA	V.V (R$)	M²	R$ V.M²
R1	130.000,00	48	2.708,33
R2	230.000,00	135	1.703,70
R3	165.000,00	90	1.833,33
R4	238.000,00	285	835,08
R5	143.000,00	65	2.200,00
SOMA	906.000,00	623	9.280,44
MÉDIA	181.200,00	124,6	1.856,08

Fórmula: Soma / Referências = V.T **Soma de todas referencias para calcular a média.**

V.T / Referências = Média **Valor total dividido pela quantidade de referencias, para encontrar a média de valores.**

I A – VALORES REFERENCIAIS (01 Á 05) X (M² IA) = VALOR

I A	VALOR MÉDIO M²	ÁREA DO I A	AVALIAÇÃO I A
VT	1.856,08	47,40	87.978,57

Fórmula: VM² X M² I A = VI **valor médio do metro quadrado, multiplicado pelo metro quadrado do imóvel avaliado, que é igual ao valor do imóvel avaliado.**

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA55774.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e característica intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o método comparativo direto de dados de mercado ponderando as características e atributos dos dados obtidos por meios de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levado em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário normalmente diferente das flutuações e tendências de outros ramos da economia.

Conclui-se que o valor de mercado do imóvel objeto deste parecer técnico de avaliação mercadológica é de R$ 87.978,57 (oitenta e sete mil, novecentos e setenta e oito reais e cinquenta e sete centavos) admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento) para cima ou para baixo.

Agradecemos a oportunidade de preparar este trabalho, nos colocamos à disposição de vossa excelência para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 30 de Novembro de 2020.

Atenciosamente

EDILSON PIRES PEREIRA
Corretor e Perito Avaliador
CRECI-SP 124.107 CNAI 15859

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/04/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA55174.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Parecer Técnico Mercadológico / Laudo

LOCALIZAÇÃO

Rua Galiléia I nº 365. Apartamento 201.
Bloco 4A. Condomínio I ``Viver Melhor´´
Jardim Betânia – Sorocaba/SP – CEP 18071-570

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 87.945,96

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557700.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Sumário

LOCALIZAÇÃO..... 4
INTRODUÇÃO..... 5
METODOLOGIA UTILIZADA..... 6
IMÓVEL AVALIANDO..... 7
VISTORIA..... 7
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL..... 7
CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E REGIÃO..... 8
FOTO AÉREA DA REGIÃO DO IMÓVEL..... 9
IMÓVEL AVALIANDO..... 10
IMÓVEL AVALIANDO..... 11
IMÓVEL AVALIANDO..... 12
IMÓVEL AVALIANDO..... 13
IMÓVEL AVALIANDO..... 14
DOCUMENO DO IMÓVEL AVALIANDO..... 15
DOCUMENO DO IMÓVEL AVALIANDO..... 16
DOCUMENO DO IMÓVEL AVALIANDO..... 17
REFERÊNCIA 1..... 18
REFERÊNCIA 1..... 19
REFERÊNCIA 1..... 20
REFERÊNCIA 2..... 21
REFERÊNCIA 2..... 22
REFERÊNCIA 3..... 23
REFERÊNCIA 3..... 24
REFERÊNCIA 5..... 25
REFERÊNCIA 4..... 26
REFERÊNCIA 4..... 27
REFERÊNCIA 5..... 28
REFERÊNCIA 5..... 29

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA55700.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

VALORES REFERENCIAIS (01 Á 04) X (M² IA) = VALOR 30

CONCLUSÃO 31

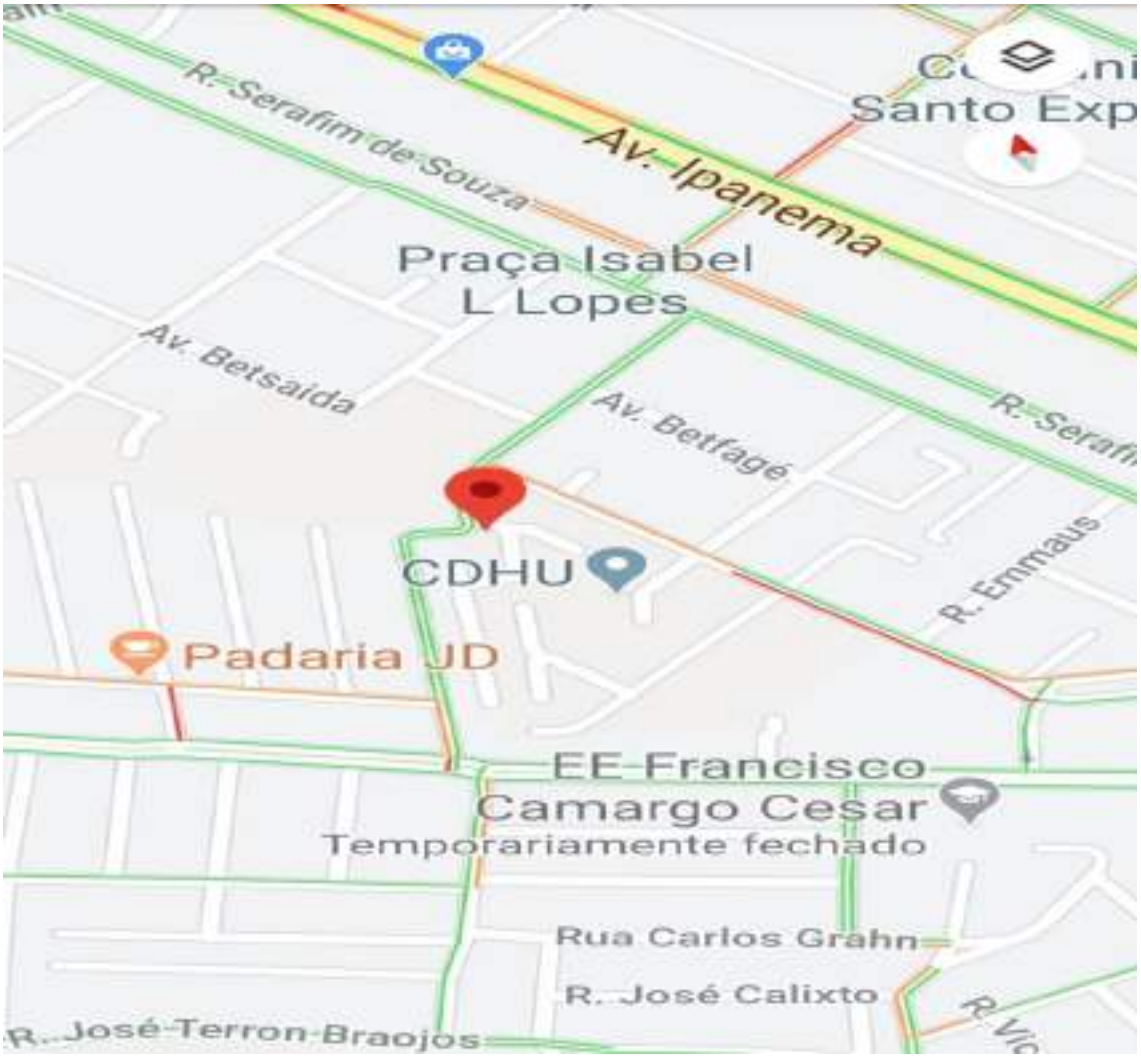
Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA56700.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Rua Galiléia I nº 365
Jardim Betânia – Sorocaba/SP – CEP 18071-570

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/04/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557700.

INTRODUÇÃO

O presente parecer técnico de avaliação mercadológica é elaborado sob responsabilidade do corretor e perito avaliador Edilson Pires Pereira, que dedica com exclusividade a avaliação de bens patrimoniais de pessoas físicas, jurídicas e órgãos públicos.

Os laudos de avaliações imobiliárias, pareceres técnicos, estudos ou relatórios técnicos são elaborados seguindo conceitos e padrões de rigidez, seriedade e isenção. Definidos como primordiais em seus fundamentos.

As pesquisas e apurações do valor imobiliário contido no final deste parecer técnico obedecem aos critérios de transações á vista na data de avaliação.

Não se tratando de valor de custo ou reposição, podendo este ser maior ou menor que o valor da venda, o valor transacionável e realizável, tendo que ser, aliás, o critério de transação á vista obrigatório nesses casos, pois as licitações hastas públicas judiciais são feitas exclusivamente por esta forma.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de corretor de imóveis, e com as resoluções do conselho federal de corretores de imóveis (COFECI) nº 957, de 22 de maio de 2016, (D.O.U de 26/06/2006), (D.O.U de 26/06/2007), dispõem sobre a competência do corretor de imóveis para elaboração de laudos e parecer técnicos de avaliação mercadológica regulamentam a sua forma de elaboração.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA55770.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho, utilizou-se o método comparativo direto de dados de mercado, que permite a determinação do valor, levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e característica intrínsecas e extrínsecas semelhantes.

As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizada.

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/03/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA55700.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO – APARTAMENTO

Apartamento n. 201 Bloco 4A, localizado

no Condomínio 1 Viver Melhor, com

47,40 m² de área privativa, situado a

Rua Galiléia n. 365, Jardim Betânia –

Sorocaba/SP CEP 18071-570

VISTORIA

O imóvel objeto desse parecer técnico mercadológico, foi vistoriado in loco por este subscritor no dia 14 de Maio de 2020 às 15:30h, em companhia do síndico Sr. Antônio Carlos Pereira Junior.

Obs: Vistoriado a área interna do condomínio, apartamento encontrava-se fechado.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel: A unidade Residêncial autônoma designada por apartamento n. 201, localizada no 1° pavimento ou 2° andar do Bloco 4A, integrante do condomínio denominado Viver Melhor Sorocaba - Condomínio 1, tendo entrada pelo n. 365 da Rua Galiléia, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha , com uma área privativa construída de 47,40 m², uma área de uso comum construída de 5,75 m², perfazendo uma área total construída de 53,15 m², corresponde-lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250 % ou 67,82225 m² no terreno onde está construindo o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 1 vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio, devidamente cadastrado sob o número 187.229 no 1° Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba - S.P.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/04/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA55700.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E REGIÃO

O local e região no qual está situado o imóvel avaliando, tem rua pavimentada com asfalto, ponto de ônibus, tem abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, internet banda larga, possui excelentes vias de acesso viário e transportes públicos notadamente na avenida Riusaku Kamizawa, e avenida Ipanema, principais vias de acesso ao centro de Sorocaba, tem hipermercados, postos de combustíveis, unidades básicas de saúde, estabelecimento de ensino, padaria, etc.

Sorocaba está entre as melhores cidades do Brasil para se empreender

Pesquisa coordenada pela entidade de fomento ao empreendedorismo Endeavor Brasil aponta Sorocaba como uma das dez cidades mais favoráveis ao empreendedorismo no País. Segundo o Índice de Cidades Empreendedoras (ICE) 2015, estudo que avalia o ambiente empreendedor nas 32 principais cidades brasileiras, o município foi o segundo com maior evolução: saltou da 15ª para 8ª colocação – subindo sete posições no ranking, juntamente com Blumenal/SC, que passou da 20ª para a 13ª posição, e ficando atrás apenas de Teresina/PI, que subiu oito posições e hoje se encontra na 23ª colocação no estudo. Além de subir sete posições no ranking, Sorocaba ainda foi destaque em pelo menos dois dos sete quesitos da pesquisa, ficando em primeiro lugar na avaliação do Mercado e na segunda colocação no quesito Infraestrutura. De acordo com o coordenador de pesquisas e mobilização da Endeavor Brasil, João Melhado, a pesquisa envolveu sessenta indicadores presentes nas sete principais áreas determinantes do empreendedorismo – ambiente regulatório, infraestrutura, mercado, acesso a capital, inovação, capital humano e cultura empreendedora. Segundo Melhado, neste ano o Estado de São Paulo mostrou sua força e colocou seis municípios entre os dez mais bem ranqueados, sendo a Capital no topo da lista e outras cinco cidades do interior. O coordenador de pesquisas da Endeavor comenta que todos os quesitos avaliados são importantes, mas que alguns deles de destacam, como Infraestrutura – no qual Sorocaba ficou com a segunda colocação – e Capital Humano (11ª posição).

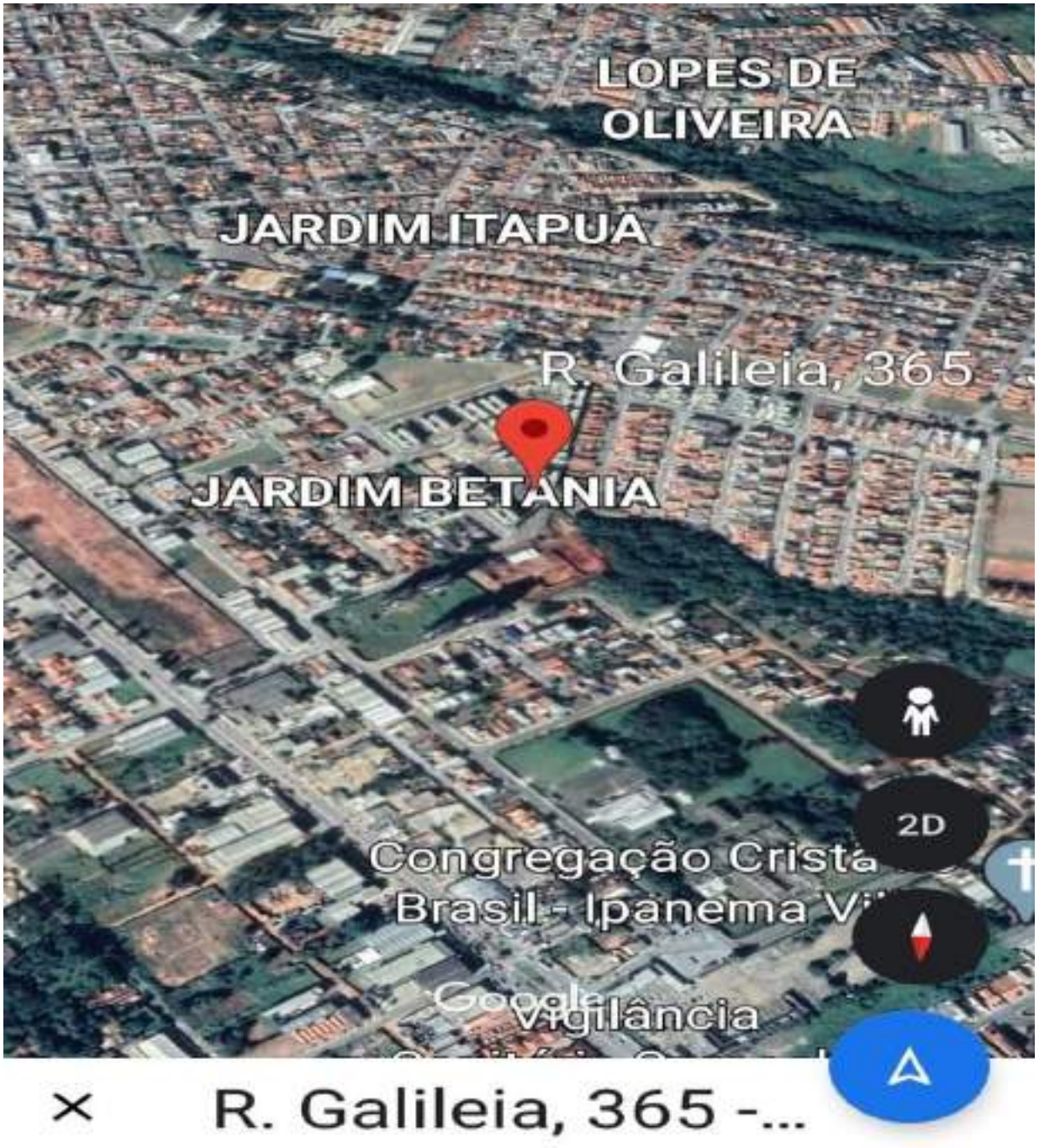
Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/04/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557700.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

FOTO AÉREA DA REGIÃO DO IMÓVEL



Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA55770.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/04/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506765
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA55770.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA56700.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA56700.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA56700.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA55770.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

DOCUMENTO AVALIANDO

MATRÍCULA 187.229 | FICHA 1

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 1º de julho de 2016.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 201, localizada no 1º pavimento ou 2º andar do Bloco 04A, integrante do condomínio denominado "VIVER MELHOR SOROCABA - CONDOMÍNIO 1 - GLEBA A", tendo entrada pelo nº 365 da Rua Galileia, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha, com uma área privativa construída de 47,40 metros quadrados, uma área de uso comum construída de 5,75 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 53,15 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250% ou 67,82225 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 35.41.05.0337.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, nos termos do artigo 2º, parágrafo 8º, da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/158.549, de 01/07/2016 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 437.549 de 09/06/2016).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 1º de julho de 2016.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.3 da matrícula nº 158.549 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 02/07/2014, consta que o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e não se comunicam com o patrimônio desta, compondo o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer

(CONTINUA NO VERSO)

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557700.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

DOCUMENTO AVALIANDO

MATRÍCULA 187.229 | FICHA 1 VERSO

ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; e, todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei 10.188/01, destinar-se-ão à alienação às famílias com renda até R$1.600,00 e/ou R$2.790,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do PAC, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV com recursos do FAR. (Protocolo nº 399.120 de 17/06/2014).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 22 de setembro de 2016.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, na forma das leis nº 4.380/1964, 9.514/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 28 de junho de 2016, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a FABIANA GOMES DA SILVA, RG nº 41.649.274-5-SP, CPF nº 343.297.688-79, brasileira, autônoma, e seu marido RODRIGO DOS SANTOS GUIMARÃES, RG nº 43.807.169-4-SP, CPF nº 345.367.508-86, brasileiro, açougueiro, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Roldão Pereira de Mello, nº 164, Julio de Mesquita; pelo valor de R$76.000,00, conforme parcelamento / financiamento concedido pelo FAR, com origem dos recursos desse mesmo fundo e do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. **CONDIÇÃO:** O imóvel objeto do contrato ora registrado é destinado à moradia própria dos adquirentes e de suas famílias, sendo certo que o desvio dessa finalidade importará no vencimento antecipado da dívida objeto do registro seguinte. Valor Venal: R$36.678,77. Isento de ITBI conforme artigo 2º, inciso III, da lei 9.072 de 18 de março de 2010, expedida pelo poder público local. (Protocolo nº 443.111 de 16/09/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

R. 3, em 22 de setembro de 2016.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, na forma das leis nº 4.380/1964, 9.514/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 28 de junho de 2016, FABIANA GOMES DA SILVA e seu marido RODRIGO DOS SANTOS GUIMARÃES, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R$76.000,00, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos,

(CONTINUA NA FICHA 2)

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA55700.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

DOCUMENTO AVALIANDO

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA 187.229 | FICHA 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, pela gestora/anuente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificados, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte - Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; Encargo mensal inicial: R$111,90; Taxa anual de juros: de acordo com o item C9; Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/07/2016. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$76.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, com as demais condições constantes do mesmo, digitalizado e microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 443.111 de 16/09/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

Av. 4, em 22 de setembro de 2016.

Procede-se a esta averbação, nos termos da cláusula 13-A.1, do instrumento particular objeto dos registros R.2 e R.3, desta matrícula, bem como do artigo 2º, parágrafo 5º, da Lei nº 10.188/2001, para consignar que o imóvel alienado fiduciariamente ao FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CEF, não se comunicando com o seu patrimônio, observadas quanto a tais direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA nem compõem a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA nem são passíveis de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser e, d) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. (Protocolo nº 443.111 de 16/09/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA55770.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 1

Apartamento com 2 quartos à venda , 48 m² por R$ 130.000,00 , 1 banheiro, 1 vaga, Jardim Betânia - Sorocaba S.P. Fonte: Site Vivareal código: AP 6121, anunciante Casabranca ADM Cobrança e Proc. de Dados Ltda.
(15) 2102 - 8888 ou (15) 98129 - 9341.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA55770.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA56700.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557700.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 2

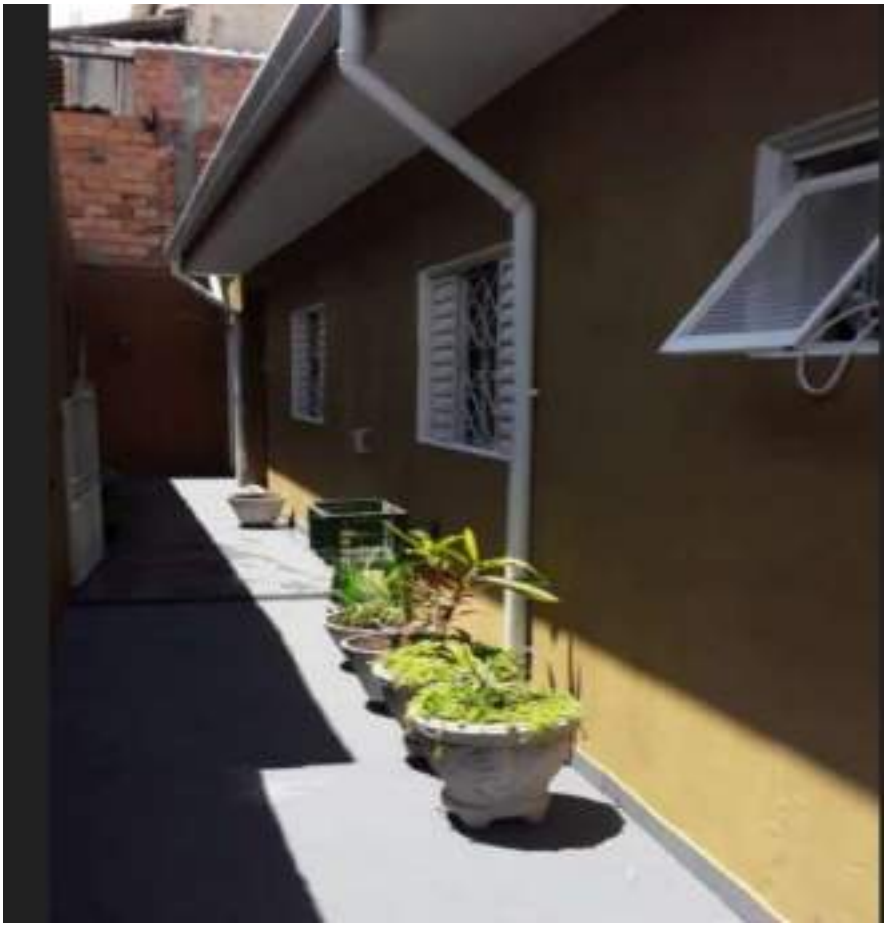
Casa com 3 quartos á venda , 135 m². por R$ 230.000,00, 1 banheiro, 1 suíte, 2 vagas,
Rua Francisco Marcos Stilitano Inglês de Souza n. 316, Vila Helena - Sorocaba S.P.
Anunciante: R & B Oportunidades Imobiliária, CRECI-SP 161.469.
Código: 18 (15) 99121 - 8151 ou (15) 98187 - 1127.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557700.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.



Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA55700.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 3

Casa 90 m² á venda por R$ 165.000,00. 2 quartos, 1 banheiro, 3 vagas, Vila Helena, Sorocaba S.P. Site: imóvelweb, anunciante:
Deal Imóveis (15) 3318-1531 ou (15) 98124-7960
códodigo do anunciante: 07545, cód. Imóvelweb: 2945697929.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/03/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA55770.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557700.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557700.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 4

Casa á venda 285 m² por R$ 238.000,00. 3 quartos, 1 banheiro, 1 suíte, 4 vagas cobertas
Rua Vicente Gambacorta, Vila Helena Sorocaba S.P.
Site: vivareal, código: 64498, anunciante: AE Patrimônio Consultores Imobiliários
(15) 3035 - 7400 ou (15) 99100 - 7917.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557700.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557700.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 5

Apartamento 65 m², á venda por R$ 143.000,00. 2 quartos, 1 banheiro ,1 vaga.
Rua Lopes de Oliveira, Sorocaba S.P.
Site vivareal, código: AP 00045, anunciante: Emoby Assessoria Imobiliária.
(15) 3034-1851 ou (15) 99794-8251.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702300165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA55700.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA55770.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS E RESULTADOS DAS COLETAS EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

PESQUISA DE PREÇO PARA AVALIAÇÃO E HOMOGENEIZAÇÃO DE DADOS

REFERÊNCIA	V.V (R$)	M²	R$ V.M²
R1	130.000,00	48	2.708,33
R2	230.000,00	135	1.703,70
R3	165.000,00	90	1.833,33
R4	238.000,00	285	835,08
R5	143.000,00	65	2.200,00
SOMA	906.000,00	623	9.280,44
MÉDIA	181.200,00	124,6	1.856,08

Fórmula: Soma / Referências = V.T **Soma de todas referencias para calcular a média.**

V.T / Referências = Média **Valor total dividido pela quantidade de referencias, para encontrar a média de valores.**

I A – VALORES REFERENCIAIS (01 Á 05) X (M² IA) = VALOR

I A	VALOR MÉDIO M²	ÁREA DO I A	AVALIAÇÃO I A
VT	1.856,08	47,40	87.978,57

Fórmula: VM² X M² I A = VI **valor médio do metro quadrado, multiplicado pelo metro quadrado do imóvel avaliado, que é igual ao valor do imóvel avaliado.**

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/04/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA557700.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e característica intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o método comparativo direto de dados de mercado ponderando as características e atributos dos dados obtidos por meios de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levado em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário normalmente diferente das flutuações e tendências de outros ramos da economia.

Conclui-se que o valor de mercado do imóvel objeto deste parecer técnico de avaliação mercadológica é de R$ 87.978,57 (oitenta e sete mil, novecentos e setenta e oito reais e cinquenta e sete centavos) admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento) para cima ou para baixo.

Agradecemos a oportunidade de preparar este trabalho, nos colocamos à disposição de vossa excelência para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 01 de Junho de 2020.

Atenciosamente

EDILSON PIRES PEREIRA
Corretor e Perito Avaliador
CRECI-SP 124.107 CNAI 15859

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/04/2022 às 10:46 , sob o número WSCB22702506165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DA55770.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8348 - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Justiça Gratuita

MM. Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alessandra Lopes Santana de Mello.**

Vistos.

Deixo de apreciar o pedido de homologação da avaliação do imóvel objeto da matrícula n.º 187.245 do 1º ORI, pois as estimativas apresentadas foram todas do mesmo corretor de imóveis, devendo as avaliações serem elaboradas por três corretores de imóveis diversos.

Concedo o prazo de 15 (quinze) dias para regularização.

Decorrido o prazo supra, deverá o autor manifestar-se nos autos independente de nova intimação.

Mantida a inércia por mais de 30 (trinta) dias após o término da suspensão ora deferida, o autor será intimado por mandado ou carta para dar andamento ao feito, sob pena de extinção, nos termos do artigo 485, inciso III, do CPC.

Caso os autos estejam em fase de cumprimento, na inércia, arquivem-se.

Int.

Sorocaba, 06 de setembro de 2022.

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

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0826/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Deixo de apreciar o pedido de homologação da avaliação do imóvel objeto da matrícula n.º 187.245 do 1º ORI, pois as estimativas apresentadas foram todas do mesmo corretor de imóveis, devendo as avaliações serem elaboradas por três corretores de imóveis diversos. Concedo o prazo de 15 (quinze) dias para regularização. Decorrido o prazo supra, deverá o autor manifestar-se nos autos independente de nova intimação. Mantida a inércia por mais de 30 (trinta) dias após o término da suspensão ora deferida, o autor será intimado por mandado ou carta para dar andamento ao feito, sob pena de extinção, nos termos do artigo 485, inciso III, do CPC. Caso os autos estejam em fase de cumprimento, na inércia, arquivem-se. Int."

Sorocaba, 9 de setembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 09/09/2022 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código B125F704.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0826/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/09/2022. Considera-se a data de publicação em 13/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Vistos. Deixo de apreciar o pedido de homologação da avaliação do imóvel objeto da matrícula n.º 187.245 do 1º ORI, pois as estimativas apresentadas foram todas do mesmo corretor de imóveis, devendo as avaliações serem elaboradas por três corretores de imóveis diversos. Concedo o prazo de 15 (quinze) dias para regularização. Decorrido o prazo supra, deverá o autor manifestar-se nos autos independente de nova intimação. Mantida a inércia por mais de 30 (trinta) dias após o término da suspensão ora deferida, o autor será intimado por mandado ou carta para dar andamento ao feito, sob pena de extinção, nos termos do artigo 485, inciso III, do CPC. Caso os autos estejam em fase de cumprimento, na inércia, arquivem-se. Int."

Sorocaba, 12 de setembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 12/09/2022 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código B15DE7N.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

AO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE SOROCABA- SP

Autos n° **1033810-59.2018.8.26.0602**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR - A, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, manifestar-se conforme segue:

Em atenção ao r. Despacho de fls. 257, vem o Autor requerer a juntada das provas emprestadas, com avaliações elaboradas por três diferentes corretores.

Nestes Termos,

Pede e Espera Deferimento.

Campinas, 14 de setembro de 2022.

Felipe Montagner De Diego.
OAB/SP 399.984

o é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2022 às 09:26 , sob o número WSCB22703867464
o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Dias 8.04.

19 98812.2533
felipe@advmontagner.com.br
www.advmontagner.com.br

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Parecer Técnico Mercadológico / Laudo

LOCALIZAÇÃO

Rua Galiléia I nº 365. Apartamento 201.
Bloco 4A. Condomínio I ``Viver Melhor´´
Jardim Betânia – Sorocaba/SP – CEP 18071-570

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 87.945,96

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703866464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código B165607.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Sumário

LOCALIZAÇÃO..... 4
INTRODUÇÃO..... 5
METODOLOGIA UTILIZADA..... 6
IMÓVEL AVALIANDO..... 7
VISTORIA..... 7
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL..... 7
CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E REGIÃO..... 8
FOTO AÉREA DA REGIÃO DO IMÓVEL..... 9
IMÓVEL AVALIANDO..... 10
IMÓVEL AVALIANDO..... 11
IMÓVEL AVALIANDO..... 12
IMÓVEL AVALIANDO..... 13
IMÓVEL AVALIANDO..... 14
DOCUMENO DO IMÓVEL AVALIANDO..... 15
DOCUMENO DO IMÓVEL AVALIANDO..... 16
DOCUMENO DO IMÓVEL AVALIANDO..... 17
REFERÊNCIA 1..... 18
REFERÊNCIA 1..... 19
REFERÊNCIA 1..... 20
REFERÊNCIA 2..... 21
REFERÊNCIA 2..... 22
REFERÊNCIA 3..... 23
REFERÊNCIA 3..... 24
REFERÊNCIA 5..... 25
REFERÊNCIA 4..... 26
REFERÊNCIA 4..... 27
REFERÊNCIA 5..... 28
REFERÊNCIA 5..... 29

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/09/2022 às 09:45 , sob o número WSCB22703866464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código B165607.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

VALORES REFERENCIAIS (01 Á 04) X (M² IA) = VALOR 30
CONCLUSÃO 31

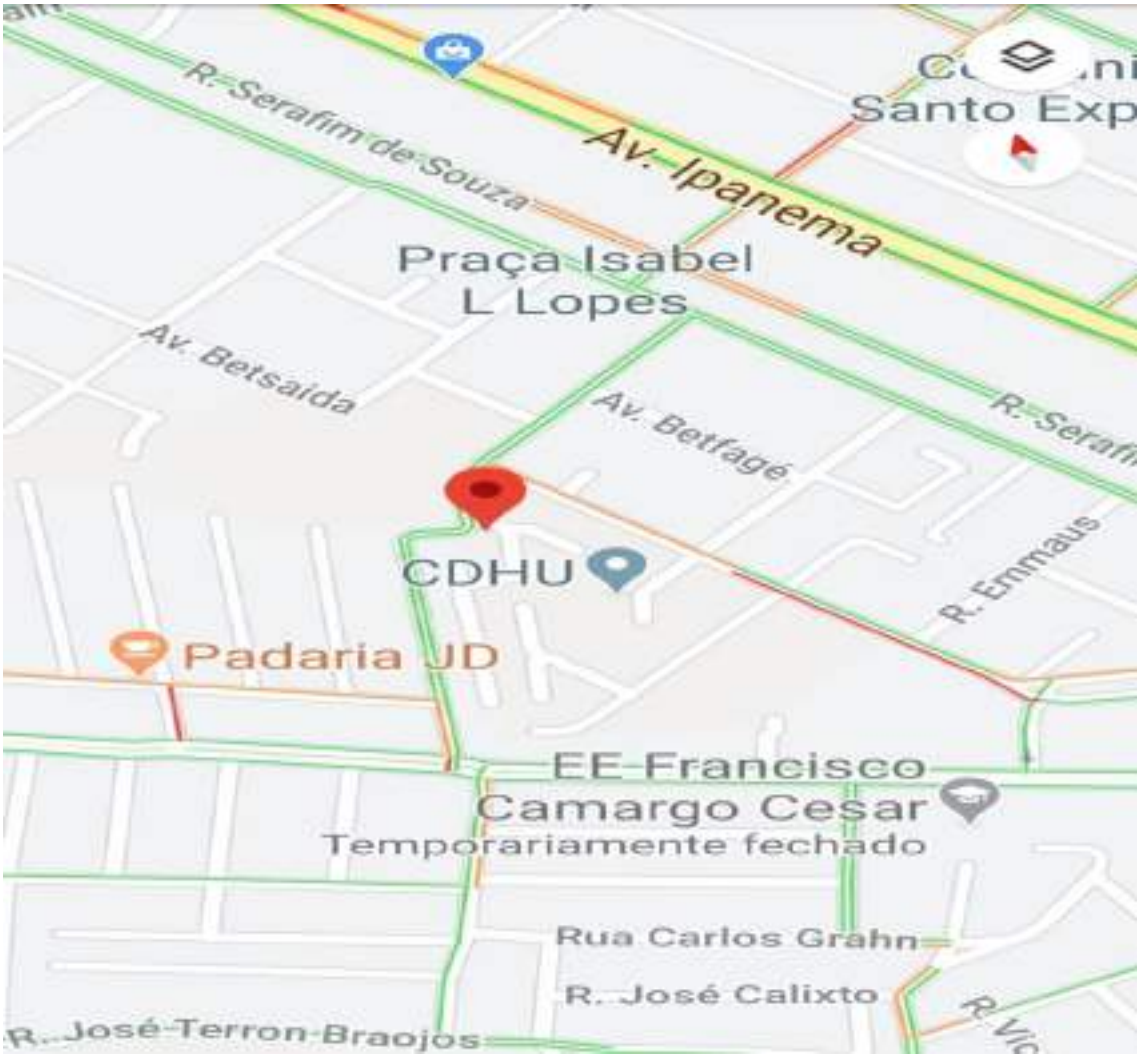
Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703866464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código B1E5607.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Rua Galiléia I nº 365
Jardim Betânia – Sorocaba/SP – CEP 18071-570

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703866764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código B165607.

INTRODUÇÃO

O presente parecer técnico de avaliação mercadológica é elaborado sob responsabilidade do corretor e perito avaliador Edilson Pires Pereira, que dedica com exclusividade a avaliação de bens patrimoniais de pessoas físicas, jurídicas e órgãos públicos.

Os laudos de avaliações imobiliárias, pareceres técnicos, estudos ou relatórios técnicos são elaborados seguindo conceitos e padrões de rigidez, seriedade e isenção. Definidos como primordiais em seus fundamentos.

As pesquisas e apurações do valor imobiliário contido no final deste parecer técnico obedecem aos critérios de transações á vista na data de avaliação.

Não se tratando de valor de custo ou reposição, podendo este ser maior ou menor que o valor da venda, o valor transacionável e realizável, tendo que ser, aliás, o critério de transação á vista obrigatório nesses casos, pois as licitações hastas públicas judiciais são feitas exclusivamente por esta forma.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de corretor de imóveis, e com as resoluções do conselho federal de corretores de imóveis (COFECI) nº 957, de 22 de maio de 2016, (D.O.U de 26/06/2006), (D.O.U de 26/06/2007), dispõem sobre a competência do corretor de imóveis para elaboração de laudos e parecer técnicos de avaliação mercadológica regulamentam a sua forma de elaboração.

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/09/2023 às 09:26 , sob o número WSCB23703866484
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BLASFOW.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho, utilizou-se o método comparativo direto de dados de mercado, que permite a determinação do valor, levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e característica intrínsecas e extrínsecas semelhantes.

As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizada.

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703866464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código B165QM.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO – APARTAMENTO

Apartamento n. 201 Bloco 4A, localizado

no Condomínio 1 Viver Melhor, com

47,40 m² de área privativa, situado a

Rua Galiléia n. 365, Jardim Betânia –

Sorocaba/SP CEP 18071-570

VISTORIA

O imóvel objeto desse parecer técnico mercadológico, foi vistoriado in loco por este subscritor no dia 14 de Maio de 2020 às 15:30h, em companhia do síndico Sr. Antônio Carlos Pereira Junior.

Obs: Vistoriado a área interna do condomínio, apartamento encontrava-se fechado.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel: A unidade Residêncial autônoma designada por apartamento n. 201, localizada no 1° pavimento ou 2° andar do Bloco 4A, integrante do condomínio denominado Viver Melhor Sorocaba - Condomínio 1, tendo entrada pelo n. 365 da Rua Galiléia, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha , com uma área privativa construída de 47,40 m², uma área de uso comum construída de 5,75 m², perfazendo uma área total construída de 53,15 m², corresponde-lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250 % ou 67,82225 m² no terreno onde está construindo o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 1 vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio, devidamente cadastrado sob o número 187.229 no 1° Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba - S.P.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703866764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código B165670.

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO E REGIÃO

O local e região no qual está situado o imóvel avaliando, tem rua pavimentada com asfalto, ponto de ônibus, tem abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, internet banda larga, possui excelentes vias de acesso viário e transportes públicos notadamente na avenida Riusaku Kamizawa, e avenida Ipanema, principais vias de acesso ao centro de Sorocaba, tem hipermercados, postos de combustíveis, unidades básicas de saúde, estabelecimento de ensino, padaria, etc.

Sorocaba está entre as melhores cidades do Brasil para se empreender

Pesquisa coordenada pela entidade de fomento ao empreendedorismo Endeavor Brasil aponta Sorocaba como uma das dez cidades mais favoráveis ao empreendedorismo no País. Segundo o Índice de Cidades Empreendedoras (ICE) 2015, estudo que avalia o ambiente empreendedor nas 32 principais cidades brasileiras, o município foi o segundo com maior evolução: saltou da 15ª para 8ª colocação – subindo sete posições no ranking, juntamente com Blumenal/SC, que passou da 20ª para a 13ª posição, e ficando atrás apenas de Teresina/PI, que subiu oito posições e hoje se encontra na 23ª colocação no estudo. Além de subir sete posições no ranking, Sorocaba ainda foi destaque em pelo menos dois dos sete quesitos da pesquisa, ficando em primeiro lugar na avaliação do Mercado e na segunda colocação no quesito Infraestrutura. De acordo com o coordenador de pesquisas e mobilização da Endeavor Brasil, João Melhado, a pesquisa envolveu sessenta indicadores presentes nas sete principais áreas determinantes do empreendedorismo – ambiente regulatório, infraestrutura, mercado, acesso a capital, inovação, capital humano e cultura empreendedora. Segundo Melhado, neste ano o Estado de São Paulo mostrou sua força e colocou seis municípios entre os dez mais bem ranqueados, sendo a Capital no topo da lista e outras cinco cidades do interior. O coordenador de pesquisas da Endeavor comenta que todos os quesitos avaliados são importantes, mas que alguns deles de destacam, como Infraestrutura – no qual Sorocaba ficou com a segunda colocação – e Capital Humano (11ª posição).

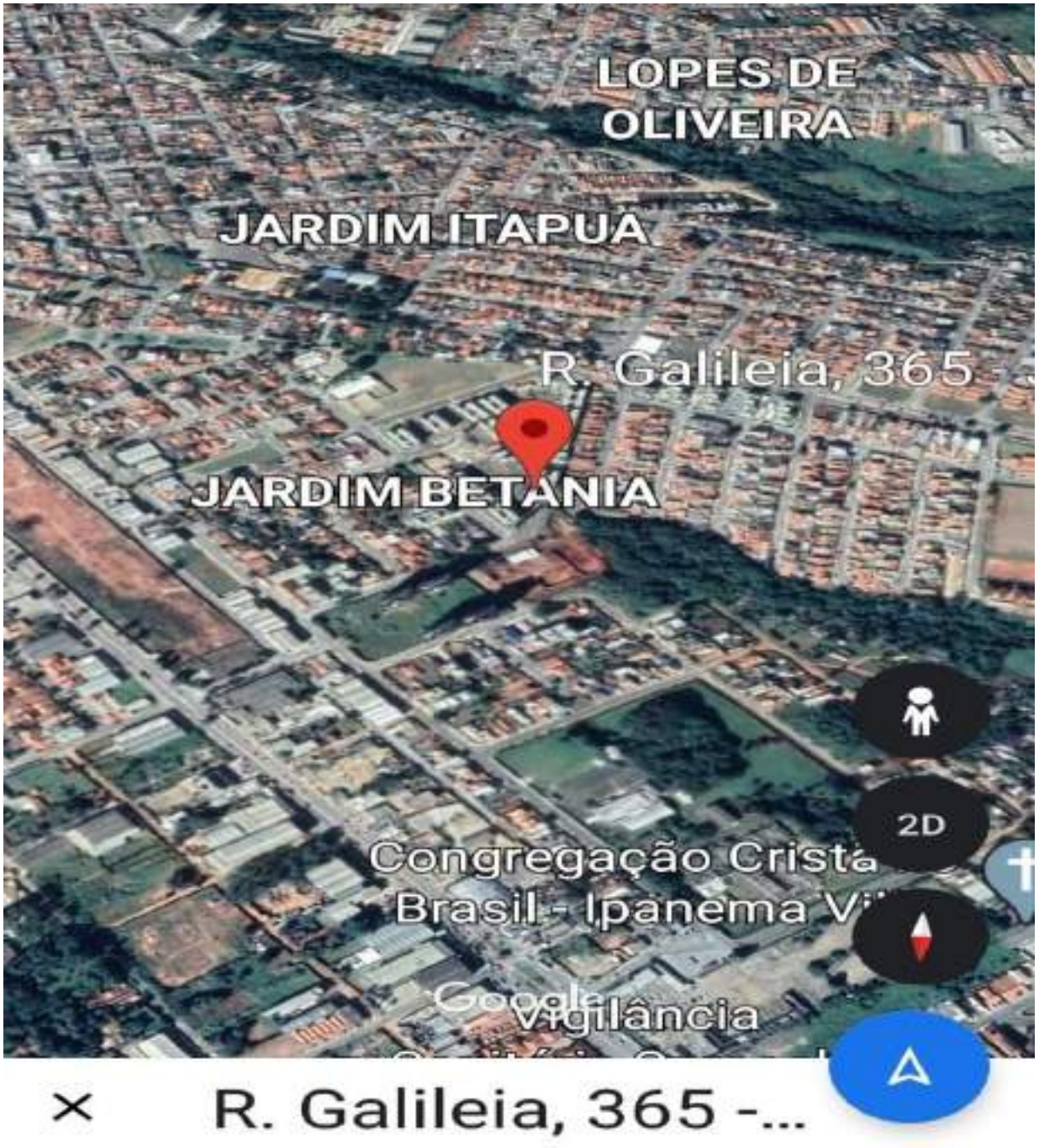
Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2023 às 09:26 , sob o número WSCB23703866484 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Blasnov.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

FOTO AÉREA DA REGIÃO DO IMÓVEL



Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2023 às 10:26 , sob o número WSCB23703866464 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DLB5807.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703866464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código B165GM.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2023 às 10:26 , sob o número WSCB23703866484 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DLS5807.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2023 às 09:26 , sob o número WSCB23703866464 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DLS5807.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2023 às 09:26 , sob o número WSCB23703866464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DLR5.BOV.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

IMÓVEL AVALIANDO

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2023 às 10:26 , sob o número WSCB23703866464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Blas5807.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

DOCUMENTO AVALIANDO

MATRÍCULA 187.229 | FICHA 1

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 1º de julho de 2016.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 201, localizada no 1º pavimento ou 2º andar do Bloco 04A, integrante do condomínio denominado "VIVER MELHOR SOROCABA - CONDOMÍNIO 1 - GLEBA A", tendo entrada pelo nº 365 da Rua Galileia, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha, com uma área privativa construída de 47,40 metros quadrados, uma área de uso comum construída de 5,75 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 53,15 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250% ou 67,82225 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 35.41.05.0337.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, nos termos do artigo 2º, parágrafo 8º, da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/158.549, de 01/07/2016 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 437.549 de 09/06/2016).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 1º de julho de 2016.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.3 da matrícula nº 158.549 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 02/07/2014, consta que o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e não se comunicam com o patrimônio desta, compondo o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer

(CONTINUA NO VERSO)

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/09/2023 às 09:26 , sob o número WSCB23703866464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Bl.ESBOW.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

DOCUMENTO AVALIANDO

MATRÍCULA 187.229 | FICHA 1 VERSO

ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; e, todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei 10.188/01, destinar-se-ão à alienação às famílias com renda até R$1.600,00 e/ou R$2.790,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do PAC, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV com recursos do FAR. (Protocolo nº 399.120 de 17/06/2014).

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio). JV

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 22 de setembro de 2016.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, na forma das leis nº 4.380/1964, 9.514/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 28 de junho de 2016, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a FABIANA GOMES DA SILVA, RG nº 41.649.274-5-SP, CPF nº 343.297.688-79, brasileira, autônoma, e seu marido RODRIGO DOS SANTOS GUIMARÃES, RG nº 43.807.169-4-SP, CPF nº 345.367.508-86, brasileiro, açougueiro, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Roldão Pereira de Mello, nº 164, Julio de Mesquita; pelo valor de R$76.000,00, conforme parcelamento / financiamento concedido pelo FAR, com origem dos recursos desse mesmo fundo e do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. **CONDIÇÃO:** O imóvel objeto do contrato ora registrado é destinado à moradia própria dos adquirentes e de suas famílias, sendo certo que o desvio dessa finalidade importará no vencimento antecipado da dívida objeto do registro seguinte. Valor Venal: R$36.678,77. Isento de ITBI conforme artigo 2º, inciso III, da lei 9.072 de 18 de março de 2010, expedida pelo poder público local. (Protocolo nº 443.111 de 16/09/2016)

O Escrevente Autorizado,_____(Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial,_____(Ailton Martins Ricci).

R. 3, em 22 de setembro de 2016.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, na forma das leis nº 4.380/1964, 9.514/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 28 de junho de 2016, FABIANA GOMES DA SILVA e seu marido RODRIGO DOS SANTOS GUIMARÃES, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R$76.000,00, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos,

(CONTINUA NA FICHA 2)

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/09/2022 às 09:45 , sob o número WSCB22703866764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código B165607.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

DOCUMENTO AVALIANDO

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 187.229 | FICHA 2

construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, pela gestora/anuente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificados, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte - Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; Encargo mensal inicial: R$111,90; Taxa anual de juros: de acordo com o item C9; Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/07/2016. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciantes e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$76.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, com as demais condições constantes do mesmo, digitalizado e microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 443.111 de 16/09/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

Av. 4, em 22 de setembro de 2016.

Procede-se a esta averbação, nos termos da cláusula 13-A.1, do instrumento particular objeto dos registros R.2 e R.3, desta matrícula, bem como do artigo 2º, parágrafo 5º, da Lei nº 10.188/2001, para consignar que o imóvel alienado fiduciariamente ao FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CEF, não se comunicando com o seu patrimônio, observadas quanto a tais direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA nem compõem a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA nem são passíveis de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser e, d) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. (Protocolo nº 443.111 de 16/09/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2023 às 09:26 , sob o número WSCB23703866484
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Blas5807.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 1

Apartamento com 2 quartos à venda , 48 m² por R$ 130.000,00 , 1 banheiro, 1 vaga, Jardim Betânia - Sorocaba S.P. Fonte: Site Vivareal código: AP 6121, anunciante Casabranca ADM Cobrança e Proc. de Dados Ltda.
(15) 2102 - 8888 ou (15) 98129 - 9341.

COMPRA

R$ 130.000

Condomínio	R$ 150
IPTU	SOLICITAR

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 48 m² por R$ 130.000

Jardim Betânia, Sorocaba - SP

VER NO MAPA

COD. AP6121

48m² | 2 quartos

1 banheiro | 1 vaga

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2023 às 09:26 , sob o número WSCB23703866464 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BLASF07.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2023 às 10:26 , sob o número WSCB23703866464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DLB5807.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2023 às 10:26 , sob o número WSCB23703866464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DLR5.BOV.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 2

Casa com 3 quartos á venda , 135 m². por R$ 230.000,00, 1 banheiro, 1 suíte, 2 vagas,
Rua Francisco Marcos Stilitano Inglês de Souza n. 316, Vila Helena - Sorocaba S.P.
Anunciante: R & B Oportunidades Imobiliária, CRECI-SP 161.469.
Código: 18 (15) 99121 - 8151 ou (15) 98187 - 1127.

COMPRA

R$ 230.000

Condomínio	SOLICITAR
IPTU	R$ 48

Casa com 3 Quartos à Venda, 135 m² por R$ 230.000

Rua Francisco Marcos Stilitano Inglês de Souza, 316 - Vila Helena, Sorocaba - SP

VER NO MAPA

COD. 18

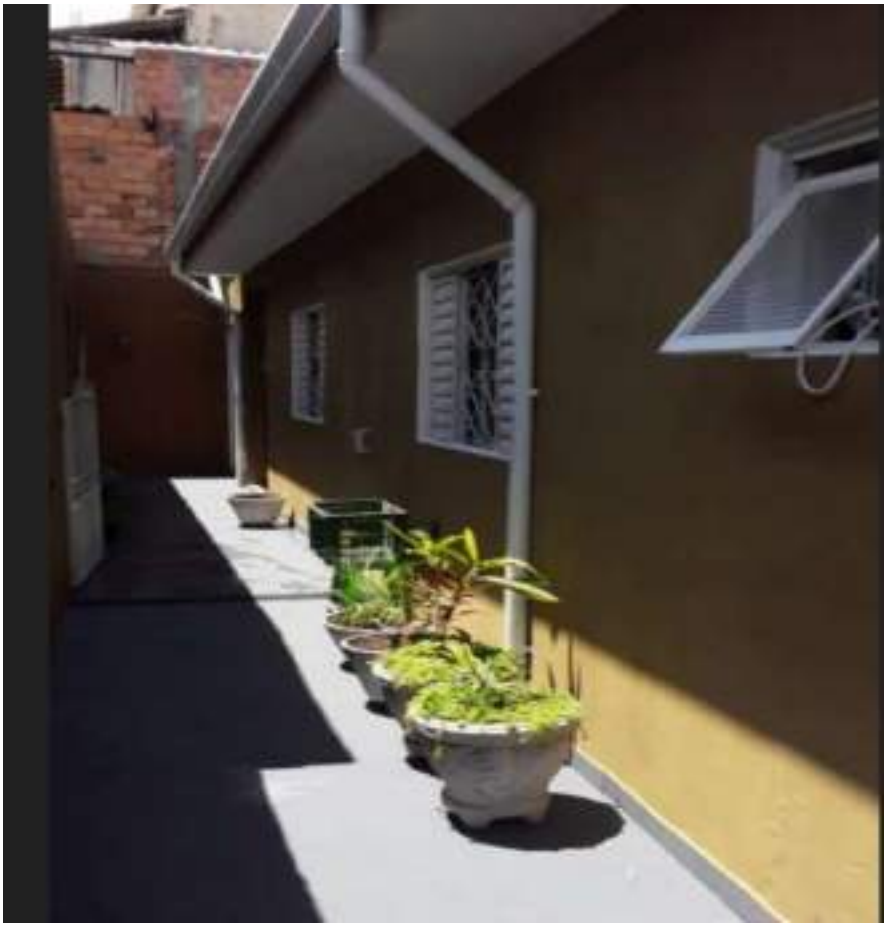
135m² 3 quartos

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/09/2023 às 09:26 , sob o número WSCB23703866464 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Blas5807.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.



Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2023 às 10:26 , sob o número WSCB23703866464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DLB5807.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 3

Casa 90 m² á venda por R$ 165.000,00. 2 quartos, 1 banheiro, 3 vagas, Vila Helena, Sorocaba S.P. Site: imóvelweb, anunciante:
Deal Imóveis (15) 3318-1531 ou (15) 98124-7960
códodigo do anunciante: 07545, cód. Imóvelweb: 2945697929.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703866764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código B165670.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2023 às 10:26 , sob o número WSCB23703866464 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DLS5807.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2023 às 10:26 , sob o número WSCB23703866464 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DLS5OM.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 4

Casa á venda 285 m² por R$ 238.000,00. 3 quartos, 1 banheiro, 1 suíte, 4 vagas cobertas
Rua Vicente Gambacorta, Vila Helena Sorocaba S.P.
Site: vivareal, código: 64498, anunciante: AE Patrimônio Consultores Imobiliários
(15) 3035 - 7400 ou (15) 99100 - 7917.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2023 às 09:26 , sob o número WSCB23703866464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BLR5807.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/09/2022 às 09:25 , sob o número WSCB22703866464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código B165607.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

REFERÊNCIA 5

Apartamento 65 m², á venda por R$ 143.000,00. 2 quartos, 1 banheiro ,1 vaga.
Rua Lopes de Oliveira, Sorocaba S.P.
Site vivareal, código: AP 00045, anunciante: Emoby Assessoria Imobiliária.
(15) 3034-1851 ou (15) 99794-8251.

COMPRA

R$ 143.100

Condomínio	R$ 280
IPTU	R$ 10

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 65 m² por R$ 143.100

Lopes de Oliveira, Sorocaba - SP

VER NO MAPA

COD. AP00045

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2023 às 09:26 , sob o número WSCB23703866464 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código BLASFOW.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2023 às 10:26 , sob o número WSCB23703866464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DLR5807.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS E RESULTADOS DAS COLETAS EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

PESQUISA DE PREÇO PARA AVALIAÇÃO E HOMOGENEIZAÇÃO DE DADOS

REFERÊNCIA	V.V (R$)	M²	R$ V.M²
R1	130.000,00	48	2.708,33
R2	230.000,00	135	1.703,70
R3	165.000,00	90	1.833,33
R4	238.000,00	285	835,08
R5	143.000,00	65	2.200,00
SOMA	906.000,00	623	9.280,44
MÉDIA	181.200,00	124,6	1.856,08

Fórmula: Soma / Referências = V.T **Soma de todas referencias para calcular a média.**

V.T / Referências = Média **Valor total dividido pela quantidade de referencias, para encontrar a média de valores.**

I A – VALORES REFERENCIAIS (01 Á 05) X (M² IA) = VALOR

I A	VALOR MÉDIO M²	ÁREA DO I A	AVALIAÇÃO I A
VT	1.856,08	47,40	87.978,57

Fórmula: VM² X M² I A = VI **valor médio do metro quadrado, multiplicado pelo metro quadrado do imóvel avaliado, que é igual ao valor do imóvel avaliado.**

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/09/2022 às 09:45 , sob o número WSCB22703866464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código B165670.

PIRES CONSULTORIA E AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e característica intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o método comparativo direto de dados de mercado ponderando as características e atributos dos dados obtidos por meios de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levado em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário normalmente diferente das flutuações e tendências de outros ramos da economia.

Conclui-se que o valor de mercado do imóvel objeto deste parecer técnico de avaliação mercadológica é de R$ 87.978,57 (oitenta e sete mil, novecentos e setenta e oito reais e cinquenta e sete centavos) admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento) para cima ou para baixo.

Agradecemos a oportunidade de preparar este trabalho, nos colocamos à disposição de vossa excelência para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 01 de Junho de 2020.

Atenciosamente

EDILSON PIRES PEREIRA
Corretor e Perito Avaliador
CRECI-SP 124.107 CNAI 15859

Edilson Pires Pereira
JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
TEL. (11) 4219-1249 / 97548-0798

CORRETOR E PERITO AVALIADOR
CRECI SP 124.107 CNAI 15859
E-mail piresavaliacoes@pericia.gru.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/09/2023 às 09:26 , sob o número WSCB23703866464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DLS5807.

Ana Carolina Guitti Videira
Engenheira Civil e Perita Judicial

Laudo Técnico Judicial Simplificado

Defensoria Pública do Estado de São Paulo

INTERESSADO

Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP

IDENTIFICAÇÃO DOS AUTOS

Processo nº. 1019630-04.2019.8.26.0602

Ação: Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais

Requerente: Condomínio Viver Melhor

Requerida: Stephanie Teixeira Fiel

RESPONSÁVEL TÉCNICO

ANA CAROLINA GUITTI VIDEIRA

Engenheira Civil - CREA-SP nº. 5060761462/D

Membro Titular do IBAPE N. 1969

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FEARE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/04/2022 às 09:25:03 sob o número WSCB22703856484.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019630-04.2019.8.26.0602 e código 8[illegible].

Ana Carolina Guitti Videira
Engenheira Civil e Perita Judicial

1. OBJETIVO

O presente Laudo Técnico consiste em apurar o valor de mercado do imóvel identificado pelo apartamento 302 do Bloco 1A do Condomínio Residencial Viver Melhor 1 – Gleba A, localizado na Rua Galileia n. 365, Jardim Betânia, em Sorocaba/SP, objeto da Matrícula N. 187.154 do 1º. ORI local.

2. RESUMO DOS AUTOS

Trata-se de ação de execução por falta de pagamento das taxas condominiais.

Foi lavrado o Termo de Penhora sobre os direitos ao imóvel objeto da avaliação no presente trabalho.

3. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O condomínio onde está inserida a unidade avalianda está localizado na Galileia n. 365, Jardim Betânia, em Sorocaba/SP, como mostram as imagens de satélite a seguir.

Por se tratar de uma região totalmente urbanizada, a região é dotada de melhoramentos públicos básicos, como energia elétrica pública e domiciliar, água encanada, coleta de resíduos sólidos, sendo pavimentada, com guias e sarjetas para coleta de águas pluviais.

Considerando a diversidade de seguimentos ocupacionais, a região apresenta alta densidade ocupacional e através de análise visual "*in loco*" se constata características que atribuem ao local status econômico-social popular, com propensão de assim permanecer de médio a longo prazo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA GUITTI VIDEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2020 às 09:25:03 , sob o número WSOC22170139364
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1039810-69.2019.8.26.0602 e código B1E00000.

Ana Carolina Guitti Videira
Engenheira Civil e Perita Judicial

As imagens seguintes mostram vistas gerais da fachada do empreendimento e sua localidade.

4. *CONSTATAÇÕES*

Conforme petição nos autos, a vistoria ao imóvel foi designada para o dia 03 de Março de 2021, sendo a perita devidamente acompanhada pela ré Stephanie.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIO MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/04/2022 às 09:25:03 sob o número WSCB22703856484.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1039830-09.2018.8.26.0602 e código BLASEKN.

Ana Carolina Guitti Videira
Engenheira Civil e Perita Judicial

Trata-se de empreendimento de padrão popular constituído de 10 torres com 16 apartamentos cada, totalizando 160 unidades iguais, cuja estrutura interna conta com porteiro eletrônico 24 horas, entrada de veículos acessado com "sem parar", playground, salão de festas, e quadra poliesportiva. O mesmo foi entregue nos idos de 2016.

As imagens seguintes mostram vistas gerais da área comum do empreendimento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FAROL MONTAGNER DIRIGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/04/2022 às 09:25:03 sob o número WSCB22703856484
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1039830-09.2018.8.26.0602 e código BI13E4E.

Ana Carolina Guitti Videira
Engenheira Civil e Perita Judicial

As unidades de apartamento abrangem sala, cozinha, banheiro, 2 dormitórios e área de serviço, cabendo-lhes o direito ao uso de 1 vaga de garagem descoberta por unidade (pátio).

A unidade em análise encontra-se devidamente registrada no Registro de Imóveis sob a matrícula nº. 187.154 (fls. 102/104) e é identificada pelo apartamento 302 do Bloco 1A e possui uma área útil e privativa de 47,40m^2 e área de uso comum construída de 5,75m^2, perfazendo a área total de 53,15m^2, correspondendo à fração ideal de 0,6250% do terreno.

Internamente, apresenta paredes pintadas a látex, bem como o forro em laje; o piso é todo de cerâmico e as áreas frias receberam revestimento cerâmico até o teto (azulejos). As portas são de madeira pintadas e as esquadrias de alumínio. A unidade analisada se encontra em bom estado de conservação, sem problemas visíveis. Na ocasião da vistoria encontrava-se desocupada.

As imagens seguintes mostram a fachada do Bloco 1ª e as dependências internas da unidade 302.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AFFARE MONTAGNER DIRDIEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/04/2022 às 09:25:03 sob o número WSCB22703856484
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1039830-09.2018.8.26.0602 e código 8A3E4E2.

5. *AVALIAÇÃO*

Para a avaliação do imóvel, utilizaremos os critérios recomendados pela Norma de Avaliação de Bens, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, registradas no INMETRO como NBR 14.653 - AVALIAÇÕES DE BENS – PARTE 1: PROCEDIMENTOS GERAIS e PARTE 2: IMÓVEIS URBANOS, e procedimentos e norma do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MONTAGNER DIRIGIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/04/2022 às 09:45:03 sob o número WSCB22703856484
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1039830-09.2018.8.26.0602 e código BLRSEN.

- **Análise de mercado**

A região de localização do residencial localiza-se no perímetro urbano da cidade de Sorocaba, em localidade caracterizada predominantemente pelo uso residencial mas que possui diversificados comércios e prestadores de serviços junto às avenidas próximas.

Assim, face a situação privilegiada presenta características que despertam relativo interesse ao mercado imobiliário local.

- **Valor do imóvel**

Para o embasamento técnico do cálculo do valor de mercado do imóvel, a perícia obteve uma amostra constituída de 06 (*seis*) elementos válidos, caracterizados por apartamentos à venda em empreendimentos próximos devido a ausência de unidades em oferta no residencial.

Os valores unitários calculados para os elementos constituintes do espaço amostral pesquisado foram homogeneizados com o emprego do tratamento por fatores, aplicando-se o "Fator Padrão" para adequar os diferentes padrões construtivos, o "Fator Investimentos" para adequar os diferentes acabamentos e mobiliários e o "Fator Foc" para adequar os estados de conservação e obsoletismo.

Posteriormente, procedemos à análise estatística, resultando no "Valor Unitário" e assim, o cálculo do valor de mercado do imóvel através do produto do valor médio calculado para a amostra pesquisada e a área útil total da unidade.

Através da visualização das fotografias encartadas no item anterior, tem-se que o imóvel avaliando é de classe "Residencial" do grupo "Apartamento" e padrão "Simples", sem elevador, apresentando idade aparente de cinco (05) anos e encontra-se em estado de conservação classificado tecnicamente como "regular".

- Especificações do avaliando

AVALIANDO	
Fator investimentos:	0,95
Idade:	5
Padrão: econômico	0,81
Valor Residual:	20%
Vida Referencial:	60
Idade Referencial:	8%
Depreciação (d):	8,09
Foc:	0,9446

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA GUITTI VIDEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2020 às 09:25:03 , sob o número WSOC20200205092503000003
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1039830-69.2019.8.26.0602 e código

Ana Carolina Guitti Videira
Engenheira Civil e Perita Judicial

- Homogeinização dos elementos amostrais

	Elementos	Local	Valor de Oferta (V_o)	Fator Oferta (F_o)	Valor de Venda (Vv)	Área Útil (A_u) [m²]	Índice Padrão (I_p)	Padrão Ajustado (P_{aj})	Idade Aparente (I_a) [anos]
1	Elemento 01	Rua Galileia, Jd. Betânia	R$ 174.000,00	0,90	R$ 156.600,00	59,00	1,266	0,6398	5
2	Elemento 02	Jd. Betânia	R$ 155.000,00	0,90	R$ 139.500,00	45,00	1,266	0,6398	2
3	Elemento 03	Rua Benedito Dias Batista, Jd. Betânia	R$ 145.000,00	0,90	R$ 130.500,00	43,00	1,266	0,6398	5
4	Elemento 04	Rua Benedito Dias Batista, Jd. Betânia	R$ 140.000,00	0,90	R$ 126.000,00	56,00	1,266	0,6398	5
5	Elemento 05	Rua Benedito Dias Batista, Jd. Betânia	R$ 175.000,00	0,90	R$ 157.500,00	52,00	1,266	0,6398	5
6	Elemento 06	Rua Benedito Dias Batista, Jd. Betânia	R$ 155.000,00	0,90	R$ 139.500,00	53,00	1,266	0,6398	5

	Elementos	Valor Residual (R)	Vida Referencial (V_r)	Idade Referencial (I_r)	Depreciação (d)	Foc Amostra (F_{am})	Foc Ajustado (F_{aj})	Fator investim. Amostra (Fi_{am})	Fator investim. Ajustado (Fi_{aj})	Fator Resultante (F_r)	Valor Unitário (V_u)
1	Elemento 01	20%	70	7%	2,52	0,9500	0,9943	1,0000	0,9500	0,5841	R$ 1.550,41
2	Elemento 02	20%	70	3%	2,52	0,9684	0,9754	0,9500	1,0000	0,6152	R$ 1.907,22
3	Elemento 03	20%	70	7%	2,52	0,9500	0,9943	1,0000	0,9500	0,5841	R$ 1.772,76
4	Elemento 04	20%	70	7%	8,09	0,9071	1,0413	0,9500	1,0000	0,6812	R$ 1.532,59
5	Elemento 05	20%	70	7%	2,52	0,9500	0,9943	0,9500	1,0000	0,6341	R$ 1.920,67
6	Elemento 06	20%	70	7%	2,52	0,9500	0,9943	0,9500	1,0000	0,6341	R$ 1.669,07

Média [R$/m²]	*R$*	*1.725,45*
Limite Inferior (-30%)	*R$*	*1.207,82*
Limite Superior (+30%)	*R$*	*2.243,09*
Média Saneada [R$/m²]	*R$*	*1.725,45*
desvio padrao	*R$*	*169,94*
Vu [R$/m²]	***R$***	***1.725,45***

Assim, o valor de mercado para o imóvel avaliando nesta praça de Sorocaba, perfaz o total de **R$ 82.000,00** (*Oitenta e dois mil reais*), para o mês de Maio de 2.021.

6. CONCLUSÃO

Em atendimento à determinação do D. Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba, a perícia consistiu em apurar o valor de mercado do imóvel identificado pelo apartamento 302 do Bloco 1A do Condomínio Residencial Viver Melhor 1 – Gleba A, localizado na Rua Galileia n. 365, Jardim Betânia, em Sorocaba/SP, objeto da Matrícula N. 187.154 do 1º. ORI local.

O trabalho pericial baseou-se nos procedimentos e especificações prescritos pela Norma Brasileira NBR 14653/11, da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, e Norma de Avaliações recomendada pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CAROLINA GUITTI VIDEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 05/03/2022 às 09:25:03 , sob o número WSOC22170139364
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1039810-69.2019.8.26.0602 e código B41A0000.

O valor de mercado para o imóvel avaliando nesta praça de Sorocaba, perfaz o total de **R$ 82.000,00** (*Oitenta e dois mil reais*), obtido sob Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III, segundo a NBR 14.653/11 para o mês de Maio de 2.021.

7. ENCERRAMENTO

O presente Laudo Técnico é constituído por **09** (*nove*) páginas impressas e ilustradas somente em seus anversos, estando todas rubricadas e enumeradas, encerrando-se por esta última, que é devidamente datada e assinada.

Sorocaba, 21 de Maio de 2.021.

Engª. Ana Carolina G. Videira
Engenheira Civil e Perita Judicial
CREA 5060761462/D
Membro Titular do IBAPE N. 1969

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FEARE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/04/2023 às 15:25 , sob o número WSCB22703856464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1039830-09.2019.8.26.0602 e código BA3E4E2.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba

Processo nº 1033024-15.2018.8.26.0602

IMÓVEL: Da Matricula 187.229, ficha 1, Livro 2 do Registro Geral do 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP, Imóvel: unidade residencial autônoma designada por apartamento n° 201, localizada no 1° pavimento ou 2° andar do Bloco 04A, integrante do condomínio denominado "VIVER MELHOR SOROCABA - CONDOMÍNIO 1 - GLEBA A", tendo entrada pelo n° 365 da Rua Galilea, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha, Sorocaba/SP, CEP 18071-570

Prezado Senhor;
Venho por meio deste Parecer com base nas Resoluções e Atos normativos do COFECI bem como preceitos da ABNT – NBR 14653, apresentar a V. Excelência o resultado da avaliação do imóvel acima referenciado.
O presente Parecer foi elaborado com as informações disponíveis no momento da vistoria e em nossa pesquisa de transações e ofertas no mercado imobiliário da região, sendo que seu conteúdo será valido somente por um período limitado de tempo, merecendo revisões periódicas, motivadas pelo estado de conservação do imóvel e condicionante do próprio mercado.
Como de praxe, todos os direitos de reprodução e divulgação deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, são de propriedade do Perito Avaliador, inscrito no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários – CNAI, mantido pelo COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis) e pelo CRECI 2ª Região- São Paulo.
Atenciosamente

Carlos Alberto Athie de Andrade
Corretor de Imóveis
Perito Avaliador Imobiliário
Creci 66494-F
CNAI-Cofeci 10685
15 98126-9683
e-mail: carlos.athie.creci@gmail.com

PTAM – CAAA 68 * 08/2022
Perito Avaliador Imobiliário

CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE
CRECISP 66494-F –CNAI 10685-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/02/2022 às 10:12:58 , sob o número WSCB22700000294
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código B0000294.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

1 – SOLICITANTE

Doutor Marcos José Corrêa
MM. Juiz da 4º Vara Cível da Comarca de Sorocaba - SP

Proprietários:

FABIANA GOMES DA SILVA, RG n° 41.649.274-5-SP, CPF n° 343.297.688-79, brasileira, autônoma, e seu marido RODRIGO DOS SANTOS GUIMARÃES, RG n° 43.807.169-4-SP, CPF n° 345.367.508¬86, brasileiro, açougueiro, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77.

Vista do Imóvel Avaliando

LOCALIZAÇÃO

Logradouro:	Rua Galilea, 365 Condomínio VIVER MELHOR SOROCABA
Bairro:	Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha
Localidade / UF:	Sorocaba SP
CEP:	18071-570

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/04/2022 às 09:24 , sob o número WSCB22701836294
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DBBE4M.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

2. Índice

1. Apresentação do trabalho.....pág. 01
2. Solicitante e endereço do imóvel em avaliação.....pág. 02
3. Índice.....pág. 03
4. Objetivo, Número do Parecer.....pág. 04
5. Da competência / ABNT- NBR 14653.....pág. 05
6. Abreviaturas.....pág. 06
7. Preliminares /vistoria/descrição do imóvel .....pág. 07/08
8. Características do Conjunto Habitacional.....pág. 09
9. Confrontações .....pág. 10
10. Mapa de Localização / Vista aérea por satélite.....pág. 11/14
11. Documentação em anexo.....pág. 15
12. Fotos do imóvel Avaliando.....pág. 16/21
13. Metodologia aplicada.....pág. 22
14. Fontes de pesquisa imóveis referenciais.....pág. 23
15. Fotos de Imóveis referenciais.....pág. 24/35
16. Homogeneização de dados imóvel . (ANEXO III).....pág. 36
17. **Nota de Esclarecimento**.....pág.37
18. **Conclusão do Parecer**.....pág. 38
19. Dados e Currículo do corretor emitente do PTAM.....pág. 39/40

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por colaboração em 04/04/2022 às 01:24 , sob o número WSCB22703656294
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DBB5EM.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

3- OBJETIVO

Este Parecer Técnico tem por objetivo determinar o valor de mercado para VENDA do imóvel sito a Rua Galilea, 365 Condomínio VIVER MELHOR SOROCABA, Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha Sorocaba/SP, CEP 18071-570. Apartamento n° 201, localizado no 1° pavimento ou 2° andar do Bloco 04ª, com uma área privativa construída de 47,40 metros quadrados, uma área de uso comum construída de 5,75 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 53,15 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250% ou 67,82225 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio, (Matricula 187.229, ficha 1, Livro 2 do Registro Geral do 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP).

Obs: Na realização da Visita Técnica do dia agendado, 30/08/2022, não tive acesso ao interior do imóvel, acionei a campainha por várias vezes, mas não fui atendido, realizei a Avaliação pela vistoria externa e pela descrição interna fornecida pelo Sr. Antônio Carlos Pereira Junior RG 25.222.075-4 (sindico), presente no local, de acordo com os preceitos das Normas Técnicas (NBR 14653-1 e NBR-14653-2 Imóveis urbanos).
Esclareço que o Sr. Antonio Carlos me informou que a requerida não reside mais no imóvel, que se mudou para endereço desconhecido e o mesmo se encontra fechado. Informou também que o irmão da requerida por vezes vai ao imóvel.

ABNT NBR 14653-2
7.3.5.2 *Impossibilidade de vistoria Quando não for possível o acesso do avaliador ao interior do imóvel, o motivo deve ser justificado no laudo de avaliação. Neste caso, ern comum acordo com o contratante, a vistoria interna pode ser pres-cindida e a avaliação pode prosseguir com base nos elementos que for possível obter ou fornecidos peto contratante, tais como:*
a) descrição interna; - ■
b) no caso de apartamentos, escritórios e conjuntos habitacionais, a vistoria externa de áreas comuns, a vistoria de outras unidades do mesmo edifício e informações da respectiva administração;
c) no caso de unidades isoladas, a vistoria externa.
7.3.5.2 *Impossibilidade de vistoria*
As considerações hipotéticas sobre o imóvel, que configuram a situação paradigma, devem estar claramente explicitadas no laudo de avaliação.

Localização Global GPS : S 23º 27'.50.85" / O 47º 30'.07"

4 – NUMERO DESTE PARECER - " PTAM "

"PTAM – CAAA 068 * 08/2022"

PTAM – CAAA 68 * 08/2022
Perito Avaliador Imobiliário

CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE
CRECISP 66494-F –CNAI 10685-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/09/2022 às 09:24 , sob o número WSCB22703866294
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DBB5EM.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

5. DA COMPETÊNCIA (LEI 6.530/78).

Art. 1º - O exercício da Profissão de Corretor de Imóveis, no Território Nacional, é regido pelo disposto na Lei 6530/78.

Este parecer foi elaborado de conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530,de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), assim redigido:

Art. 3º - Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo ainda, "OPINAR" quanto à comercialização e ou locação imobiliária.

Atende ainda as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) n.ºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006) e 1.066, de 22de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

5.1 – Partes da **ABNT / NBR**

A ABNT/NBR 14653 é constituída pelas seguintes partes, sob o título geral "**Avaliações de Bens**".

Parte 1: Procedimentos gerais;
Parte 2: Imóveis urbanos;
Parte 3: Imóveis rurais;
Parte 4: Empreendimentos;
Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações de bens industriais em geral;
Parte 6: Recursos naturais e ambientais;
Parte 7: Patrimônio histórico.

Esta parte da NBR 14653-1 desempenha o papel de guia, indicando os procedimentos gerais para as demais partes e somente será utilizável em conjunto.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/04/2022 às 09:24 , sob o número WSCB22703866294
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DBE8EAM.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

6 – Abreviaturas

- **IA** - Imóvel em Avaliação
- **CRECI-SP** - Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo
- **CNAI** - Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários
- **Art.** - Artigo
- **ABNT** - Associação Brasileira de Normas Técnicas
- **NBR** - Normas Brasileiras
- **R** - Referenciais
- **V.V** - Valor de venda
- **V.L** - Valor da locação
- **T.C** - Área Total construída
- **T. T** - Área Total do Terreno
- **AT** - Área do terreno
- **C.M2** - Custo por metro quadrado
- **V. G.V** ou **V. G.L** - Valor global da venda ou locação
- **V.M** - Valor médio
- **TG** - Total Geral
- **MG** - Média geral
- **A.C** - Idade aparente da construção
- **DTC** - Depreciação por Tempo de Construção
- **R. F. D** - Resultado do fator de depreciação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/04/2022 às 10:24 sob o número WSCB22703656294.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DBBF4ZM.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

7. PRELIMINARES

- Por intimação do MM. Juiz da 4º Vara Cível da Comarca de Sorocaba, Doutor Marcos José Corrêa, constitui objeto do presente trabalho, o parecer de valoração para efeito de "**Valor Real** para **VENDA** do referido Imóvel".

7.1 - O imóvel objeto deste parecer, está inserido na Matricula 187.229, ficha 1, Livro 2 do Registro Geral do 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP, cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Sorocaba como contribuinte municipal BC sob n°. 35.41.05.0337.00.000.(Contribuinte de Área Maior)

Descrição na Matricula

*"**IMÓVEL:** A unidade residencial autônoma designada por apartamento n° 201, localizada no 1° pavimento ou 2° andar do Bloco 04A, integrante do condomínio denominado "VIVER MELHOR SOROCABA - CONDOMÍNIO 1 - GLEBA A", tendo entrada pelo n° 365 da Rua Galileia, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha, com uma área privativa construída de 47,40 metros quadrados, uma área de uso comum construída de 5,75 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 53,15 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250% ou 67,82225 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio."*

7.3 VISTORIA

O imóvel foi vistoriado "*in Loco*" por este subscritor em 30 /08 /2022 no período da manhã, fui recebido pelo Senhor Sr. Antônio Carlos Pereira Junior RG nº 25.222.075-4 (sindico), que permitiu meu acesso ao Condomínio para realização da vistoria técnica (área externa). Foi verificado a idade aparente do mesmo e analisado o estado de conservação, possíveis avarias e as benfeitorias realizadas bem como a qualidade do material utilizado em sua edificação, A descrição interna foi fornecida pelo Sr. Antônio Carlos Pereira Junior (sindico) de acordo com os preceitos das Normas Técnicas (NBR 14653-1 e NBR-14653-2 Imóveis urbanos).

Localização Global GPS : S 23º 27'.50.85" / O 47º 30'.07"

8 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

"Trata-se de imóvel estritamente residencial, apartamento de Baixo Padrão, com aproximadamente seis anos de construção, acesso pela Rua Galilea, 365, com uma área privativa construída de 47,40 metros quadrados, uma área de uso comum construída de 5,75 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 53,15 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250% ou 67,82225 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. e direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/09/2022 às 10:12:58 , sob o número WSCB22700338294
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código B0B35814.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

O imóvel contém: **Sala** com porta de entrada em madeira, piso frio cerâmico e janela de correr em alumínio com vidros; **Cozinha** com piso frio cerâmico, revestimento cerâmico nas paredes até o teto, pia em granito, janela de correr em alumínio com vidros; **Banheiro**, com piso frio cerâmico, revestimento cerâmico nas paredes até o teto e janela basculante em alumínio com vidros; **2 dormitórios** com piso frio cerâmico porta de entrada em madeira e janela de correr em alumínio com vidros e veneziana; **Área de serviço**, com piso frio cerâmico, revestimento cerâmico nas paredes até o teto, tanque de lavar. Direito ao uso de 1 vaga de garagem de localização indeterminada. O Condomínio conta com sistema de campainha individualizada por apartamento, Sala de jogos (em reforma), salão de festas e quadra poliesportiva e pista para skates com arquibancada em concreto. Na ocasião da vistoria o imóvel encontrava-se desocupado e fechado.
Imóvel com acessibilidade prejudicada sendo o acesso realizado somente por escada em alvenaria.

Todas as ruas do entorno, são pavimentadas e possuem iluminação, rede de água e esgoto, rede de telefonia, rede de TV a cabo, Internet banda larga, coleta de lixo. **Nas proximidades do Imóvel**: linha de transporte coletivo urbano, pontos de Taxis.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/04/2022 às 01:24 , sob o número WSCB22703656294
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DBE-EM.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

8. Características do Condomínio VIVER MELHOR SOROCABA:

Situado a aproximadamente sete quilômetros do centro da cidade.

O residencial é dividido em 3 condomínios: Viver Melhor I, II e III e fica no Jardim Betânia. Os apartamentos têm 42 m² com sala, cozinha, banheiro, dois quartos, além de uma vaga na garagem.

Os imóveis foram construídos por meio do programa "Minha Casa Minha Vida" do governo federal, da agência "Casa Paulista" do governo estadual e do "Nossa Casa", que é o programa da Prefeitura de Sorocaba, executado pela Sehab.

Fonte: https://agencia.sorocaba.sp.gov.br/familias-comecam-a-mudar-para-o-residencial-viver-melhor/

Existem várias Empresas e estabelecimentos comerciais no Bairro tais como Supermercados; Padarias e Confeitarias; Casa De Material De Construção, Papelaria, Oficina Mecânica; Restaurantes; Escola Estadual de Educação; Academia de Ginastica; Empresa de Embalagens, Autopeças, entre outros

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/04/2022 às 01:24 , sob o número WSCB22703656294
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DBE8E4M.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

9.1 - CONFRONTAÇÕES

A descrição exata e suas confrontações estão melhor caracterizadas na Matricula 187.229, ficha 1, Livro 2 do Registro Geral do 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP, cadastrado na Prefeitura Municipal no BC sob n° 35.41.05.0337.00.000 - (em maior porção)
Esta anexa copia simples da Matricula acima elencada.
"Anexo I"

PTAM – CAAA 68 * 08/2022
Perito Avaliador Imobiliário

CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE
CRECISP 66494-F –CNAI 10685-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/04/2022 às 09:24 , sob o número WSCB22703656294
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DBE5EM.

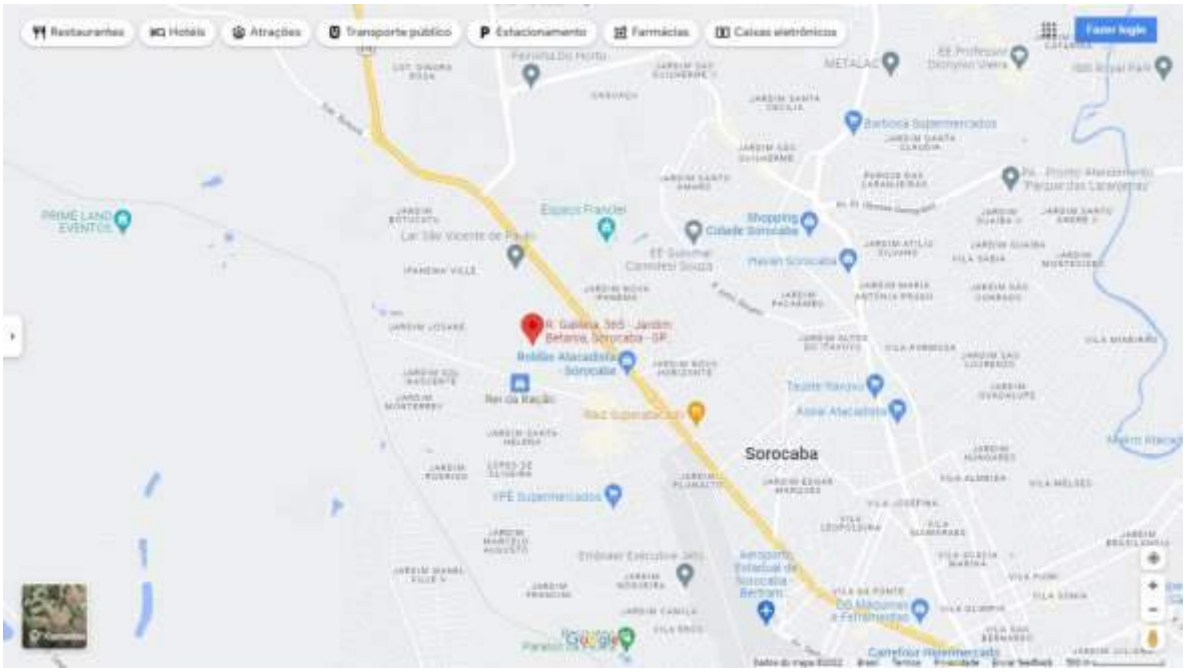
PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

10. – MAPA DE LOCALIZAÇÃO / VISTA AÉREA



Localização no Conjunto Habitacional - Imóvel Avaliando.

Vista satélite do Imóvel Avaliando.

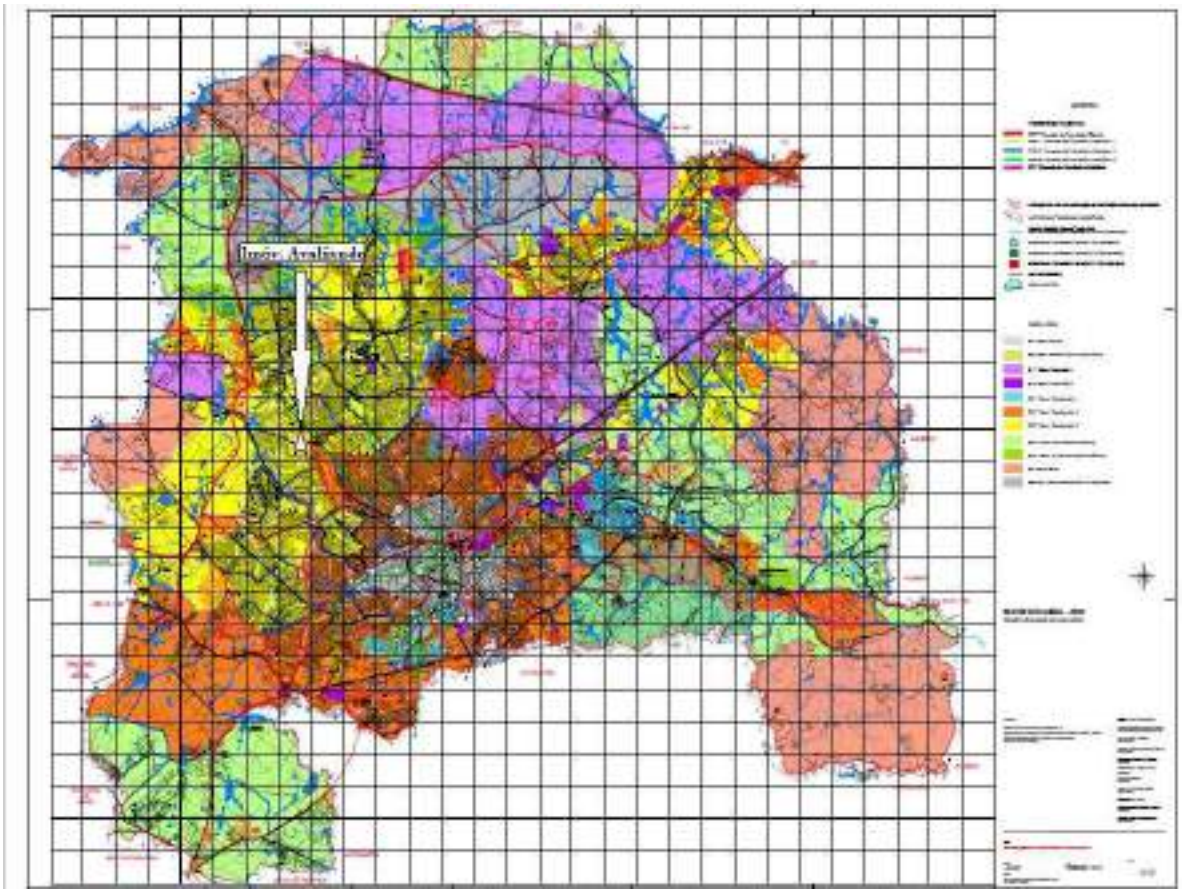
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/10/2022 às 01:24 , sob o número WSCB22701836494
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DB8E4AM.

PTAM

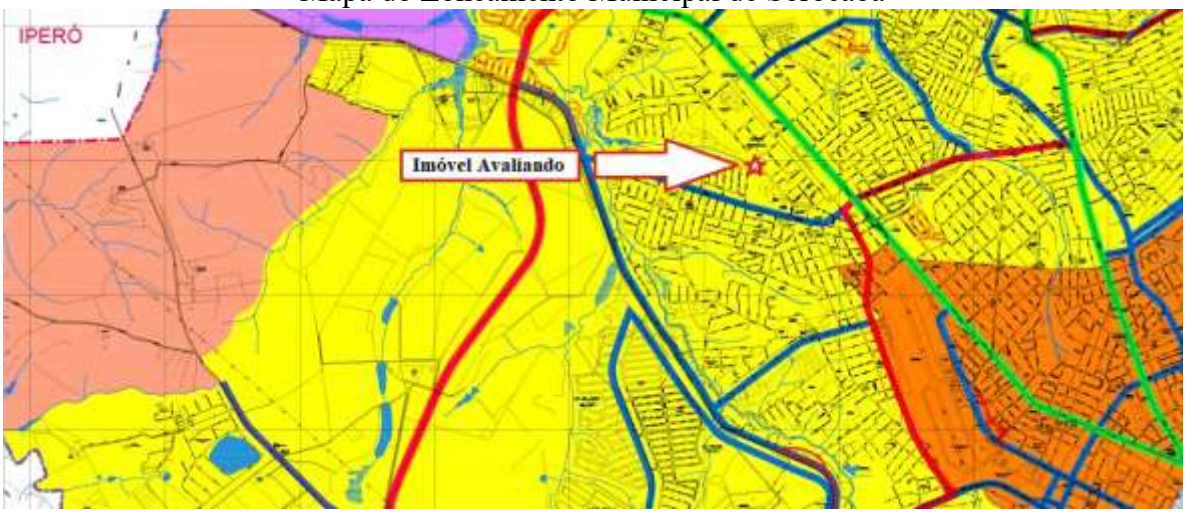
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.



Mapa do Zoneamento Municipal de Sorocaba



Localização do Imóvel Avaliando no Mapa do Zoneamento Municipal (ZR3).

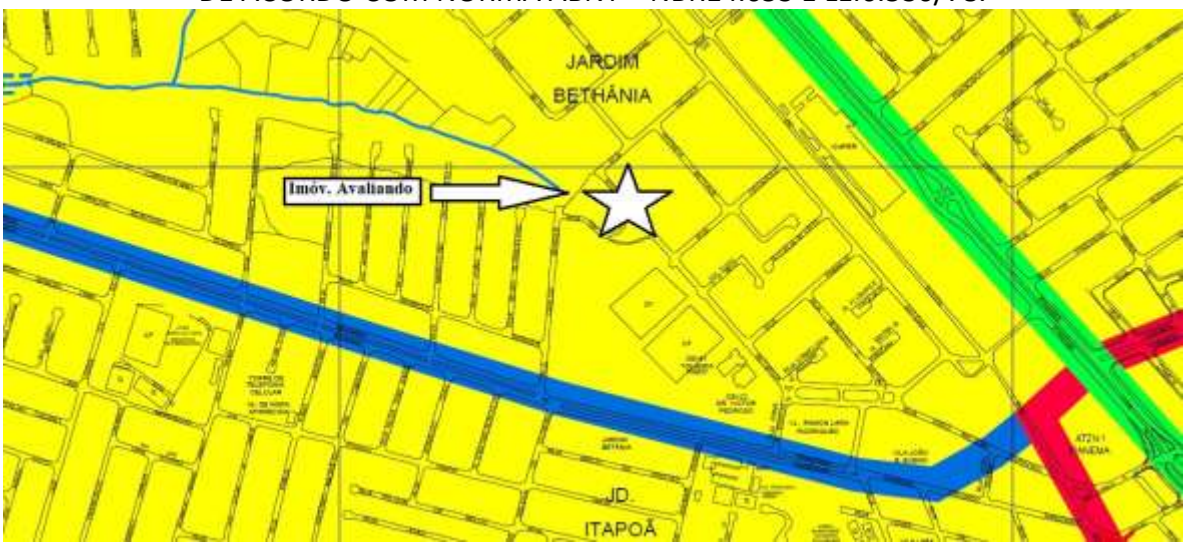
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/04/2022 às 01:24 sob o número WSCB22701836294
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DBBE4M.

PTAM

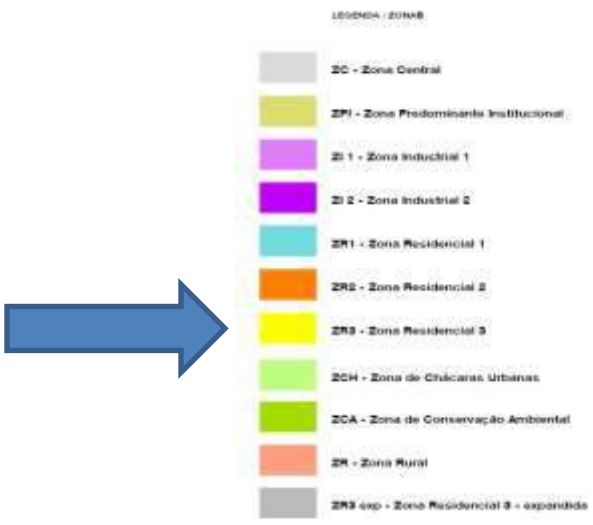
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.



Localização do Imóvel Avaliando no Mapa do Zoneamento Municipal (ZR3).



SOROCABA

LEI Nº 11.022, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2014.

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL

Art. 20 *Nas Zonas Residenciais 3 - ZR3 e Zona Residencial 3 expandida - ZR3-exp, que compreendem áreas localizadas nos principais vetores de expansão da cidade, destinadas predominantemente ao uso residencial, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:*

I - estimular o uso residencial de alta densidade;

II - admitir usos não residenciais, tais como comércio, serviços e indústria de pequeno porte, visando à proximidade entre habitação e local de trabalho, desde que não causem incômodos à vizinhança;

III - fixar índices urbanísticos compatíveis com edificações de padrão popular, inclusive prédios verticalizados.

PTAM – CAAA 68 * 08/2022
Perito Avaliador Imobiliário

CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE
CRECISP 66494-F –CNAI 10685-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/02/2022 às 18:29 , sob o número WSCB22700338219
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código B

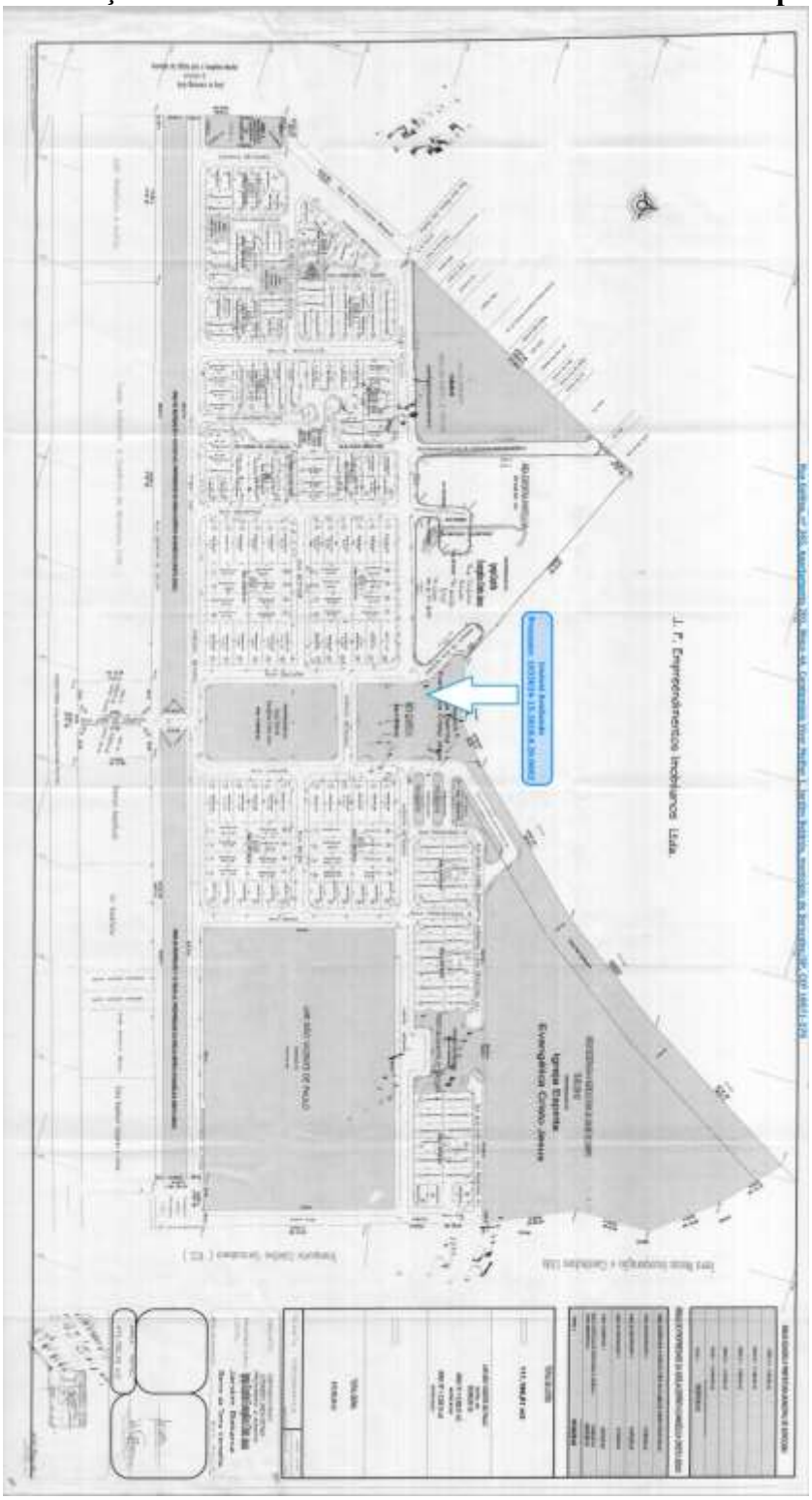
PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

Localização do Lote na Planta Oficial da Prefeitura Municipal



ANEXO III

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/04/2022 às 01:24 , sob o número WSCB22701836494
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DBSE4M.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

11.-

1.- DOCUMENTAÇÃO ANEXA

1. Anexo I

Esta anexa copia simples da Matricula 187.229, ficha 1, Livro 2 do Registro Geral do 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP.

2. Anexo II

Homogeneizações dos Dados e resultado das coletas.

3. Anexo III

Planta Oficial do Conjunto Habitacional.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/04/2022 às 01:24 , sob o número WSCB22703656294
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DBB5EM.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

12. – FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO área externa(**"IA"**)

Vista da entrada do Condomínio Residencial Bem Viver

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DBSE4M.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

Bloco 04 A

Fundos do Bloco 04 A com a localização do I.A.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/10/2022 às 01:24 sob o número WSCB22701836294
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DBB5EM.

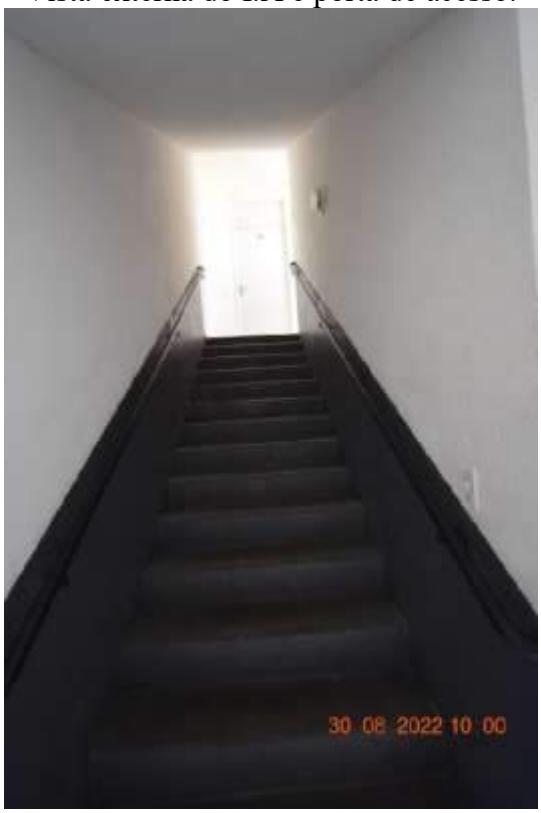
PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

Vista externa do I.A e porta de acesso.



Escada de acesso ao I.A.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/10/2022 às 01:24 , sob o número WSCB22701836494
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DBB5EM.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

Porta de acesso ao I.A.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/10/2022 às 01:24 , sob o número WSCB22701836294
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DBSE4M.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

Salão de jogos.

Pista para skates com arquibancada em concreto

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/09/2022 às 01:24 , sob o número WSCB22701836294
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DBSE-ZM.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

Quadra Poliesportiva e Salão de festas ao fundo.

Apartamento 201 Bloco 04 A

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/04/2022 às 01:24 , sob o número WSCB22701836294
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DBBE4M.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

13. METODOLOGIA APLICADA

Pelo fato de estar sendo efetuado um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica para um imóvel e no estado em que se encontra.

A metodologia aplicada para a elaboração do presente Parecer foi a de "METODO COMPARATIVO", tendo sido possível identificar junto ao MERCADO IMOBILIÁRIO, imóveis com características semelhantes ao AVALIANDO obedecendo as Normas NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT; optei ainda por encontrar a MÉDIA entre os chamados IMÓVEIS REFERENCIAS, considerando que são semelhantes entre si e ao próprio AVALIANDO aplicando a seguir a devida HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS.

Portanto, ao final será apresentado o valor para venda do imóvel nas condições em que se encontra.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/04/2022 às 01:24 , sob o número WSCB22703656294
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DB8E4M.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

13.1 - FONTES DE PESQUISA DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS:
A pesquisa de mercado foi realizada com base em informações de imóveis que se encontram a venda e ofertados no bairro identificados em cada foto dos referenciais "R”. Esta identificação permitiu então a obtenção de inúmeros imóveis dos quais selecionamos os abaixo descritos, com características intrínsecas semelhantes ao imóvel avaliando e identificados como "R1 a R12”.
Após a coleta de dados descritos na Tabela de Pesquisa, foi possível Homogeneizar os dados obtidos e efetuar o cálculo matemático que permitiu concluir os valores apresentados ao final deste parecer técnico.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/04/2022 às 01:24 , sob o número WSCB22703656294
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DBE8E4M.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

FOTOS DE IMOVEIS REFERENCIAIS

R1

Apartamento residencial medindo 48 m2.
Valor para venda R$ 167.000,00
Valor do m2 R$ 3.479,17
Anunciante: RED Neg. Imob.
15 3217-6968

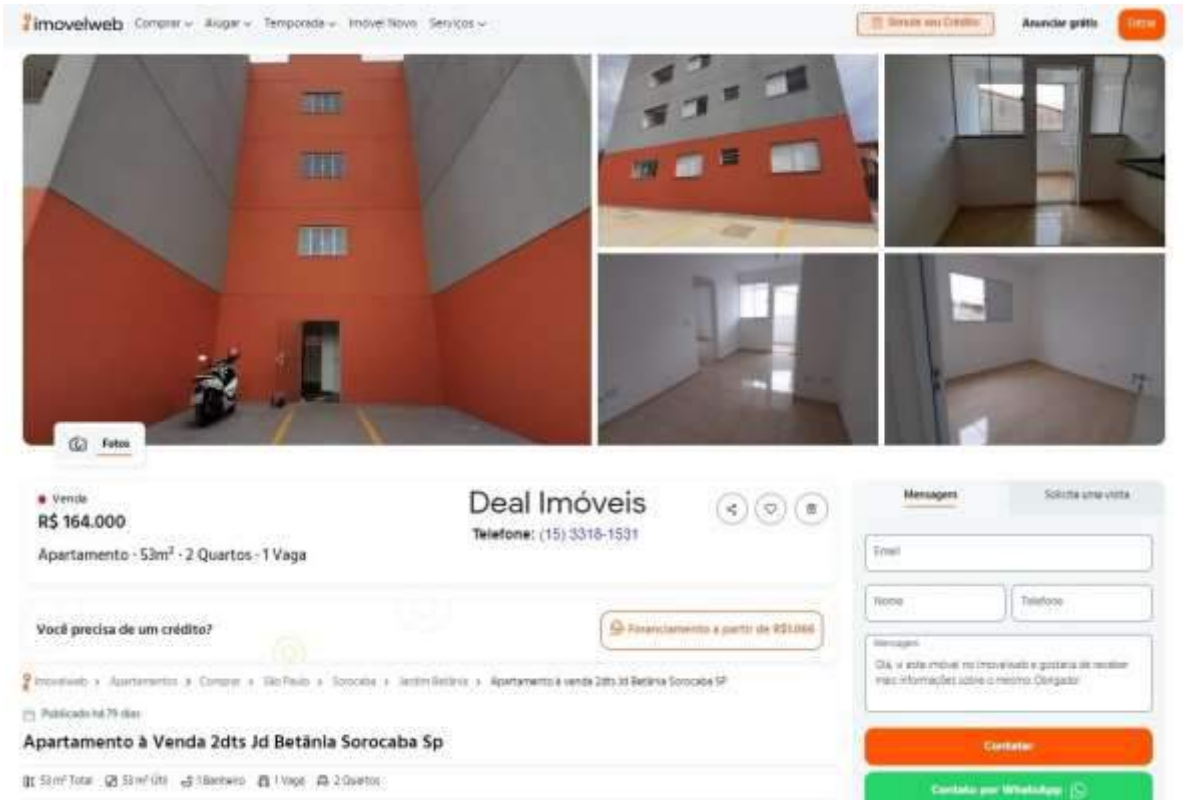
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/10/2022 às 01:24 , sob o número WSCB22701836294
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DBB5AM.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.



R2
Apartamento residencial medindo 53 m2.
Valor para venda R$ 164.000,00
Valor do m2 R$ 3.094,34
Anunciante: DEAL. Imóveis.
15 3318-1531

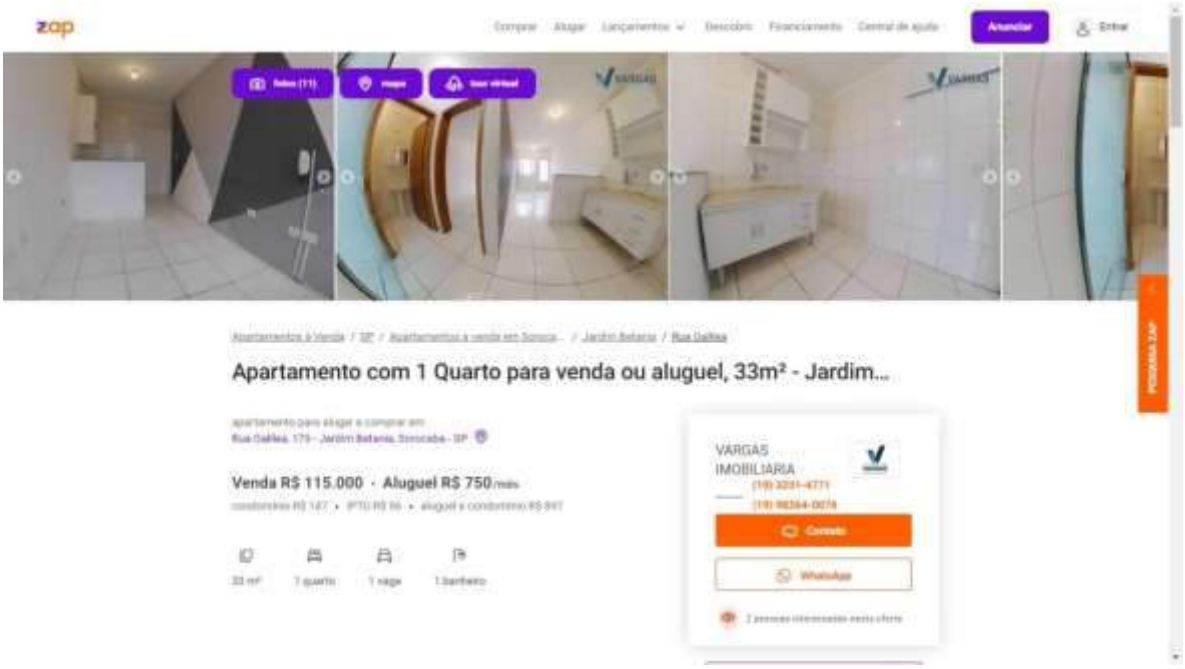
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por procuração de 04/04/2022 às 01:24:48 sob o número WSCB22701836624.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DBB5EM.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.



R3
Apartamento residencial medindo 33 m2.
Valor para venda R$ 115.000,00
Valor do m2 R$ 3.484,85
Anunciante: Vargas Imobiliária.
15 3251-4771 / 15 98264-0076

PTAM – CAAA 68 * 08/2022
Perito Avaliador Imobiliário

CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE
CRECISP 66494-F –CNAI 10685-

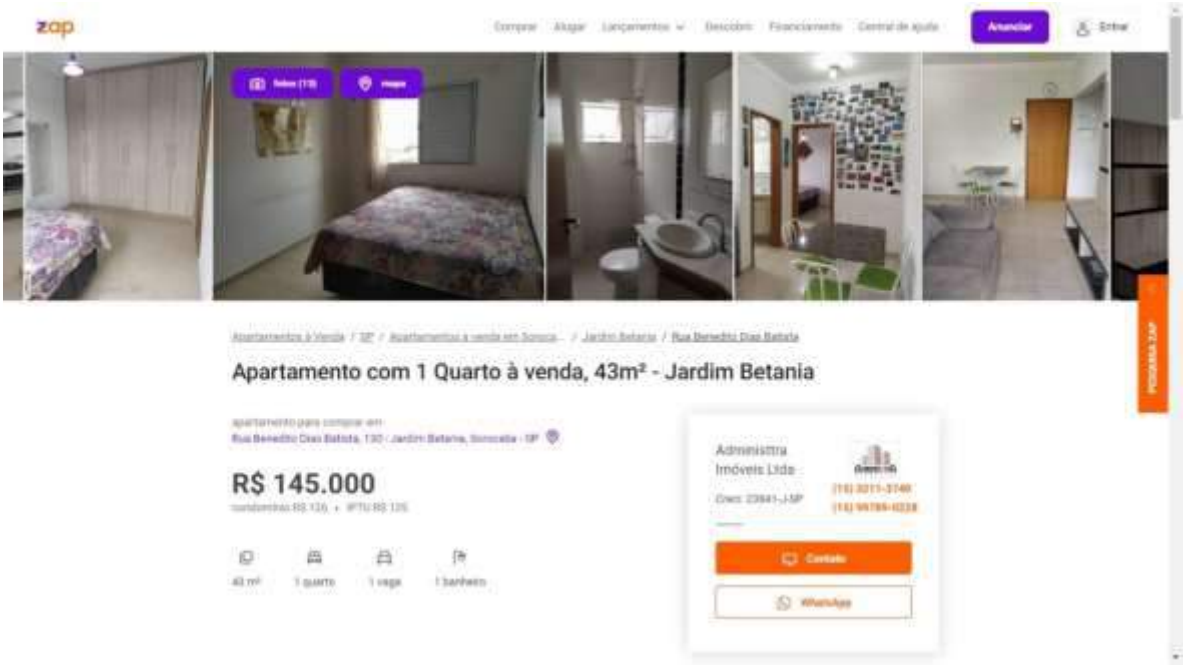
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/04/2022 às 01:24 , sob o número WSCB22701836294
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DB0E3D4.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.



R4
Apartamento residencial medindo 43 m2.
Valor para venda R$ 145.000,00
Valor do m2 R$ 3.372,09
Anunciante: Administtra Imóveis
15 3211-3740 / 15 99789-0228

PTAM – CAAA 68 * 08/2022
Perito Avaliador Imobiliário

CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE
CRECISP 66494-F –CNAI 10685-

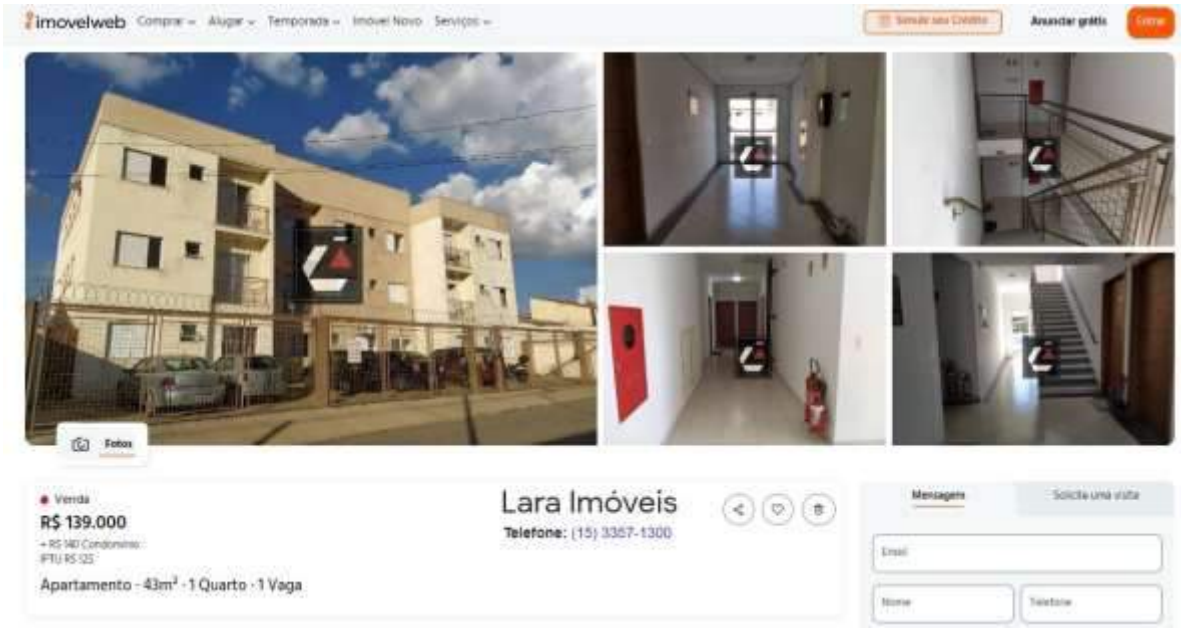
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/04/2022 às 01:24 , sob o número WSCB22701836294
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DBB5EM.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.



R5
Apartamento residencial medindo 43 m2.
Valor para venda R$ 139.000,00
Valor do m2 R$ 3.232,56
Anunciante: LARA Imóveis.
15 3357-1300

PTAM – CAAA 68 * 08/2022
Perito Avaliador Imobiliário

CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE
CRECISP 66494-F –CNAI 10685-

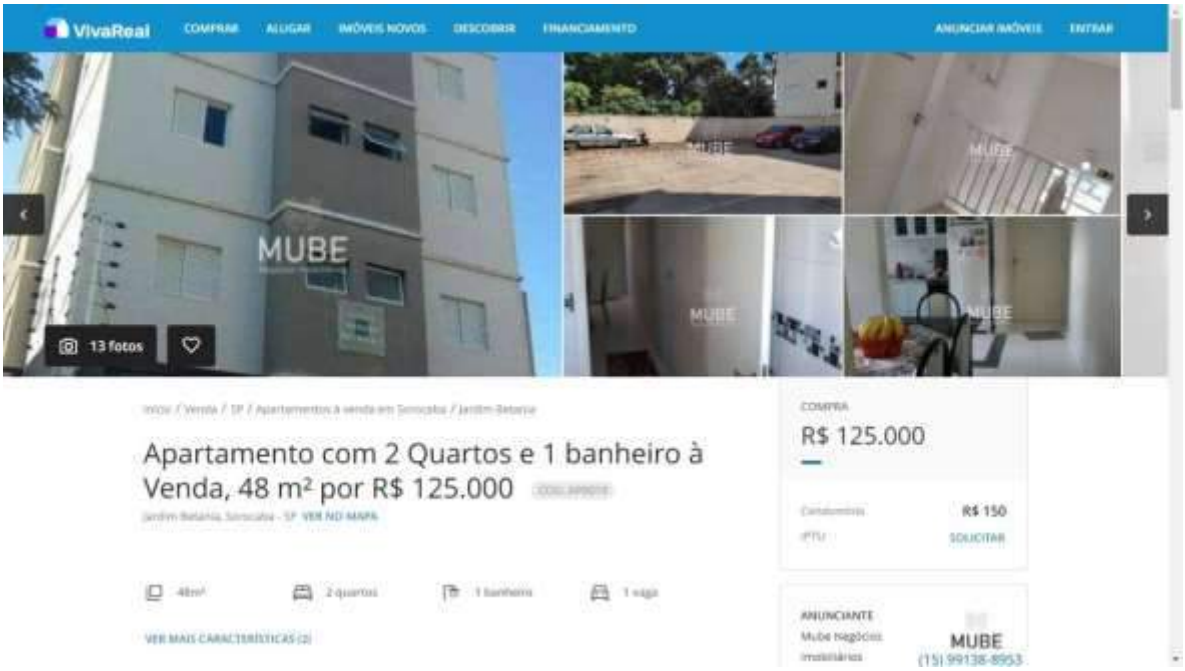
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por procuração de 04/04/2022 às 01:24:48 sob o número WSCB22700386294.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código D0B5E4M.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.



R6
Apartamento residencial medindo 48 m2.
Valor para venda R$ 125.000,00
Valor do m2 R$ 2.604,17
Anunciante: MUBE Neg. Imob.
15 99138-8953

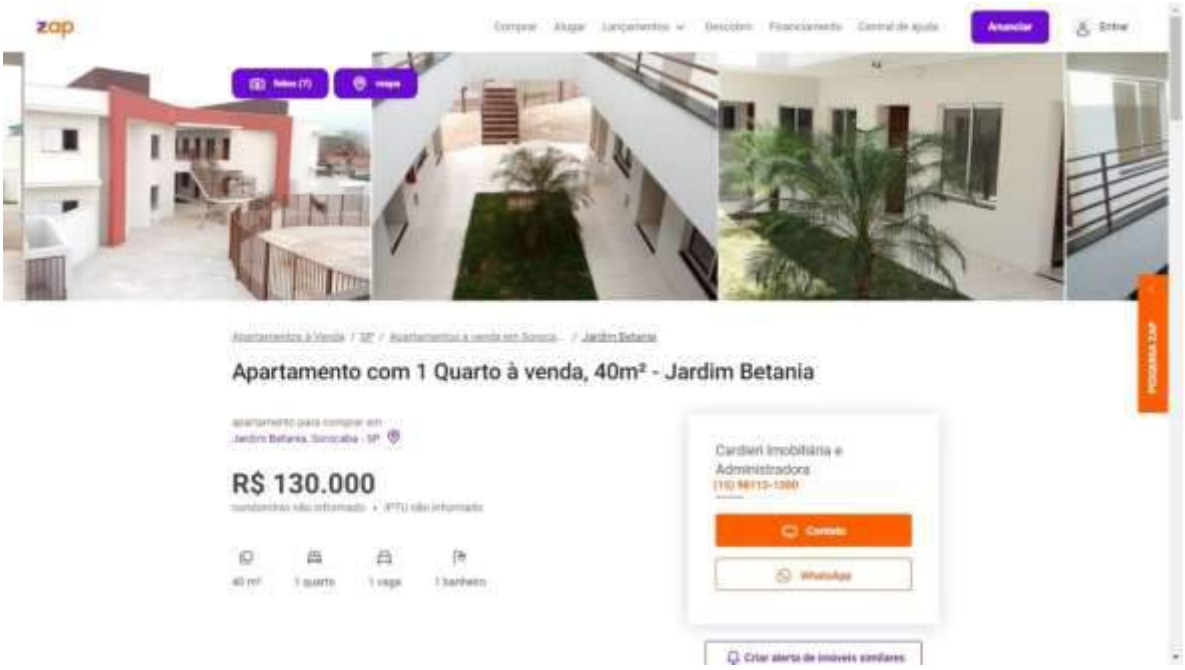
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/04/2022 às 01:24:48 sob o número WSCB22701836294
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DBBE4AM.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.



R7
Apartamento residencial medindo 40 m2.
Valor para venda R$ 130.000,00
Valor do m2 R$ 3.250,00
Anunciante: Cardieri Imob..
15 98112-1200

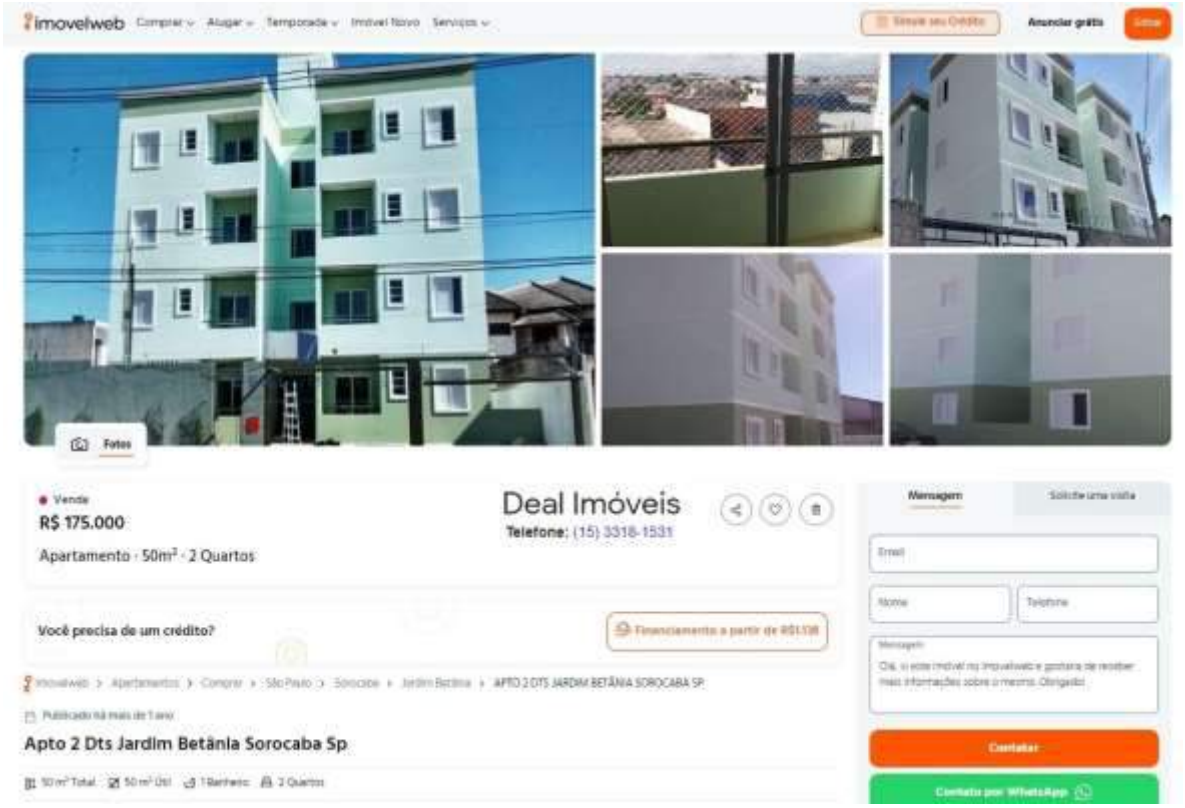
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/04/2022 às 01:24 , sob o número WSCB22701836294
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DB8E4M.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.



R8
Apartamento residencial medindo 50 m2.
Valor para venda R$ 175.000,00
Valor do m2 R$ 3.500,00
Anunciante: DEAL Imóveis.
15 3318-1531

PTAM – CAAA 68 * 08/2022
Perito Avaliador Imobiliário

CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE
CRECISP 66494-F –CNAI 10685-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/04/2022 às 01:24:48 sob o número WSCB22701836294
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DBB5214.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

R9
Apartamento residencial medindo 48 m2.
Valor para venda R$ 149.900,00
Valor do m2 R$ 3.122,92
Anunciante: MAC Imobiliária.
15 3316-0994

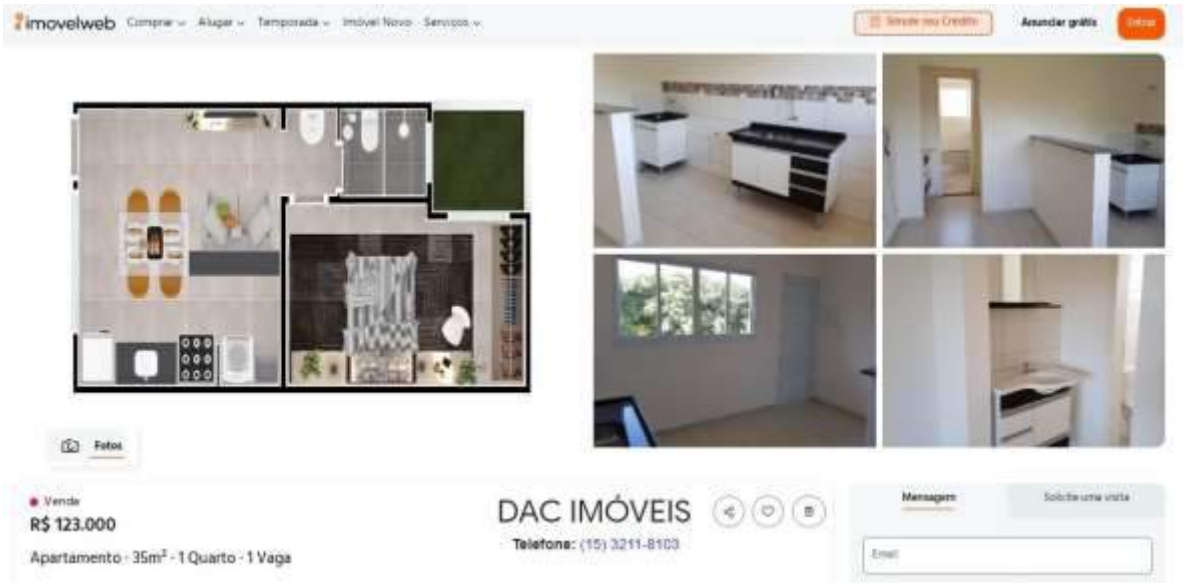
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/04/2022 às 01:24 , sob o número WSCB22701836294
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DBB5214.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.



R10
Apartamento residencial medindo 35 m2.
Valor para venda R$ 123.000,00
Valor do m2 R$ 3.514,29
Anunciante: DAC Imóveis.
15 15 3211-8103

PTAM – CAAA 68 * 08/2022
Perito Avaliador Imobiliário

CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE
CRECISP 66494-F –CNAI 10685-

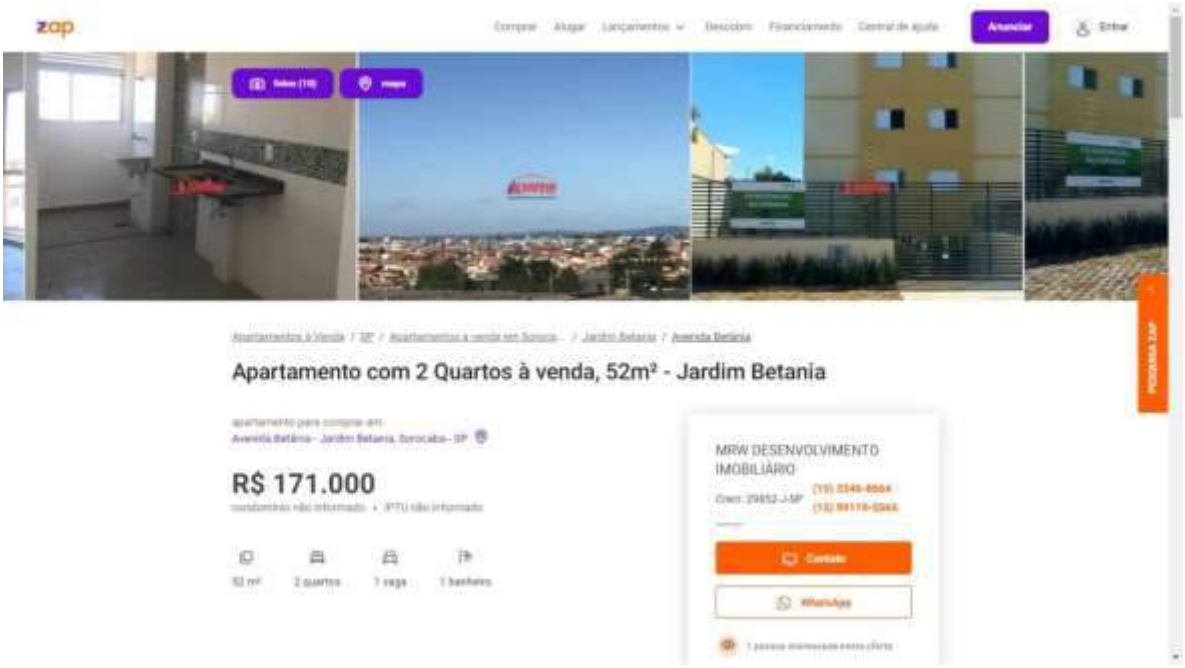
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/04/2022 às 01:24 , sob o número WSCB22701836294
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DBB5EM.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.



R11

Apartamento residencial medindo 52 m2.
Valor para venda R$ 171.000,00
Valor do m2 R$ 3.288,46
Anunciante: MRW Desenv. Imob.
15 3346-8664 / 15 99119-5564

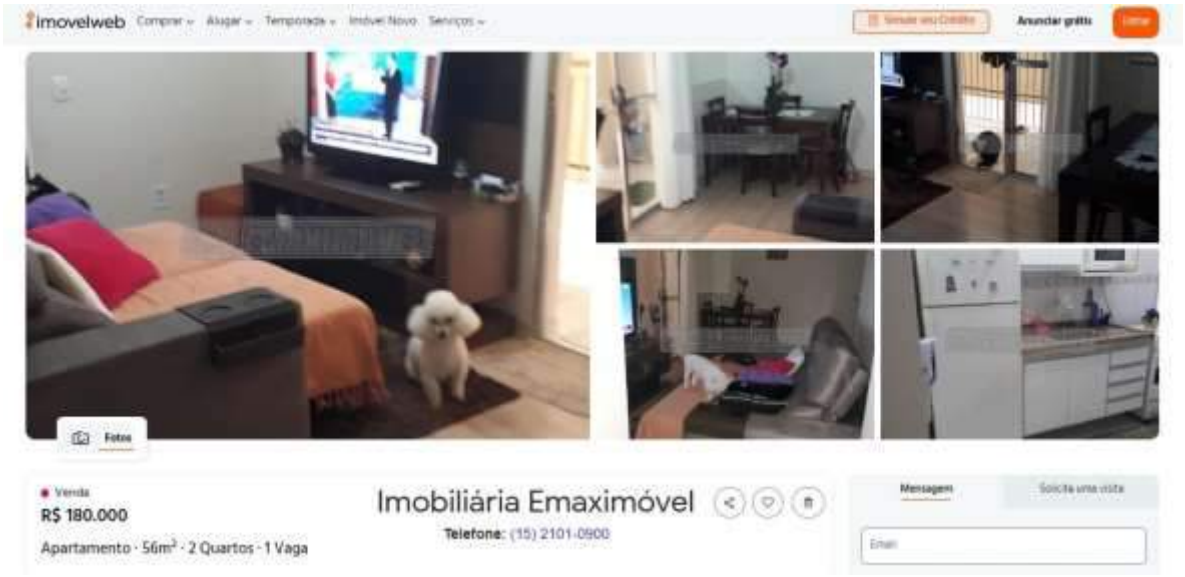
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/04/2022 às 01:24 , sob o número WSCB22701836294
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DBB5214.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.



R12

Apartamento residencial medindo 56 m2.
Valor para venda R$ 180.000,00
Valor do m2 R$ 3.214,29
Anunciante: Imob. Emaximóvel.
15 2101-0900

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/04/2022 às 01:24 , sob o número WSCB22701836294
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DBBE4M.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

15.- - Homogeneizações dos Dados e resultado das coletas

15.1. - EVOLUÇÕES DOS CÁLCULOS

Homogeneização:
VENDA

IA =(valores referencias(01 a 12) **)** x **(**m^2 IA**)** - (valor de DPC) = R$ 126.925,81
12

OBS: Foi depreciado o percentual de 10% de cada referencial comparativo anunciado a título de comissão/especulação imobiliária.

CONCLUINDO que o valor Real para venda do Imóvel Avaliando em **R$ 126.925,81** (Cento e vinte e seis mil novecentos e vinte e cinco reais e oitenta e um centavos).

15.2 - Gráfico demonstrativo
Estão em anexo dados e gráfico acima elencados, (anexo II).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/10/2022 às 01:24 , sob o número WSCB22703866494
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DBBF4ZM.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

NOTA DE ESCLARECIMENTO

Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).
NBR - Norma brasileira

ABNT NBR 14653-2
7.3.5.2 Impossibilidade de vistoria Quando não for possível o acesso do avaliador ao interior do imóvel, o motivo deve ser justificado no laudo de avaliação. Neste caso, ern comum acordo com o contratante, a vistoria interna pode ser pres-cindida e a avaliação pode prosseguir com base nos elementos que for possível obter ou fornecidos peto contratante, tais como:
a) descrição interna; - ■
b) no caso de apartamentos, escritórios e conjuntos habitacionais, a vistoria externa de áreas comuns, a vistoria de outras unidades do mesmo edifício e informações da respectiva administração;
c) no caso de unidades isoladas, a vistoria externa.
7.3.5.2 Impossibilidade de vistoria
As considerações hipotéticas sobre o imóvel, que configuram a situação paradigma, devem estar claramente explicitadas no laudo de avaliação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/04/2022 às 09:24:48 sob o número WSCB22703866294.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código BBBF4DM.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

CONCLUSÃO

Em vistoria realizada segundo a NBR n.º 14.653-1 e 14.653-2 da ABNT, aplicando fatores de transposição e correção consubstanciada segundo técnicas modernas de avaliações contribuíram para a formação da convicção dos valores aqui expressos; estando o **IMÓVEL AVALIANDO** livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais que impeçam uma negociação, **CONCLUI** que: **Para a Venda do imóvel** no estado em que se encontra, representa nesta data a importância de **R$ 126.925,81** (Cento e vinte e seis mil novecentos e vinte e cinco reais e oitenta e um centavos).

- ✓ **CONCLUI** que: para a Venda do imóvel no estado em que se encontra, representa nesta data a importância de. **R$ 126.925,81** (Cento e vinte e seis mil novecentos e vinte e cinco reais e oitenta e um centavos).

Trata-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica expedida comercial que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com característica e localização sócia econômica, semelhantes.

Agradeço a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, me colocando à disposição de V.Sa. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário.

Respeitosamente,

Sorocaba 01 de setembro de 2022

Carlos Alberto Athie de Andrade
Corretor de Imóveis
Perito Avaliador Imobiliário
Creci 66494-F
CNAI-Cofeci 10685
15 98126-9683
e-mail: carlos_athie@creci.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por colaboração em 01/10/2022 às 01:24 sob o número WSCB22701836294.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código DBB5AM.

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

Currículo do Corretor Avaliador
Carlos Alberto Athie de Andrade

Dados Pessoais
Brasileiro, viúvo, 60 anos.
End. Residencial
Rua Humaitá 156 apto 03
Centro – Sorocaba-SP
CEP 18035-310
(15) 98126-9683
e-mail: carlos.athie.creci@gmail.com

Curso de Avaliação Imobiliária ministrado pelo Proecci/ Cofeci. (Conselho Federal de Corretores de Imóveis)
Membro do Grupo de Trabalho de Avaliações e Perícias do CRECI/SP
Membro do Grupo de trabalho formado pelo Creci-SP para atender as demandas em Perícia, para órgãos governamentais, como o Tribunal de Justiça, Advocacia Geral da União, Ministério Publico Federal, Polícia Federal, TRT, entre outros.
Auxiliar da Justiça tendo atuado em mais de cinquenta processos na Avaliação Imobiliária para o TJSP.
Perito atuante junto à Defensoria Publica do Estado de São Paulo / Secretaria da Cidadania e Justiça.
https://www.tjsp.jus.br/auxiliaresjustica/auxiliarjustica/consultapublica
https://www.cofeci.gov.br/avaliadores-imoveis
Habilidades Profissionais
Experiência na área Imobiliária como Avaliador desde julho/2006;
Tendo trabalhado:
Hamilton Negócios Imobiliários Pindamonhangaba - SP 12 3642-1445,
Davinci Imóveis – Campos do Jordão – SP 12 3663-1233,
Juarez Imóveis Campos do Jordão – SP 12 3663-5229,
CJ Assessoria Imobiliária – Sorocaba SP 15 3418-5131
Atualmente trabalhando como Auxiliar da Justiça no TJSP
Referências Pessoais

Leila Picchi de Moraes
15) 3318-0098 / 991352788
CJ Class Assessoria Imobiliária
Chrystiane Jordão
(15) 3211-1287
(15) 3418-5131

Juarez Onório – (Juarezz Imóveis)
Corretor de Imóveis
12 3663-5229
Lafaiette Marcondes Sobrinho
Engenheiro Civil
Telefone: (012) 3649-8548

PTAM – CAAA 68 * 08/2022
Perito Avaliador Imobiliário

CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE
CRECISP 66494-F –CNAI 10685-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/02/2022 às 10:12:58 , sob o número WSCB22000708388
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código B

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

IMÓVEL PARA VENDA

DE ACORDO COM NORMA ABNT---NBR14.653 E LEI6.530/78.

Nome: Carlos Alberto Athie de Andrade

Conselho Regional de Corretores de Imóveis - SP inscrição nº 66494-F

Inscrito no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários – COFECI CNAI N° 10685

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI

Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI 2ª REGIÃO

IDENTIDADE PROFISSIONAL 2022

CRECISP 066494

Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis

CNAI 10685

CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE

VALIDADE 30/04/2023

CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRECI 2ª Região - SP

VÁLIDA COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206, 07/05/1975)

Registro Civil

Filiação: APARECIO DE ANDRADE
JULIETA ATHIE DE ANDRADE

Naturalidade: SOROCABA - SP

Data de Nascimento: 28/12/1961

RG: 13868011-5 SSP - SP

CPF: 037.553.978-62

Via: 1º via

Data de Inscrição no CRECI: 31/01/2005

José Augusto Viana Neto
Presidente do CRECI 2ª Região/SP

Arthur Boiajian
Diretor Secretário do CRECI 2ª Região/SP

Código de Validação: WVMIBA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO ATHIE DE ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/02/2022 às 11:29:28 , sob o número WSCB22227070338249
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033820-59.2018.8.26.0602 e código B

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca de Sorocaba

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª Vara Cível – Cartório da 2ª. Vara Cível

Rua 28 de Outubro, 691, Alto da Boa Vista - Sorocaba - CEP 18087-080 - Fone: (15) 2102-8348

e-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo:	**1033810-59.2018.8.26.0602 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Em 29/11/2022 12:41:30 faço estes autos conclusos à Meritíssima Juíza de Direito Dra. Alessandra Lopes Santana de Mello.

Vistos.

Fls. 260/ss: Por tratar-se do valor mais atualizado, considero como valor mercadológico do bem, para setembro/2022, aquele indicado à fl. 338, qual seja, de R$126.925,81, que deverá ser atualizado pela Tabela Prática TJ/SP, na data da designação da primeira praça.

Considerando que o leilão eletrônico tem se mostrado bastante eficiente, trazendo resultados além do esperado, para realização do leilão do bem penhorado nos autos, nomeio FIDALGO LEILÕES, na pessoa do Leiloeiro Oficial DOUGLAS JOSÉ FIDALGO, que se encarregará do leilão e deverá proceder com o necessário, de acordo com o Provimento 1.625/2009 do E. Conselho Superior da Magistratura.

A fim de evitar qualquer prejuízo às partes, **fixo, desde já, o valor mínimo de venda, em primeiro leilão, em 80% do valor atualizado do bem,** nos termos do parágrafo único, do artigo 891, do CPC, mantendo-se as demais regras processuais atinentes à matéria.

Para o caso de arrematação, fixo o percentual da comissão do Leiloeiro Judicial em 5% (cinco por cento) sobre o lanço vencedor, a ser paga pelo arrematante cujo valor não estará incluído no valor lançado, em hipótese alguma.

Diante das alterações do CPC, determino que conste do edital de leilão o disposto no artigo 895 e seguintes do CPC.

Intime-se o leiloeiro, para que providencie o necessário para a realização do leilão, nos termos do artigo 887 do CPC.

Com a vinda do edital em termos, providencie a serventia ato ordinatório para intimação das partes das datas designadas, afixando uma copia no átrio do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIA MONTAGNER PEDISANTA Nia Del Mello, liberado nos autos em 24/03/2023 às 19:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DESA57A.

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Comarca de Sorocaba
JUÍZO DE DIREITO DA 2ª Vara Cível – Cartório da 2ª. Vara Cível
Rua 28 de Outubro, 691, Alto da Boa Vista - Sorocaba - CEP 18087-080 - Fone: (15) 2102-8348
e-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

Fórum.

Int.

Sorocaba, 20 de março 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 RENSANA CRISTINA DE MELLO, liberado nos autos em 24/03/2023 às 19:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DIGA57A.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0249/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 260/ss: Por tratar-se do valor mais atualizado, considero como valor mercadológico do bem, para setembro/2022, aquele indicado à fl. 338, qual seja, de R$126.925,81, que deverá ser atualizado pela Tabela Prática TJ/SP, na data da designação da primeira praça. Considerando que o leilão eletrônico tem se mostrado bastante eficiente, trazendo resultados além do esperado, para realização do leilão do bem penhorado nos autos, nomeio FIDALGO LEILÕES, na pessoa do Leiloeiro Oficial DOUGLAS JOSÉ FIDALGO, que se encarregará do leilão e deverá proceder com o necessário, de acordo com o Provimento 1.625/2009 do E. Conselho Superior da Magistratura. A fim de evitar qualquer prejuízo às partes, fixo, desde já, o valor mínimo de venda, em primeiro leilão, em 80% do valor atualizado do bem, nos termos do parágrafo único, do artigo 891, do CPC, mantendo-se as demais regras processuais atinentes à matéria. Para o caso de arrematação, fixo o percentual da comissão do Leiloeiro Judicial em 5% (cinco por cento) sobre o lanço vencedor, a ser paga pelo arrematante cujo valor não estará incluído no valor lançado, em hipótese alguma. Diante das alterações do CPC, determino que conste do edital de leilão o disposto no artigo 895 e seguintes do CPC. Intime-se o leiloeiro, para que providencie o necessário para a realização do leilão, nos termos do artigo 887 do CPC. Com a vinda do edital em termos, providencie a serventia ato ordinatório para intimação das partes das datas designadas, afixando uma copia no átrio do Fórum. Int."

Sorocaba, 27 de março de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 27/03/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código D285FF7M.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0249/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/03/2023. Considera-se a data de publicação em 29/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 260/ss: Por tratar-se do valor mais atualizado, considero como valor mercadológico do bem, para setembro/2022, aquele indicado à fl. 338, qual seja, de R$126.925,81, que deverá ser atualizado pela Tabela Prática TJ/SP, na data da designação da primeira praça. Considerando que o leilão eletrônico tem se mostrado bastante eficiente, trazendo resultados além do esperado, para realização do leilão do bem penhorado nos autos, nomeio FIDALGO LEILÕES, na pessoa do Leiloeiro Oficial DOUGLAS JOSÉ FIDALGO, que se encarregará do leilão e deverá proceder com o necessário, de acordo com o Provimento 1.625/2009 do E. Conselho Superior da Magistratura. A fim de evitar qualquer prejuízo às partes, fixo, desde já, o valor mínimo de venda, em primeiro leilão, em 80% do valor atualizado do bem, nos termos do parágrafo único, do artigo 891, do CPC, mantendo-se as demais regras processuais atinentes à matéria. Para o caso de arrematação, fixo o percentual da comissão do Leiloeiro Judicial em 5% (cinco por cento) sobre o lanço vencedor, a ser paga pelo arrematante cujo valor não estará incluído no valor lançado, em hipótese alguma. Diante das alterações do CPC, determino que conste do edital de leilão o disposto no artigo 895 e seguintes do CPC. Intime-se o leiloeiro, para que providencie o necessário para a realização do leilão, nos termos do artigo 887 do CPC. Com a vinda do edital em termos, providencie a serventia ato ordinatório para intimação das partes das datas designadas, afixando uma copia no átrio do Fórum. Int."

Sorocaba, 28 de março de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MONIKA ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 28/03/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código D2A5F700.

FABIOLA THOME DE SOUZA VASQUES

De: FABIOLA THOME DE SOUZA VASQUES
Enviado em: quinta-feira, 30 de março de 2023 16:20
Para: 'contato@fidalgoleiloes.com.br'
Cc: 'DOUGLAS@FIDALGOLEILOES.COM.BR'
Assunto: Intimação nomeação - Processo: 1033810-59.2018.8.26.0602 - Execução de Título Extrajudicial
Anexos: SENHA LEILOEIRA.pdf; DECISAO NOMEAÇÃO.pdf

Prioridade: Alta

Boa tarde,

Prezados,

Pelo presente, ficam os Senhores intimados da nomeação nos autos informados, conforme cópia da decisão e senha anexa.

Processo: 1033810-59.2018.8.26.0602 - Execução de Título Extrajudicial
Exequente: Condomínio Viver Melhor
Executado: Jane de Jesus da Rocha

Att.

Por gentileza encaminhar confirmações de recebimento, respostas ou dúvidas APENAS no e-mail: *sorocaba2cv@tjsp.jus.br*

FABIOLA THOME DE SOUZA VASQUES
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
2° Ofício Cível de Sorocaba
Rua Vinte e Oito de Outubro, 691 - Jardim do Paço - Sorocaba/SP - CEP: 18087-080
Tel: (15) 2102-8348
E-mail: fthome@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIOLA THOME DE SOUZA VASQUES, Liberado nos autos em 05/04/2023 às 10:46 , sob o número WSCB23701366764
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código D

Rua Arquiteto Heitor de Melo, 91, - Vila Euthalia - São Paulo/SP - CEP: 03519-000
Tel (11) 2653-8583 / 2653.0553

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP

Processo: 1033810-59.2018.8.26.0602
Exequente: Condomínio Viver Melhor
Executado: Jane de Jesus da Rocha

DOUGLAS JOSÉ FIDALGO, leiloeiro oficial, devidamente matriculado na JUCESP sob nº 587, credenciado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, gestor do sitio eletrônico www.fidalgoleiloes.com.br, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da minuta do Edital.

Termo em que,
Requer deferimento.

São Paulo, 17 de Maio de 2023.

Douglas José Fidalgo
Leiloeiro Oficial
JUCESP 587

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS JOSE FIDALGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2023 às 16:01 , sob o número WSCB23702007091
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código KXVyTcx9.

EDITAL DE LEILÃO

* Horários de Brasília/DF*

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP.
EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DOS BENS abaixo e para intimação do(s) executado(s) e demais interessado(s), expedido nos autos, ora em fase de execução, proposta pelo(s) exequente(s) do processo.
A DRª. ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO, MMª. JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP, na forma da lei. FAZ SABER, a todos quanto ao presente edital virem, ou dele conhecimento tiverem, que foi designado à venda do(s) bem(ns) abaixo, de acordo com as regras a seguir, o(s) bem(ns) serão vendido(s) no estado em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar sua condições e eventuais débitos junto aos órgãos competentes, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. As praças serão realizadas por meio eletrônico, com fulcro nos artigos 879 ao 903 do NCPC (Lei nº 13.105/15), regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009, do E. TJSP, através do portal www.fidalgoleiloes.com.br. A **1ª Praça dia 10/07/2023 às 11:00 horas ao dia 13/07/2023 às 11:00 horas**. Não havendo lance superior, ou igual, ao valor mínimo de 80% da avaliação atualizada, fica designada **2ª Praça dia 13/07/2023 às 11:01 horas término 02/08/2023, às 11:00 horas** de igual valor. Os Leilões serão conduzidos pelo(s) Leiloeiro(s) Sr. **Douglas José Fidalgo**, JUCESP, n° 587 e Sra. **Patricia Avelar Monteiro Fidalgo**, JUCESP, n° 1043. O arrematante deverá efetuar os pagamentos do valor do bem arrematado e 5% sobre o valor a título de comissão do leiloeiro, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça por meio de guia de depósito judicial e depósito bancário em favor do leiloeiro. A comissão devida não está inclusa no valor do lance. Após a publicação do Edital, se as partes adjudicarem o bem ou firmarem acordo, deverão arcar com as despesas assumidas pelo leiloeiro, nos termos do Art. 40 do Decreto 21.981/32. Caso o acordo ou a adjudicação ocorram após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, paragrafo único, do CTN. Eventuais débitos condominiais incidentes sobre bens imóveis leiloados deverão ser arcados pelos arrematantes, considerada a natureza "propter rem" de tais obrigações (artigo 1.345 do Código Civil), ficando os arrematantes desde já advertidos de que deverão diligenciar ao condomínio respectivo, para apuração da existência de eventuais débitos. Os interessados em adquirir o bem em prestações poderão apresentar por escrito ao juiz do processo, com a oferta de pelo menos 25% à vista, o restante em até 30 meses desde que até o início da primeira etapa, desde que o valor não seja inferior ao da avaliação e até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior ao valor do lance mínimo, conforme preconiza o Art. 895 e parágrafos do NCPC, mediante correção e com garantia por hipoteca. É necessário que o lance seja efetuado através do site. A publicação deste Edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais dos executados e dos respectivos patronos. Esclarecimentos: pessoalmente perante este Juízo ou Fidalgo Leilões, (11) 2653.0553, e-mail: contato@fidalgoleiloes.com.br. E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma de lei.

Processo: 1033810-59.2018.8.26.0602
Ação: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Viver Melhor
Executado: Jane de Jesus da Rocha
Interessado: Caixa Econômica Federal
Bem: Direitos creditórios do imóvel financiado junto ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, pela gestora/anuente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, descrito na matrícula nº 187.245 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, em nome da parte executada,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS JOSE FIDALGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2023 às 16:01 , sob o número WSCB23702007091
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código wHJacFoZ.

que assim se descreve: A unidade residencial autônoma designada por apartamento n° 201, localizada no 1° pavimento ou 2° andar do Bloco 04B integrante do condomínio denominado "Viver Melhor Sorocaba - Condomínio 1 - Gleba A", tendo entrada pelo n° 365 da Rua Galileia, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha, com um área privativa construída de 47,40 metros quadrados, uma área de uso comum construída de 5,75 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 53,15 metros quadrados, correspondendo lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250% ou 67,82225 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminado, localizada no estacionamento coletivo do condomínio. Cadastro: 35.41.05.0337.00.000.
Obs. Valores do débito atualizados até 22/04/2021, em R$ 11.918,24;
Obs. Consta registrada na matricula (R.3), alienação fiduciária em favor a Caixa Econômica Federal;
Obs. Consta averbada na matricula (Av.5), penhora dos direitos de fiduciante decorrentes do R.3, extraída do processo exequendo
Valor de avaliação: R$ 126.925,81 (Cento e vinte e seis mil, novecentos e vinte e cinco reais e oitenta e um centavos), em Setembro de 2022, que será devidamente atualizado na data da hasta conforme tabela prática do TJSP.
Depositário: Jane de Jesus da Rocha
Local do bem: Rua Galileia, nº 365, Bloco 04B, Apto 201, Condomínio Residencial Viver Melhor Sorocaba - Jardim Betânia - Sorocaba/SP

Alessandra Lopes Santana de Mello
Juíza de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS JOSE FIDALGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2023 às 16:01 , sob o número WSCB23702007091
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código wHJacFoZ.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8348, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

Processo Digital nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe: Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Tramitação prioritária
Justiça Gratuita

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU JANE DE JESUS DA ROCHA, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais movida por CONDOMÍNIO VIVER MELHOR em face de JANE DE JESUS DA ROCHA, **PROCESSO Nº 1033810-59.2018.8.26.0602**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro de Sorocaba, Estado de São Paulo, Dr(a). Alessandra Lopes Santana de Mello, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, foi designado à venda do(s) bem(ns) abaixo, de acordo com as regras a seguir, o(s) bem(ns) serão vendido(s) no estado em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar sua condições e eventuais débitos junto aos órgãos competentes, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. As praças serão realizadas por meio eletrônico, com fulcro nos artigos 879 ao 903 do NCPC (Lei nº 13.105/15), regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009, do E. TJSP, através do portal www.fidalgoleiloes.com.br. A **1ª Praça dia 10/07/2023 às 11:00 horas ao dia 13/07/2023 às 11:00 horas.** Não havendo lance superior, ou igual, ao valor **mínimo de 80% da avaliação** atualizada, fica designada **2ª Praça dia 13/07/2023 às 11:01 horas término 02/08/2023, às 11:00 horas de igual valor**. Os Leilões serão conduzidos pelo(s) Leiloeiro(s) **Sr. Douglas José Fidalgo, JUCESP, n° 587 e Sra. Patricia Avelar Monteiro Fidalgo, JUCESP, n° 1043.** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do valor do bem arrematado e 5% sobre o valor a título de comissão do leiloeiro, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça por meio de guia de depósito judicial e depósito bancário em favor do leiloeiro. A comissão devida não está inclusa no valor do lance. Após a publicação do Edital, se as partes adjudicarem o bem ou firmarem acordo, deverão arcar com as despesas assumidas pelo leiloeiro, nos termos do Art. 40 do Decreto 21.981/32. Caso o acordo ou a adjudicação ocorram após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, paragrafo único, do CTN. Eventuais débitos condominiais incidentes sobre bens imóveis leiloados deverão ser arcados pelos arrematantes, considerada a natureza "propter rem" de tais obrigações (artigo 1.345 do Código Civil), ficando os arrematantes desde já advertidos de que deverão diligenciar ao condomínio respectivo, para apuração da existência de eventuais débitos. Os interessados em adquirir o bem em prestações poderão apresentar por escrito ao juiz do processo, com a oferta de pelo menos 25% à vista, o restante em até 30 meses desde que até o início da

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO, liberado nos autos em 05/06/2023 às 11:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 7gYeHvY6.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8348, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

primeira etapa, desde que o valor não seja inferior ao da avaliação e até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior ao valor do lance mínimo, conforme preconiza o Art. 895 e parágrafos do NCPC, mediante correção e com garantia por hipoteca. É necessário que o lance seja efetuado através do site. A publicação deste Edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais dos executados e dos respectivos patronos. Esclarecimentos: pessoalmente perante este Juízo ou Fidalgo Leilões, (11) 2653.0553, e-mail: **contato@fidalgoleiloes.com.br.** E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma de lei.

Processo: 1033810-59.2018.8.26.0602
Ação: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Viver Melhor
Executado: Jane de Jesus da Rocha
Interessado: Caixa Econômica Federal
Bem: Direitos creditórios do imóvel financiado junto ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, pela gestora/anuente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, descrito na matrícula nº 187.245 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, em nome da parte executada, que assim se descreve: A unidade residencial autônoma designada por apartamento n° 201, localizada no 1° pavimento ou 2° andar do Bloco 04B integrante do condomínio denominado "Viver Melhor Sorocaba - Condomínio 1 - Gleba A", tendo entrada pelo n° 365 da Rua Galileia, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha, com um área privativa construída de 47,40 metros quadrados, uma área de uso comum construída de 5,75 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 53,15 metros quadrados, correspondendo lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250% ou 67,82225 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminado, localizada no estacionamento coletivo do condomínio. Cadastro: 35.41.05.0337.00.000. Obs. Valores do débito atualizados até 22/04/2021, em R$ 11.918,24; Obs. Consta registrada na matricula (R.3), alienação fiduciária em favor a Caixa Econômica Federal; Obs. Consta averbada na matricula (Av.5), penhora dos direitos de fiduciante decorrentes do R.3, extraída do processo exequendo.
Valor de avaliação: R$ 126.925,81 (Cento e vinte e seis mil, novecentos e vinte e cinco reais e oitenta e um centavos), em Setembro de 2022, que será devidamente atualizado na data da hasta conforme tabela prática do TJSP.
Depositário: Jane de Jesus da Rocha
Local do bem: Rua Galileia, nº 365, Bloco 04B, Apto 201, Condomínio Residencial Viver Melhor Sorocaba - Jardim Betânia - Sorocaba/SP.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Sorocaba, aos 31 de maio 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 ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO, liberado nos autos em 05/06/2023 às 11:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 7gYeHvY6.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8348, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Justiça Gratuita

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que afixei o edital de leilão no átrio, nesta data. Nada Mais. Sorocaba, 07 de junho de 2023. Eu, ___, Fabíola Thomé De Souza Vasques, Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência às partes da realização de leilão eletrônico através do portal eletrônico do gestor judicial www.fidalgoleiloes.com.br. A 1ª Praça dia 10/07/2023 às 11:00 horas ao dia 13/07/2023 às 11:00 horas. Não havendo lance superior, ou igual, ao valor mínimo de 80% da avaliação atualizada, fica designada 2ª Praça dia 13/07/2023 às 11:01 horas término 02/08/2023, às 11:00 horas de igual valor.

Nada Mais. Sorocaba, 07 de junho de 2023. Eu, ___, Fabíola Thomé De Souza Vasques, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIOLA THOME DE SOUZA VASQUES, liberado nos autos em 07/06/2023 às 10:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9QdFHI3H.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0466/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência às partes da realização de leilão eletrônico através do portal eletrônico do gestor judicial www.fidalgoleiloes.com.br. A 1ª Praça dia 10/07/2023 às 11:00 horas ao dia 13/07/2023 às 11:00 horas. Não havendo lance superior, ou igual, ao valor mínimo de 80% da avaliação atualizada, fica designada 2ª Praça dia 13/07/2023 às 11:01 horas término 02/08/2023, às 11:00 horas de igual valor."

Sorocaba, 7 de junho de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 07/06/2023 às 12:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 3blXFesM.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0466/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 12/06/2023. Considera-se a data de publicação em 13/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes da realização de leilão eletrônico através do portal eletrônico do gestor judicial www.fidalgoleiloes.com.br. A 1ª Praça dia 10/07/2023 às 11:00 horas ao dia 13/07/2023 às 11:00 horas. Não havendo lance superior, ou igual, ao valor mínimo de 80% da avaliação atualizada, fica designada 2ª Praça dia 13/07/2023 às 11:01 horas término 02/08/2023, às 11:00 horas de igual valor."

Sorocaba, 8 de junho de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 08/06/2023 às 04:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código RGx2hxz2.

Rua Arquiteto Heitor de Melo, 91, - Vila Euthalia - São Paulo/SP - CEP: 03519-000
Tel (11) 2653-8583 / 2653.0553

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP

Processo: 1033810-59.2018.8.26.0602
Exequente: Condomínio Viver Melhor
Executado: Jane de Jesus da Rocha

DOUGLAS JOSÉ FIDALGO, leiloeiro oficial, devidamente matriculado na JUCESP sob nº 587, credenciado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, gestor do sitio eletrônico www.fidalgoleiloes.com.br, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada a publicação do edital de leilão em jornal de grande circulação.

Termo em que,
Requer deferimento.

São Paulo, 27 de junho de 2023.

Douglas José Fidalgo
Leiloeiro Oficial
JUCESP 587

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS JOSE FIDALGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2023 às 16:51 , sob o número WSCB23702681140
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 8RL6cRtk.

SUPERBID.NET - 11 4950-9400

SUPERBID EXCHANGE

29/06/2023 A PARTIR DAS 15:30. ID: 232881. SOLD IMÓVEIS - OPORTUNIDADE SANTANDER. Loc.: PB, PE, SP. IMÓVEIS EM SP, PE E PB - FINANCIAMENTO EM ATÉ 420 MESES. USE O FGTS. **30/06/2023 A PARTIR DAS 9:00.** ID: 232812. SOLD IMÓVEIS - CREDITAS AF - 1ª PRAÇA. Loc.: SP. CASA 325M², OCUPADA NO JARDIM MAGALHÃES EM SÃO JOÃO DA BOA VISTA/SP - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 1ª PRAÇA. **30/06/2023 A PARTIR DAS 14:30.** ID: 232186. SOLD IMÓVEIS - CAOA COM. DE VEÍCULOS. Loc.: SP. CONJUNTO COMERCIAL 109M², DESOCUPADO, CENTRO, SÃO PAULO/SP. **30/06/2023 A PARTIR DAS 15:30.** ID: 232597. SOLD GPA. Loc.: SP. ELETRODOMÉSTICOS E ELETRO PORTÁTEIS. **03/07/2023 A PARTIR DAS 14:00.** ID: 232723. Sold Dunelli. Loc.: SP. Mesas, Cadeiras, Base de Mesa, Quadros, Colchão, Sofá, Luminárias, Etc. **03/07/2023 A PARTIR DAS 14:30.** ID: 232502. SOLD IMÓVEIS - SANTANDER COMERCIAIS. Loc.: PE, RJ, SP. GALPÕES, PRÉDIOS E TERRENOS COM AMPLAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO. **03/07/2023 A PARTIR DAS 15:00.** ID: 232459. SOLD IMÓVEIS - OPORTUNIDADE SANTANDER. Loc.: BA, CE, MG, PB, PE, PR, RJ, RS, SE, SP. + DE 50 IMÓVEIS - FINANCIAMENTO EM ATÉ 420 MESES. USE O FGTS. **03/07/2023 A PARTIR DAS 15:00.** ID: 232908. SOLD EMPRESA VENDE. Loc.: SP. ELETRÔNICOS, CALÇADOS, VESTUÁRIOS, ITENS DE HIGIENE, BEBIDAS E OUTROS. **03/07/2023 A PARTIR DAS 15:30.** ID: 232778. SOLD BRETON. Loc.: SP. CADEIRA, APARADOR, BANQUETA, ESPREGUIÇADEIRA, MESA DE CENTRO, MESA LATERAL, ETC. **04/07/2023 A PARTIR DAS 9:00.** ID: 232957. SOLD IMÓVEIS - CREDITAS AF - 1ª PRAÇA. Loc.: SP. CASA 133M², OCUPADA, NA VILA MARIZA MAZZEI EM SÃO PAULO/SP - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 1ª PRAÇA. **04/07/2023 A PARTIR DAS 14:30.** ID: 232503. SOLD IMÓVEIS - SANTANDER COMERCIAIS - EX-AGÊNCIAS. Loc.: PR. EX-AGÊNCIAS DESOCUPADAS EM SÃO PAULO/SP E FOZ DO IGUAÇU/PR - AMPLAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO. **30/06/2023 A PARTIR DAS 13:00.** ID: 231694. SOLD IMÓVEIS - SANTANDER AF 2ª PRAÇA. Loc.: RS. CASA 222M² NA VILA SUZANA EM CANELA/RS - OCUPADO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 2ª PRAÇA. **30/06/2023 A PARTIR DAS 15:00.** ID: 232968. Sold Imóveis - Oportunidade Santander. Loc.: RS, SP. Até 29% de Desconto sobre o Valor de Avaliação! - Financiamento em até 420 meses. Use o FGTS.

Tel.: (11) 4950-9400 E-mail: cac@superbid.net - Auditório: Av. Eng. Luís Carlos Berrini, nº 105 - Condomínio Thera Office - Cjs 401 e 414 - CEP: 04571-010. LEILOEIRO: Alexandre Travassos - JUCESP nº 951.
Os bens serão vendidos no estado em que se encontram. A descrição detalhada dos lotes e edital do leilão constam no site www.superbid.net.

30/06/2023 A PARTIR DAS 12:00. ID: 232519. LOG BUSINESS. Loc.: SP. POSIÇÕES PORTA PALETES, PRATELEIRAS INDUSTRIAIS, CAIXAS PLÁSTICAS, PALETES EM AÇO, CESTOS ARAMADOS. **04/07/2023 A PARTIR DAS 14:30.** ID: 232937. EZ COMEX 14H30. Loc.: SP. POSICIONADORES DE SOLDA, FREZADORA, PORTA PALETE, PÓRTICO, MADEIRAS, UNIDADES HIDRÁULICAS.

Tel.: (11) 4950-9400 E-mail: cac@superbid.net - Auditório: Av. Eng. Luís Carlos Berrini, nº 105 - Condomínio Thera Office - Cjs 401 e 414 - CEP: 04571-010. LEILOEIRO: Eduardo Sylvio Schanzer - JUCESP nº 452.
Os bens serão vendidos no estado em que se encontram. A descrição detalhada dos lotes e edital do leilão constam no site www.superbid.net.

DATA RETROATIVA - 23/06/2023 A PARTIR DAS 11:00. ID: 232934MAPFRE. Loc.: SP. Veículos Sinistrados e Sucatas: Fiat Toro, Chevrolet Montana, Honda Fit, Honda PCX, Honda Civic e Etc.

Tel.: (11) 4950-9400 E-mail: cac@superbid.net - Auditório: Av. Eng. Luís Carlos Berrini, nº 105 - Condomínio Thera Office - Cjs 401 e 414 - CEP: 04571-010. LEILOEIRA: Maria Beatriz de Barros Santoro Vilela Moraes - JUCESP nº 1.126.
Os bens serão vendidos no estado em que se encontram. A descrição detalhada dos lotes e edital do leilão constam no site www.superbid.net.

28/06/2023 A PARTIR DAS 13:30. ID: 232928. C&A. Loc.: SP. CESTOS ORG MED PEVC - PRETO S/ ETIQUETA, ANO: 2020, MEDIDAS: 57 X 41 X 28,5 CM. **29/06/2023 A PARTIR DAS 11:00.** ID: 232888. TRANSKOMPA. Loc.: GO, SP. CHEVROLET S10 2012/2013, PNEUS USADOS. **29/06/2023 A PARTIR DAS 16:45.** ID: 232339. SEQUOIA/SHOPEE. Loc.: SP. LOTE FECHADO COM APROX.159 ITENS. **30/06/2023 A PARTIR DAS 9:30.** ID: 232869. ANDRADE GUTIERREZ. Loc.: BA, MT, RJ. CAMINHÃO, RETROESCAVADEIRA, TANQUE DE COMBUSTÍVEL, TORRE DE ILUMINAÇÃO. **30/06/2023 A PARTIR DAS 10:00.** ID: 232836. MULTILOG. Loc.: BA, SC, SP. CAVALO MECÂNICO VOLKSWAGEN, CAVALO MECÂNICO VOLVO, CAVALO MECÂNICO SCANIA, SEMIRREBOQUE FACCHINI, SEMIRREBOQUE RANDOM. **30/06/2023 A PARTIR DAS 11:00.** ID: 232442. KRAFTHEINZ. Loc.: SC. CAMINHÕES CARGA SECA E BAÚ MERCEDES BENZ. **30/06/2023 A PARTIR DAS 11:15.** ID: 226540. ENSEADA. Loc.: BA. GUINDASTE SOBRE TRILHO, PÓRTICOS MAGNÉTICOS, SEMI PÓRTICOS, PONTE ROLANTE DUPLA VIGA, PONTE ROLANTE MONOVIGA, VIGAS. **30/06/2023 A PARTIR DAS 11:30.** ID: 232542. CONCRESERV. Loc.: SP. CAMINHÕES, CAVALOS MECÂNICOS, SEMIREBOQUES. **30/06/2023 A PARTIR DAS 12:00.** ID: 232439. JAGUAR LAND ROVER PEÇAS. Loc.: RJ. PARTES E PEÇAS AUTOMOTIVAS. **30/06/2023 A PARTIR DAS 12:00.** ID: 230812. RHODIA. Loc.: SP. SUCATA DE MÁQUINA. **30/06/2023 A PARTIR DAS 12:30.** ID: 232793. PETRORECONCAVO. Loc.: RN. SUCATAS: HASTES E TUBOS. **30/06/2023 A PARTIR DAS 13:00.** ID: 232142. CORTESIA. Loc.: SP. CAMINHÕES BETONEIRAS E CAMINHÃO DE CARGA. **30/06/2023 A PARTIR DAS 13:30.** ID: 232609. CBMM. Loc.: MG. PEÇAS E COMPONENTES INDUSTRIAIS. **30/06/2023 A PARTIR DAS 14:30.** ID: 231764. RHODIA. Loc.: SP. CHEVROLET CRUZE, SUBARU IMPREZA, VW JETTA, KIA SPORTAGE. **30/06/2023 A PARTIR DAS 15:00.** ID: 232594. VOLVO. Loc.: PR. NOTEBOOKS, IMPRESSORAS, DESKTOPS, PROCESSADORES E CARREGADORES. **30/06/2023 A PARTIR DAS 16:00.** ID: 232835. FERRERO. Loc.: MG. PALLETS, DIM.: 0,13CM X 1,20M X 1M (POÇOS DE CALDAS/MG). **30/06/2023 A PARTIR DAS 16:15.** ID: 232899. CPFL. Loc.: RS, SC, SP. GUINDAUTO MERCEDES BENZ, CESTO AÉREO FORD, FIAT PALIO, CHEVROLET MONTANA, HONDA NXR E ETC. **30/06/2023 A PARTIR DAS 16:30.** ID: 232931. SABÓ. Loc.: SP. MOILIÁRIOS, EMPILHADEIRAS, MAQUINAS DE CORTE, ESTEIRAS, TORRES DE RESFRIAMENTO. **30/06/2023 A PARTIR DAS 17:00.** ID: 232927. OUTLET SEQUOIA. Loc.: SP. AR CONDICIONADO, LAVADORAS, REFRIGERADORES, TELEVISORES, SOFÁS E OUTROS. **30/06/2023 A PARTIR DAS 17:30.** ID: 232737. NUTRIEN. Loc.: GO, MS, SP. EMPILHADEIRA, PALETEIRA, CORTADOR DE GRAMA, ESTEIRA TRANSPORTADORA, LAVADORA DE PRESSÃO, ETC. **03/07/2023 A PARTIR DAS 11:00.** ID: 232771. MINERAÇÃO MARACÁ. Loc.: GO. ESCAVADEIRA HIDRÁULICA DE ESTEIRAS LIEBHERR 964C, ANO: 2014. **03/07/2023 A PARTIR DAS 13:00.** ID: 232850. FRIGOESTRELA. Loc.: SP. TRATOR NEW HOLLAND TM7040, ENFARDADEIRA BIG PACK, ROÇADEIRAS, CULTIVADOR, HAYBUSTER H 1000. **04/07/2023 A PARTIR DAS 11:00.** ID: 232603. EXXONMOBIL. Loc.: RJ. COMPONENTES DE INFORMÁTICA, TELEVISORES, APARELHOS TELEFÔNICOS. **04/07/2023 A PARTIR DAS 11:30.** ID: 232802. PETRORECONCAVO. Loc.: BA. SUCATA DE TUBOS E HASTES.

Tel.: (11) 4950-9400 E-mail: cac@superbid.net - Auditório: Av. Eng. Luís Carlos Berrini, nº 105 - Condomínio Thera Office - Cjs 401 e 414 - CEP: 04571-010. LEILOEIRO: Renato Schlobach Moyses - JUCESP nº 654.
Os bens serão vendidos no estado em que se encontram. A descrição detalhada dos lotes e edital do leilão constam no site www.superbid.net.

Renato Moysés — www.rmoyses.com.br | Informações: (11) 4950-9660 | rp.nucleo@rmoyses.com.br

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA/SP - EDITAL DE PRAÇA, em resumo (art. 887, §3º - CPC), e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) I. P. J. O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) DANILO PINHEIRO SPESSOTTO da 1ª Vara Cível da Comarca de São João da Boa Vista/SP, na forma da lei, FAZ SABER..., que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cumprimento de sentença - União Estável ou Concubinato ajuizada por T. E. L. contra I. P. J. - Processo nº 0001193-29.2022.8.26.0568 (Nº de Ordem 1053/2019) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: A praça será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal WWW.RMOYSES.COM.BR. O 1º pregão terá início em 17/07/2023, a partir das 14:00 horas, encerrando-se em 20/07/2023, às 14:00 horas. Caso os lances ofertados não atinjam o valor mínimo de venda do(s) imóvel(is) no 1º pregão, a praça seguir-se-á sem interrupção até às 14:00 horas do dia 16/08/2023 - 2º pregão. Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal WWW.RMOYSES.COM.BR. A praça será conduzida pelo Leiloeiro Oficial Sr. Renato Schlobach Moysés, JUCESP nº 654. Os débitos fiscais e tributários incidentes sobre o(s) imóvel(is) arrematado(s) sub-rogarão no preço da arrematação **(art. 130, CTN)**, ficando o arrematante responsável pelo pagamento dos débitos de outra natureza, ainda que relativos a períodos anteriores à data da arrematação. O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) imóvel(is), que não está incluso no valor do lance. Todas as regras, condições da Praça, descrição completa do lote, ônus/restrições, matrícula e laudo de avaliação estão disponíveis, em inteiro teor, nos autos do processo e no Portal WWW.RMOYSES.COM.BR. A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º, do artigo 887, do Código de Processo Civil. RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): Lote 1 - IMÓVEL, objeto da matrícula 36.001: Um terreno em aberto e sem benfeitorias situado em zona urbana desta cidade e comarca de São João da Boa Vista - SP, constituído pelo lote nº.02 (dois), do desdobro do lote nº. 09 (nove), da Quadra nº. 24 (vinte e quatro), com área de 347,33 m2 (trezentos e quarenta e sete metros e trinta e três centímetros quadrados), medindo 3,00 ms (três metros) de frente, para a Rua VICENTE BISI; 11,86 ms (onze metros e oitenta e seis centímetros), em curva de frente para as Rua Vicente Bisi e Deputado Campos Vergal; 21,80 ms(vinte e um metros e oitenta centímetros) de frente para a Rua DEPUTADO CAMPOS VERGAL; nos fundos mede 16,00 ms (dezesseis metros), onde faz divisa com parte do lote 03(três); e do lado esquerdo de quem da Rua Vicente Bisi olha para o terreno mede 28,50 ms (vinte oito metros e cinquenta centímetros), fazendo divisa com o lote 01 (um). Referido imóvel encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal local, sob o cadastro nº. 24.0024.0100. Valor da avaliação em 12/12/2022: R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Local do bem: Rua Vicente Bisi, 0, Solitário da Mantiqueira, São João da Boa Vista/SP. Não há nos autos informação sobre Recurso pendente de julgamento sobre o(s) imóvel(is) a ser(em) leiloado(s).

LEILÃO DE APTOS EM GUARULHOS E TERRENO EM CARAGUA

Fidalgo Leilões — SOMENTE ON-LINE
1ªPraça: Início 11/07/2023 às 11:00hrs e término 14/07/2023 às 11:00hrs
2ªPraça: Início 14/07/2023 às 11:01hrs e término 03/08/2023 às 11:00hrs
50% DA AVALIAÇÃO

EDITAL DE LEILÃO * Horários de Brasília/DF* JUÍZO DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP. EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DOS BENS abaixo e para intimação do(s) executado(s) e demais interessado(s), expedido nos autos, ora em fase de execução, proposta pelo(s) exequente(s) do processo. O DR. LINCOLN ANTONIO ANDRADE DE MOURA, MM. JUIZ DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS/SP, na forma da lei. FAZ SABER, a todos quanto ao presente edital virem, ou dele conhecimento tiverem, que foi designado à venda do(s) bem(ns) abaixo, de acordo com as regras a seguir, o(s) bem(ns) serão vendido(s) no estado em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições e eventuais débitos junto aos órgãos competentes, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. As praças serão realizadas por meio eletrônico, com fulcro nos artigos 879 ao 903 do NCPC (Lei nº 13.105/15), regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009, do E. TJSP, através do portal www.fidalgoleiloes.com.br. A **1ª Praça dia 11/07/2023 às 11:00 horas ao dia 14/07/2023 às 11:00 horas**. Não havendo lance superior, ou igual, ao valor da avaliação, fica designado **2ª Praça dia 14/07/2023 às 11:01 horas término 03/08/2023, às 11:00 horas**. Em 2ª praça o lance mínimo é de **50%** da avaliação, os bens imóveis serão devidamente atualizados pela Tabela Pratica do TJSP. Os Leilões serão conduzidos pelo(s) Leiloeiro(s) Sr. **Douglas José Fidalgo**, JUCESP, n° 587 e Sra. **Patricia Avelar Monteiro Fidalgo**, JUCESP, n° 1043. O arrematante deverá efetuar os pagamentos do valor do bem arrematado e 5% sobre o valor a título de comissão do leiloeiro, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça por meio de guia de depósito judicial e depósito bancário em favor do leiloeiro. A comissão devida não está inclusa no valor do lance. Após a publicação do Edital, se as partes adjudicarem o bem ou firmarem acordo, deverão arcar com as despesas assumidas pelo leiloeiro, nos termos do Art. 40 do Decreto 21.981/32. Caso o acordo ou a adjudicação ocorram após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, paragrafo único, do CTN. Eventuais débitos condominiais incidentes sobre bens imóveis leiloados deverão ser arcados pelos arrematantes, considerada a natureza "propter rem" de tais obrigações (artigo 1.345 do Código Civil), ficando os arrematantes desde já advertidos de que deverão diligenciar ao condomínio respectivo, para apuração da existência de eventuais débitos. Os interessados em adquirir o bem em prestações poderão apresentar por escrito ao juiz do processo, com a oferta de pelo menos 25% à vista, o restante em até 30 meses desde que até o início da primeira etapa, desde que o valor não seja inferior ao da avaliação e até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior ao valor do lance mínimo, conforme preconiza o Art. 895 e parágrafos do NCPC, mediante correção e com garantia por hipoteca. É necessário que o lance seja efetuado através do site. A publicação deste Edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais dos executados e dos respectivos patronos. Esclarecimentos: pessoalmente perante este Juízo ou Fidalgo Leilões, (11) 2653.0553, e-mail: contato@fidalgoleiloes.com.br. E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma de lei. **Lote 001 Processo:** 0007015-37.2017.8.26.0224 **Ação:** Cumprimento de sentença - Pagamento Indevido **Exequentes:** Hercules Giudice, Silene Lima Lucas Giudice, Thiago Lucas Giudice e Camila Sanches de Assunção **Executados:** Miguel Francisco de Moura e Ricardo Juliano de Moura **Conjugue:** Monica Alves Silva Moura **Bem: Parte ideal que cabe ao executado** Ricardo Juliano de Moura IMÓVEL, um lote de terreno sob nº 11 da quadra nº 8 da planta do Jardim Atlântico, situado no bairro Lagoa, perímetro urbano da cidade, distrito, município de comarca e Registro de Imóveis de Caraguatatuba, Estado de São Paulo, medindo 10,00m de frente para a rua Martim de Sá por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados e com 10,00m nos fundos, encerrando a área de 250,00m², confrontando de ambos os lados e fundos com propriedade Rene Victória Yvonne Hanciau e outros, sem benfeitorias. **Transcrição nº 7252, L3-G, fls. 87 em 30 de outubro de 1975 do Registro de Imóveis de Caraguatatuba Matrícula 1711.** Cadastrado nessa Prefeitura sob nº 03.250.011 de identificação fiscal. Avaliado a totalidade do imóvel em R$ 300.000,00, sendo a parte penhorada de 50%, avaliada em R$ 150.000,00. **Obs.** Consta averbação na matrícula (Av.4), nos autos do processo de execução civil, ordem n° 00070153720178260224, que metade Ideal (50%) do imóvel foi penhorado; **Obs.** Consta no registro da matrícula (R.5), a venda da metade ideal, correspondente a 50% do imóvel desta matrícula; **Obs.** Consta averbado na matrícula (Av.6), que o imóvel objeto desta matrícula foi totalmente atingido por auto de demarcação urbanística do Núcleo Jardim Atlântico I, tendo sido aberta nova matrícula sob nº 74.386. **Valor de avaliação (50%):** R$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), em maio de 2019, que será devidamente atualizado na data da hasta conforme tabela prática do TJSP **Depositário:** Ricardo Juliano de Moura **Local do bem:** Rua Martim de Sá, Lote nº 11, Quadra nº 8, Jardim Atlântico - Caraguatatuba/SP **Lote 002 Processo:** 0023994-69.2020.8.26.0224 **Ação:** Cumprimento de sentença Direitos / Deveres do Condômino **Exequente:** Seasons Emotion Guarulhos **Executados:** Jean Cruz Teixeira de Mendonça e Camila Vieira de Mendonça **Bem: Os direitos do executado sobre o imóvel** apartamento nº 05 (em construção) localizado no andar térreo do bloco 06 do empreendimento denominado Seasons Emotion Guarulhos situado na Rua Miguel Ackel s/nº no Bairro dos Pimentas, perímetro urbano deste Município de Guarulhos-SP, com área privativa de 44,770m², área comum de 4,5959m², perfazendo uma área total de 49,3656m², na proporção de 4,0042090 do terreno, cabendo ainda, uma vaga de garagem indeterminada e descoberta. Matrícula 138.933 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos. **Obs.** Consta registro na matrícula (R.4), que a proprietária alienou fiduciariamente o imóvel em favor da Caixa Econômica Federal; **Obs.** Consta débitos ao credor fiduciário, no valor de R$ 233.173,05, em 11/2022, conforme página 213; **Valor de avaliação:** R$ 226.208,50 (Duzentos e vinte e seis mil, duzentos e oito reais e cinquenta centavos), em fevereiro de 2022, que será devidamente atualizado na data da hasta conforme tabela prática do TJSP. **Depositário:** Jean Cruz Teixeira de Mendonça **Local do bem:** Rua José Miguel Ackel, n° 2637, Bloco 06, Apto n° 05 Bairro dos Pimentas - Guarulhos/SP **Lote 003 Processo:** 1016772-72.2016.8.26.0224 **Ação:** Execução de Título Extrajudicial Obrigações **Exequente:** Condomínio Bem Viver **Executado:** Kelly Silva de Brito **Terceiro Interessado:** Banco do Brasil S/A **Bem: Dos direitos que Kelly Silva de Brito possui sobre o imóvel de Matricula nº 133.931 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos** O apartamento nº 508 localizado no 4º pavimento do bloco 23, integrante do empreendimento denominado Condomínio Bem Viver, situado na Av. Papa João Paulo I, Jardim Presidente Dutra, bairro Bonsucesso, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, possuirá área total de 102,0005m², sendo 43,64m² de área total privativa de divisão não proporcional 58,3605m² de área real de uso comum (estando incluída a vaga de garagem com área de 9,90m²), que corresponde à fração ideal no terreno e nas áreas comum de 0,001068294. Inscrição Imobiliária 092.42.55.0158.23.040. **Obs:** Conforme laudo de avaliação (fls134), o apartamento é composto de 2 dormitórios, sala, cozinha, área de serviço, banheiro e uma vaga de garagem descoberta no pavimento térreo; **Obs:** Consta reserva de crédito em favor do Banco do Brasil, no importe correspondente a R$ 148.756,63, a título de crédito hipotecário, em Julho/2021; **Obs:** Constam débitos de IPTU, referentes aos exercícios de 2018 2019 2020 2021 e 2022, no valor total de R$ 7.872,64, em Setembro/2022; **Obs:** O valor do débito exequendo é de R$ 50.338,83 em maio de 2023; **Obs:** Consta registrada na matricula (R.04), propriedade fiduciária e transferida sua propriedade resolúvel ao Banco do Brasil S/A; **Obs:** Consta registro (R.07) de Atribuição, foi atribuída a proprietária Kelly Silva de Brito, com a propriedade resolúvel transferida ao Banco do Brasil S.A. **Valor de avaliação:** R$ 163.000,00 (Cento e sessenta e três mil reais), em novembro de 2017, que será devidamente atualizado na data da hasta conforme tabela prática do TJSP. **Depositário:** Kelly Silva de Brito **Local do bem:** Avenida Papa João Paulo I, n° 4,020, Ap. 508, Torre 23, Bairro Bonsucesso - Guarulhos/SP Lincoln Antonio Andrade de Moura Juiz de Direito

Info.: (11) 2653.0553 / 2653.8583 - www.fidalgoleiloes.com.br

LEILÃO DE APARTAMENTOS E TERRENO EM SOROCABA

Fidalgo Leilões — SOMENTE ON-LINE
1ªPraça: Início 10/07/2023 às 11:00hrs e término 13/07/2023 às 11:00hrs
2ªPraça: Início 13/07/2023 às 11:01hrs e término 02/08/2023 às 11:00hrs
A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO

EDITAL DE LEILÃO * Horários de Brasília/DF* JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP. EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DOS BENS abaixo e para intimação do(s) executado(s) e demais interessado(s), expedido nos autos, ora em fase de execução, proposta pelo(s) exequente(s) do processo. A DRª. ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO, MMª. JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP, na forma da lei. FAZ SABER, a todos quanto ao presente edital virem, ou dele conhecimento tiverem, que foi designado à venda do(s) bem(ns) abaixo, de acordo com as regras a seguir, o(s) bem(ns) serão vendido(s) no estado em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições e eventuais débitos junto aos órgãos competentes, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. As praças serão realizadas por meio eletrônico, com fulcro nos artigos 879 ao 903 do NCPC (Lei nº 13.105/15), regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009, do E. TJSP, através do portal www.fidalgoleiloes.com.br. A **1ª Praça dia 10/07/2023 às 11:00 horas ao dia 13/07/2023 às 11:00 horas**. Não havendo lance superior, ou igual, ao valor da avaliação, fica designado **2ª Praça dia 13/07/2023 às 11:01 horas término 02/08/2023, às 11:00 horas**. Em 2ª praça o lance mínimo é de **50%** da avaliação, os bens imóveis serão devidamente atualizados pela Tabela Pratica do TJSP. Os Leilões serão conduzidos pelo(s) Leiloeiro(s) Sr. **Douglas José Fidalgo**, JUCESP, n° 587 e Sra. **Patricia Avelar Monteiro Fidalgo**, JUCESP, n° 1043. O arrematante deverá efetuar os pagamentos do valor do bem arrematado e 5% sobre o valor a título de comissão do leiloeiro, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça por meio de guia de depósito judicial e depósito bancário em favor do leiloeiro. A comissão devida não está inclusa no valor do lance. Após a publicação do Edital, se as partes adjudicarem o bem ou firmarem acordo, deverão arcar com as despesas assumidas pelo leiloeiro, nos termos do Art. 40 do Decreto 21.981/32. Caso o acordo ou a adjudicação ocorram após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, paragrafo único, do CTN. Eventuais débitos condominiais incidentes sobre bens imóveis leiloados deverão ser arcados pelos arrematantes, considerada a natureza "propter rem" de tais obrigações (artigo 1.345 do Código Civil), ficando os arrematantes desde já advertidos de que deverão diligenciar ao condomínio respectivo, para apuração da existência de eventuais débitos. Os interessados em adquirir o bem em prestações poderão apresentar por escrito ao juiz do processo, com a oferta de pelo menos 25% à vista, o restante em até 30 meses desde que até o início da primeira etapa, desde que o valor não seja inferior ao da avaliação e até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior ao valor do lance mínimo, conforme preconiza o Art. 895 e parágrafos do NCPC, mediante correção e com garantia por hipoteca. É necessário que o lance seja efetuado através do site. A publicação deste Edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais dos executados e dos respectivos patronos. Esclarecimentos: pessoalmente perante este Juízo ou Fidalgo Leilões, (11) 2653.0553, e-mail: contato@fidalgoleiloes.com.br. E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma de lei. **Lote 001 Processo:** 1034296-10.2019.8.26.0602 **Ação:** Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais **Exequente:** Condomínio Residencial Parque da Mata **Executado:** Fabiana Maria da Silva **Interessado:** Caixa Econômica Federal **Bem: Dos direitos de compromissário comprador da parte executada do Imóvel de matrícula nº 182.559 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP**: O imóvel situa-se na Rua Seraphim Banietti, 1200, Bloco 02, apto 01, Bairro Caguassu, desta cidade, com as seguintes características: o condomínio tem frente para a Rua Seraphim Banietti, Bairro Caguassu, nesta, sendo composto de 2 quartos, sala, cozinha e banheiro, com uma vaga de garagem, totalizando 57,93 **m2** (área total). De acordo com a inspeção procedida em unidades similares, a residência tem pouco mais de **49m2** de construção, em alvenaria e, é composto de 2 quartos, sala, cozinha e banheiro com reboco, forro e pintura e piso cerâmico. **Obs.** Consta valor do débito ao credor fiduciário, no importe de R$ 2.260,03 em 10/2021, conforme páginas 98; **Obs.** Consta averbado na matricula (AV.2), que o imóvel objeto desta matricula é favorecido pela servidão constante do registro R.10 da matricula nº 22.337, deste registro imobiliário; **Obs.** Consta no registro da matrícula (R.4). Alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em favor da Caixa Econômica Federal; **Valor de avaliação:** R$ 100.000,00 (Cem mil reais), em Julho de 2022, que será devidamente atualizado na data da hasta conforme tabela prática do TJSP. **Depositário:** Fabiana Maria da Silva **Local do bem:** Rua Seraphim Banietti, nº 1200, Bloco 02, Apto 01 - Caguassu Sorocaba/SP **Lote 002 Processo:** 1034132-11.2020.8.26.0602 **Ação:** Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução / Cálculo / Atualização **Exequente:** Guarda Empreendimentos e Participações Ltda. **Executado:** Priscila Daiane Ribeiro Silva **Bem: Dos direitos de compromissário comprador da parte executada do lote nº 14, da quadra D, do loteamento Jardim Santa Marta, incluindo-se os direitos sobre o terreno e as respectivas acessões, Imóvel este indicado no contrato SM 3607:** Lote nº 14, Quadra D, do loteamento denominado Jardim Santa Marta, situado no Município e Comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo, com área de 150,50 metros quadrados, que assim se descreve e caracteriza: 7,00 metros em linha reta de frente para a Rua 6, de quem da Rua olha para o lote 21,50 metros do lado direito confrontando com o lote 13, 21,50 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 15 e 7,00 metros aos fundos **Obs.** O referido loteamento foi registrado, sob o nº R.4, na matricula 151.047, em 15 de fevereiro de 2011, no 1º Oficial de Registro de Imoveis de Sorocaba; **Obs.** Conforme páginas 160 - 161, consta débitos de IPTU, no valor de R$ 10.537,21 em 02/2023; **Valor de avaliação:** R$ 166.333,33 (Cento e sessenta e seis mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), em novembro de 2022, que será devidamente atualizado na data da hasta conforme tabela prática do TJSP. **Depositário:** Priscila Daiane Ribeiro Silva **Local do bem:** Alameda Família Sola, s/n, Lote 14, Quadra D - Jardim Santa Marta Sorocaba/SP **Lote 004 Processo:** 0050448-44.2005.8.26.0602/01 **Ação:** Cumprimento de sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução **Exequente:** Condomínio Edifício Santa Tereza **Executado:** Júlio Cézar Rodrigues **Interessados:** Janaina Rodrigues e Juan Carlos Rodrigues **Bem:** A unidade habitacional, designada por apartamento n° 51, do Edifício Santa Tereza, emplacado com os n° s 406, 410 e 414 da Rua Souza Pereira, com entrada coletiva pelo n° 410, da citada Rua, no perímetro urbano desta cidade, que assim se descreve: - localizado no 7° andar, 9° pavimento, tendo entrada pelo n° 410, da Rua Souza Pereira. Consiste de um apartamento privativo, com destinação residencial, composto de living com terraço, corredor de circulação, três dormitórios; banheiro completo, copa, cozinha, terraço de serviço, dispensa e sanitário para empregada; encerra a área útil de 114,1200 m2, que acrescida de quota parte da área de uso e serventia comum de 18,6131 metros quadrados, completa a área total construída de 132,7331 m2. A esta unidade autônoma corresponde uma fração ideal no terreno igual a 3,372% ou o equivalente a 13,9136 m2. - Divide-se pela frente com as áreas de luz, hall de entrada e elevadores; por um lado e fundos, com propriedade de Abílio Soares e por outro lado com propriedade de José Rodrigues Filho; **Contribuinte nº 54.33.34.0140.01.010. Matrícula nº 62.537 do 1° CRI de Sorocaba/SP. Obs.** O Apartamento é composto de 03 (três) dormitórios, sala para 02 (dois) ambientes, cozinha, área de serviço, 02 (dois) banheiros e terraço, condomínio possui portaria 24 horas, infraestrutura de luz, água, esgoto, coleta seletiva de lixo, internet. **Obs.** Consta averbada na matrícula (Av.8), penhora deste imóvel no processo exequendo; **Obs.** Na arrematação de coisa comum, será observada a preferência prevista no art. 892, § 2º e também do art. 843, § 1º, ambos do Código de Processo Civil. **Obs.** Débito exequendo em R$ 149.378,70 em janeiro de 2020, conforme páginas 532 534 **Valor de avaliação:** R$ 255.000,00 (Duzentos e cinquenta e cinco mil reais), em junho de 2017, que será devidamente atualizado na data da hasta conforme tabela prática do TJSP. **Depositário:** Júlio Cezar Rodrigues **Local do bem:** Rua Souza Pereira, nº 410, Apto 51, Edifício Santa Tereza - Centro - Sorocaba/SP Alessandra Lopes Santana de Mello Juíza de Direito

EDITAL DE LEILÃO * Horários de Brasília/DF* JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP. EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DOS BENS abaixo e para intimação do(s) executado(s) e demais interessado(s), expedido nos autos, ora em fase de execução, proposta pelo(s) exequente(s) do processo. A DRª. ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO, MMª. JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP, na forma da lei. FAZ SABER, a todos quanto ao presente edital virem, ou dele conhecimento tiverem, que foi designado à venda do(s) bem(ns) abaixo, de acordo com as regras a seguir, o(s) bem(ns) serão vendido(s) no estado em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições e eventuais débitos junto aos órgãos competentes, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. As praças serão realizadas por meio eletrônico, com fulcro nos artigos 879 ao 903 do NCPC (Lei nº 13.105/15), regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009, do E. TJSP, através do portal www.fidalgoleiloes.com.br. A **1ª Praça dia 10/07/2023 às 11:00 horas ao dia 13/07/2023 às 11:00 horas**. Não havendo lance superior, ou igual, ao valor mínimo de 80% da avaliação atualizada, fica designada **2ª Praça dia 13/07/2023 às 11:01 horas término 02/08/2023, às 11:00 horas** de igual valor. Os Leilões serão conduzidos pelo(s) Leiloeiro(s) Sr. **Douglas José Fidalgo**, JUCESP, n° 587 e Sra. **Patricia Avelar Monteiro Fidalgo**, JUCESP, n° 1043. O arrematante deverá efetuar os pagamentos do valor do bem arrematado e 5% sobre o valor a título de comissão do leiloeiro, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça por meio de guia de depósito judicial e depósito bancário em favor do leiloeiro. A comissão devida não está inclusa no valor do lance. Após a publicação do Edital, se as partes adjudicarem o bem ou firmarem acordo, deverão arcar com as despesas assumidas pelo leiloeiro, nos termos do Art. 40 do Decreto 21.981/32. Caso o acordo ou a adjudicação ocorram após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, paragrafo único, do CTN. Eventuais débitos condominiais incidentes sobre bens imóveis leiloados deverão ser arcados pelos arrematantes, considerada a natureza "propter rem" de tais obrigações (artigo 1.345 do Código Civil), ficando os arrematantes desde já advertidos de que deverão diligenciar ao condomínio respectivo, para apuração da existência de eventuais débitos. Os interessados em adquirir o bem em prestações poderão apresentar por escrito ao juiz do processo, com a oferta de pelo menos 25% à vista, o restante em até 30 meses desde que até o início da primeira etapa, proposta por valor que não seja inferior ao valor do lance mínimo, conforme preconiza o Art. 895 e parágrafos do NCPC, mediante correção e com garantia por hipoteca. É necessário que o lance seja efetuado através do site. A publicação deste Edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais dos executados e dos respectivos patronos. Esclarecimentos: pessoalmente perante este Juízo ou Fidalgo Leilões, (11) 2653.0553, e-mail: contato@fidalgoleiloes.com.br. E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma de lei. **Lote 003 Processo:** 1033810-59.2018.8.26.0602 **Ação:** Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais **Exequente:** Condomínio Viver Melhor **Executado:** Jane de Jesus da Rocha **Interessado:** Caixa Econômica Federal **Bem: Direitos creditórios do imóvel financiado junto ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, pela gestora/anuente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, descrito na matrícula nº 187.245 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, em nome da parte executada, que assim se descreve:** A unidade residencial autônoma designada por apartamento n° 201, localizada no 1° pavimento ou 2° andar do Bloco 04B integrante do condomínio denominado "Viver Melhor Sorocaba - Condomínio 1 - Gleba A", tendo entrada pelo n° 365 da Rua Galileia, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha, com um área privativa construída de 47,40 metros quadrados, uma área de uso comum construída de 5,75 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 53,15 metros quadrados, correspondendo lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250% ou 67,82225 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminado, localizada no estacionamento coletivo do condomínio. Cadastro: 35.41.05.0337.00.000. **Obs.** Valores do débito atualizados até 22/04/2021, em R$ 11.918,24; **Obs.** Consta registrada na matricula (R.3), alienação fiduciária em favor a Caixa Econômica Federal; **Obs.** Consta averbada na matricula (Av.5), penhora dos direitos de fiduciante decorrentes do R.3, extraída do processo exequendo **Valor de avaliação:** R$ 126.925,81 (Cento e vinte e seis mil, novecentos e vinte e cinco reais e oitenta e um centavos), em Setembro de 2022, que será devidamente atualizado na data da hasta conforme tabela prática do TJSP. **Depositário:** Jane de Jesus da Rocha **Local do bem:** Rua Galileia, nº 365, Bloco 04B, Apto 201, Condomínio Residencial Viver Melhor Sorocaba - Jardim Betânia - Sorocaba/SP Alessandra Lopes Santana de Mello Juíza de Direito

Info.: (11) 2653.0553 / 2653.8583 - www.fidalgoleiloes.com.br

Leilão Público Extrajudicial - On-line
DIVERSOS COMITENTES
LEILÃO DATA: 29/06/2023 - 15h00 - 09 Lotes de bens móveis

GRANDE LEILÃO DE ESCAVADEIRAS HIDRÁULICAS E EMPILHADEIRA

Local dos bens: São Bernardo do Campo/SP
Visitação: 27/06/2023 das 09h00 às 12h00 - Venda no estado em que se encontram, sem garantias.

Edital na íntegra, fotos, relação completa, Lances on-line e infos no site: **lanceja.com.br** - 11 4426-5064 — LANCE já
Leiloeiro Oficial: Bruno Agnello Pegoraro - JUCESP 763

Edital de Leilão Público Judicial On-line, nos termos da Legislação em Vigor - 8ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO. Processo nº. 1000044-40.2016.8.26.0002/01 – Partes: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN FRANCISCO X AMERICAN WELDING LTDA. 1º LEILÃO: 07/07/2023, às 13h30 oportunidade em que o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo valor da avaliação atualizada, não havendo licitantes, seguirá sem interrupção - 2º LEILÃO: 27/07/2023, sendo admitidos lanços a partir de 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP. LOTE ÚNICO DE BEM IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 91, 02 Dormitórios, no 9º andar do ED.SAN FRANCISCO, na Rua Fernandes Moreira,nº 907, Chácara Santo Antônio, com vaga indeterminada e área privativa de 66,26 m². Matrícula nº 244.990, do 11º C.R.I. de São Paulo. 1ª data Avaliação: R$ 580.572,84 e 2ª data Lance Inicial: R$ 290.286,42 valores sujeitos a atualizações. Venda "AD CORPUS" no estado em que se encontram. Pagamento a vista ou a prazo vide edital. Comissão devida ao leiloeiro: 5% do valor da arrematação. Visitação: Agendamento junto ao Leiloeiro Oficial, Obs: Gravames e demais ônus vide Edital.
Edital na Íntegra e lances on-line no site: www.pegoraroleiloes.com.br - (11) 91554-4545.
Leiloeiro Oficial: Bruno Agnello Pegoraro - JUCESP 763

FRAZÃO — EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PRESENCIAL E ONLINE — Santander

1º LEILÃO: 10 de julho de 2023, às 14h30min *. 2º LEILÃO: 12 de julho de 2023, às 14h30min *. (*horário de Brasília)

Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Leiloeira Oficial, JUCESP nº 836, com escritório na Rua Hipódromo, 1141 - Sala 66 - Mooca - São Paulo/SP, FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiver, que levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo **PRESENCIAL E ON-LINE**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, autorizada pelo **Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** - CNPJ nº 90.400.888/0001-42, nos termos do Instrumento particular com força de escritura pública datado de 25/05/2020, firmado com os **Fiduciantes RENATO ALVES DE SOUSA,** CPF nº 386.231.098-13, e sua cônjuge **KARIEMILLY DUARTE DE SOUSA**, CPF nº 605.889.163-90, em **PRIMEIRO LEILÃO (data/horário acima)**, com lance mínimo igual ou superior a **R$ 282.000,98 (Duzentos e oitenta e dois mil e noventa e oito centavos** - *atualizados conforme disposições contratuais*), o imóvel constituído pelo *"Apartamento nº 02, térreo, do Bloco 12 - Edifício Topázio, com área útil de 53,0000m², totalizando a área construída de 65,6366m², com o direito ao uso de uma vaga descoberta, integrante do Parque Residencial Tiradentes, situado à Rua Tiradentes, nº 1837, São Bernardo do Campo/SP,* ***melhor descrito na matrícula nº 71.566 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP".*** Imóvel ocupado. Venda em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **SEGUNDO LEILÃO (data/horário acima)**, com lance mínimo igual ou superior a **R$ 166.075,60** (Cento e sessenta e seis mil setenta e cinco reais e sessenta centavos - *nos termos do art. 27, §2º da Lei 9.514/97*). **O leilão presencial ocorrerá no escritório da Leiloeira**. **Os interessados em participar do leilão de modo on-line**, deverão se cadastrar no site www.FrazaoLeiloes.com.br, **encaminhar a documentação necessária para liberação do cadastro 24 horas do início do leilão**. **Forma de pagamento e demais condições de venda**, **VEJA A INTEGRA DESTE EDITAL NO SITE**: www.FrazaoLeiloes.com.br. Informações pelo tel. 11-3550-4066 (19517_SC_ 2259-10).

Edital de Leilão Público Judicial On-line, nos termos da Legislação em Vigor - JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DO FORO E COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO/SP. Processo nº. 1001022-16.2020.8.26.0539 – Partes: PAULO VINICIUS TINOS x AUTO POSTO THATHIMA LTDA. 1º LEILÃO: 07/07/23 às 10h30 oportunidade em que o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo valor da avaliação atualizada, não havendo licitantes, seguirá sem interrupção - 2º LEILÃO: 27/07/23 às 10h30, sendo admitidos lanços a partir de 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP. 1ª data Avaliação: R$ 8.061,32 e 2ª data Lance Inicial: R$ 4.836,79 valores sujeitos a atualizações. Lote único de bens móveis: Item 01: 83,7 litros de gasolina comum, Item 02: 108,3 litros de etanol, Item 03: 370 litros de Diesel S10 e Item 04: 650 litros de Diesel Comum. Venda "AD CORPUS" no estado em que se encontram. Pagamento a vista ou a prazo vide edital. Comissão devida a leiloeira: 5% do valor da arrematação. Visitação: Agendamento junto a Leiloeira Oficial, Obs: Gravames e demais ônus vide Edital.
Edital na Íntegra e lances on-line no site: www.lanceja.com.br - (11) 4426-5064.
Leiloeira Oficial: Cristiane Borguetti Moraes Lopes - JUCESP 661.

Publique em jornal de grande circulação.

Ligue já:
11. 3729-6600

1ª VARA CÍVEL DO FORO DE FALENCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS/SP

MILAN LEILÕES — LEILOEIROS OFICIAIS

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DAS PARTES Ao Dr. Leonardo Fernandes dos Santos, Juiz(A) de Direito da 1ª Vara de falências e recuperações judiciais de São Paulo/SP, na forma da lei, faz saber que, com fulcro no Prov. CSM1625/2009 do TJSP e Resolução nº 236 de 13 de julho de 2016, através do Milan Leilões (www.milanleiloes.com.br) portal de leilões online Leiloeiro Oficial Ronaldo Milan JUCESP nº 266, levará a público pregão de venda e arrematação nos autos da ação de número 1000022-71.2019.8.26.0100. Início da 1ª Praça no dia 03 de julho de 2023 às 15h00 e encerramento previsto no dia 12 de julho de 2023 às 15h00 pelo valor da avalição ficando desde já designado a 2ª praça com inicio no dia 12 de julho de 2023 às 15h00 e término previsto para o dia 21 de julho de 2023 por 50% do valor e ficando desde já designada a 3ª praça com início no dia 21 de julho de 2023 com início as 15h00 e término previsto no dia 31 de julho de 2023 às 15h00, a quem mais der, mediante aprovação do Administrador Judicial e do Magistrado, conforme condições de venda constantes no presente edital, os seguintes bens:Todos os Ônus que recaírem sobre o imóvel serão de responsabilidade da massa falida. DOS BENS: Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, constituindo o ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, e o arrematante ficará com o encargo de depositário do bem. DESCRIÇÃO DOS BENS. Lote 002 - Matrícula 2.194 – 16º Cartório de Registro de Imóveis. Imóvel: Conjunto nº 24, localizado no 2º pavimento superior do "Edifício Tamandaré", à Rua Tamandaré nº 699, nº 699 no 37º subdistrito – aclimação, com a área útil e ideal de 27,50m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 37,018m2 ou 0,747% na área construída e de 0,675% no terreno.Contribuinte:033.029.0330. Registro Anterior: Transcrição nº 52.105 Av.9/2.194 -Da escritura referida no registro nº 10 desta matrícula e certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, o número correto do contribuinte do imóvel desta matrícula é 033.029.0330-8. R.12/2.194 – Ação de Execução de Titulo Extrajudicial (processo nº 583.00.2005.104415-1/000000- 000) movida por FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO MERCATTO KILIMANJARO contra LUIZ ROBERTO SILVEIRA PINTO e PRÓ SAUDE ASSISTENCIA MEDICA S/C LTDA foi penhorado. Av.13-2.194 – Ação de Execução de Titulo Extrajudicial (processo número 583.00.2011.133746- 1/000000-000) movida por BANCO PINE S/A contra PRÓ SAUDE PLANOS DE SAUDE LTDA e outros. R.14/2.194 – Processo de Arrolamento de Bens. Fica consignado a ocorrência de alienação, transferência ou oneração com relação ao imóvel objeto desta matrícula, deverão ser comunicadas via ofício a unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo de 46 horas. Av.15/2.194 – Protocolo de Indisponibilidade dos autos de processo nº00012528920105020492 do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução para constar que SP Empreendimentos e participações Ltda encontra-se com seus bens indisponíveis. AV. 16/2.194 – ARRECADAÇÃO – Em cumprimento a sentença extraída dos autos de falência de empresários, sociedades empresariais, microempresas e empresas de pequeno porte – auto falência processo nº 1000022-71.2019.8.26.0100 requerida por PRÓ SAUDE PLANOS DE SAUDE LTDA o bem imóvel objeto desta matricula foi arrecadado. Lote 003 - Matrícula 2.195 – 16º Cartório de Registro de Imóveis Imóvel: Conjunto nº 26, localizado no 2º pavimento superior do "Edifício Tamandaré" à Rua Tamandaré nº 699 no 37º Subdistrito Aclimação, com a área útil e ideal de 27,50m2 correspondendo-lhe uma fração ideal de 37,018m2 ou 0,747% na área na área construída e de 0,675% no terreno. Contribuinte nº 033.029.0331.Registro Anterior: Transcrição nº 52.106 Av.9/2.195 – Certidão emitida pela prefeitura do município de São Paulo, o número correto do contribuinte do imóvel desta matrícula é 033.029.0331-6. Av.12/2.195 – Ação de Execução de Titulo Extrajudicial (processo número 583.00.2011.133746-1) da 10ªVara Cível movida por BANCO PINE S/A em face de PRÓ SAUDE PLANOS DE SAUDE LTDA e outros. Av.13/2.195 – Ação de Execução de Titulo Extrajudicial (processo n 583.00.2011.133746-1/000000- 000) movida por BANCO PINE contra PRÓ SAUDE PLANOS DE SAUDE LTDA e outros. R.14/2.195 – Processo de Arrolamento de Bens – Fica consignado que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração com relação ao imóvel objeto desta matrícula, deverá ser comunicada via ofício à unidade da Secretaria da Receita Federal no prazo de 48 horas. Av.15/2.195 – autos do processo nº 00012528920105020492 do juízo Auxiliar de conciliação em execução desta capital Tribunal Regional do Trabalho para constar que SP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA encontra-se com seus bens indisponíveis. Av.16/2.195 – Arrecadação – Em cumprimento à sentença extraída dos autos da Ação de Falência de Empresários, Sociedades Empresarias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – Autofalência, processo digital nº 1000022-71.2019.8.26.0100 Lote 005 - Matrícula 2.198 – 16ºCartório de registro de imóveis móvel: Conjunto nº 71, localizado no 7º pavimento superior do "Edifício Tamandaré", à Rua Tamandaré nº 699, no 37º subdistrito-aclimação, com a área útil de 57,60m² e área construída de 77,535m ou 1,563% e no terreno 1,414%. Contribuinte:033.029.0380.Registro Anterior: Transcrição n 52.119, deste. Av.8/2.198 – Pela proprietária foi dada em garantia aos contratos de locação em que figuram como locadores Wilson Roberto Maglio e Vanucia Ferreira Maglio e como locatária PRO SAUDE ASSISTENCIA MÉDICA S/C LTDA o imóvel foi caucionado. Av.11/2.198 – O número do contribuinte do imóvel desta matrícula é 033.029.0380-4. Av.14/2.198 – Ação de Titulo Extrajudicial (processo numero 583.00.2011.133746-1/000000-000) da 10ª Vara Cível movida por BANCO PINE S/A contra PRO SAUDE PLANOS DE SAUDE LTDA. R-16/2.198 - Processo de Arrolamento de bens, procede-se o presente registro para arrolamento do contribuinte SP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e fica consignado que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, deverá ser comunicada via ofício a unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo de 48 horas. Av.17/2.198 - Autos do processo nº 00012528920105020492 do juízo Auxiliar de conciliação em execução desta capital Tribunal Regional do Trabalho para constar que SP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA encontra-se com seus bens indisponíveis. Av.18/2.198 - Arrecadação – Em cumprimento à sentença extraída dos autos da Ação de Falência de Empresários, Sociedades Empresarias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – Autofalência, processo digital nº 1000022-71.2019.8.26.0100 Lote 006 - Matrícula 2.199 – 16º Cartório de Registro de Imóveis. Imóvel: Conjunto nº 72, localizado no 7º pavimento superior do "Edifício Tamandaré" à rua Tamandaré nº699, no 37º subdistrito aclimação, com a área útil e ideal de 57,60m2 correspondendo-lhe uma fração ideal na área construída de 77,535m2 ou 1,563% e no terreno de 1,414%. Contribuinte nº 033.029.0381.Registro Anterior: Transcrição nº 52.120, deste Av.8/2.199 – O imóvel foi dado em garantia ao contrato de locação em que figuram como locadores Wilson Roberto Maglio e Vanucia Ferreira Maglio e como locatária PRO SAUDE ASSISTENCIA MEDICA S/C LTDA o imóvel foi caucionado. Av.10/2.1999 – O número do contribuinte do imóvel desta matrícula é 033.029.0381-2 Av.13/2.199 - Ação de Titulo Extrajudicial (processo número 583.00.2011.133746-1/000000-000) da 10ª Vara Cível movida por BANCO PINE S/A contra PRO SAUDE PLANOS DE SAUDE LTDA.Av. 15/2.199 - Processo de Arrolamento de bens, procede-se o presente registro para arrolamento do contribuinte SP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e fica consignado que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, deverá ser comunicada via oficio a unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo de 48 horas Av.16/2.199 - Autos do processo nº 00012528920105020492 do juízo Auxiliar de conciliação em execução desta capital Tribunal Regional do Trabalho para constar que SP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA encontra-se com seus bens indisponíveis Av.17/2.199 - Arrecadação – Em cumprimento à sentença extraída dos autos da Ação de Falência de Empresários, Sociedades Empresarias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – Autofalência, processo digital nº 1000022-71.2019.8.26.0100 Lote 007 - Matrícula 2.200 – 16º Cartório de Registro de Imóveis. Imóvel: Conjunto nº 73, no 7º pavimento superior do Edifício Tamandaré à Rua Tamandaré nº 699 no 37º Subdistrito aclimação com a área útil e ideal de 27,50m2 correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,675% no terreno. Contribuinte: 033.029.0352. Registro Anterior: Transcrição nº52.121, deste. Av.9/2.200 – O número do contribuinte do imóvel desta matrícula é 033.029.0352-9. Av.12/2.200 - Ação de Titulo Extrajudicial (processo número 583.00.2011.133746-1/000000-000) da 10ª Vara Cível movida por BANCO PINE S/A contra PRO SAUDE PLANOS DE SAUDE LTDA. R.14/2.200 - Processo de Arrolamento de bens, procede-se o presente registro para arrolamento do contribuinte SP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e fica consignado que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, deverá ser comunicada via oficio a unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo de 48 horas. Av-15/2.200 - Autos do processo nº 00012528920105020492 do juízo Auxiliar de conciliação em execução desta capital Tribunal Regional do Trabalho para constar que SP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA encontra-se com seus bens indisponíveis. Av-16/2.200 - Arrecadação – Em cumprimento à sentença extraída dos autos da Ação de Falência de Empresários, Sociedades Empresarias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – Autofalência, processo digital nº 1000022-71.2019.8.26.0100. Lote 008 - Matrícula 2.201 – 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo Imóvel : Conjunto nº 74, no 7º pavimento superior do "Edifício Tamandaré" à Rua Tamandaré nº699 no 37º Subdistrito aclimação, com a área útil e ideal de 27,50m2 correspondendo-lhe uma fração ideal de 37,018m2 ou 0,747% na área construída e de 0,675% no terreno.Contribuinte:033.029.0354 Av-10/2.201 – o número correto do contribuinte do imóvel desta matrícula é 033.029.0354-5 Av-13/2.201 - Ação de Titulo Extrajudicial (processo número 583.00.2011.133746-1/000000-000) da 10ª Vara Cível movida por BANCO PINE S/A contra PRO SAUDE PLANOS DE SAUDE LTDA. R-15/2.201 - Processo de Arrolamento de bens, procede-se o presente registro para arrolamento do contribuinte SP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e fica consignado que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, deverá ser comunicada via ofício a unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo de 48 horas. Av-16/2.201 - Autos do processo nº 00012528920105020492 do juízo Auxiliar de conciliação em execução desta capital Tribunal Regional do Trabalho para constar que SP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA encontra-se com seus bens indisponíveis. Av-17/2.201 - Arrecadação – Em cumprimento à sentença extraída dos autos da Ação de Falência de Empresários, Sociedades Empresarias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – Autofalência, processo digital nº 1000022-71.2019.8.26.0100. Lote 009 - Matrícula 2.202 – 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo Imóvel: Conjunto nº 94, no 9º pavimento superior do "Edifício Tamandaré" com a área útil e ideal de 27,50m2 correspondendo-lhe uma fração ideal de 37,018m2 ou 0,747% na área construída e 0,675% no terreno. Contribuinte: 033.029.0391. Registro Anterior: Transcrição nº 52.381. Av-9/2.202 - O imóvel foi dado em garantia ao contrato de locação em que figuram como locadores Wilson Roberto Maglio e Vanucia Ferreira Maglio e como locatária PRO SAUDE ASSISTENCIA MEDICA S/C LTDA, o imóvel foi caucionado. Av-11/2.202 – O numero correto do contribuinte do imóvel desta matrícula é 033.029.0391-1. Av-14/2.202 - Ação de Titulo Extrajudicial (processo número 583.00.2011.133746-1/000000-000) da 10ª Vara Cível movida por BANCO PINE S/A contra PRO SAUDE PLANOS DE SAUDE LTDA. R-16/2.202 - Processo de Arrolamento de bens, procede-se o presente registro para arrolamento do contribuinte SP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e fica consignado que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, deverá ser comunicada via oficio a unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo de 48 horas. Av-17/2.202 - Autos do processo nº 00012528920105020492 do juízo Auxiliar de conciliação em execução desta capital Tribunal Regional do Trabalho para constar que SP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA encontra-se com seus bens indisponíveis. Av-18/2.202 - Arrecadação – Em cumprimento à sentença extraída dos autos da Ação de Falência de Empresários, Sociedades Empresarias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – Autofalência, processo digital nº 1000022-71.2019.8.26.0100. Lote 010 - Matrícula 2.203 – 16º Cartório de Registro de Imóveis Imóvel: Conjunto nº95 no 9º pavimento do Edifício Tamandaré a rua Tamandaré nº 699 no 3 subdistrito aclimação, com a área útil e ideal de 27,50m2 correspondendo-lhe uma fração ideal de37,018m2 ou 0,747% na área construída e de 0,675% no terreno. Contribuinte: 033.029.0361 Registro Anterior: Transcrição nº 53.535, deste. Av-9/2.203 – O número do contribuinte do imóvel desta matrícula é 033.029.0361-8.Av-12/2.203 - Ação de Titulo Extrajudicial (processo número 583.00.2011.133746-1/000000-000) da 10ª Vara Cível movida por BANCO PINE S/A contra PRO SAUDE PLANOS DE SAUDE LTDA. R-14/2.203 - Processo de Arrolamento de bens, procede-se o presente registro para arrolamento do contribuinte SP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e fica consignado que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, deverá ser comunicada via oficio a unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo de 48 horas. Av-15/2.203 - Autos do processo nº 00012528920105020492 do juízo Auxiliar de conciliação em execução desta capital Tribunal Regional do Trabalho para constar que SP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA encontra-se com seus bens indisponíveis. Av-16/2.203 - Arrecadação – Em cumprimento à sentença extraída dos autos da Ação de Falência de Empresários, Sociedades Empresarias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – Autofalência, processo digital nº 1000022-71.2019.8.26.0100. Lote 011 - Matrícula 2.204 – 16º Cartório de registro de imóveis de São Paulo. Imóvel: Conjunto nº 96 no 9º pavimento superior do Edificio Tamandaré à rua Tamandaré, no 37 subdistrito aclimação com a área útil e ideal de 27,50m2 correspondendo-lhe uma fração ideal de 37,018m2 ou 0,747% na área construída e de 0,675% no terreno. Contribuinte: 033.029.0362. Registro Anterior: Transcrição nº 53.536. Av-9/2.204 – O número correto do contribuinte do imóvel desta matrícula é 033.029.0362-6. Av-12/2.204 - Ação de Titulo Extrajudicial (processo número 583.00.2011.133746-1/000000-000) da 10ª Vara Cível movida por BANCO PINE S/A contra PRO SAUDE PLANOS DE SAUDE LTDA. R-14/2.204 - Processo de Arrolamento de bens, procede-se o presente registro para arrolamento do contribuinte SP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e fica consignado que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, deverá ser comunicada via oficio a unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo de 48 horas. Av-15/2.204 - Autos do processo nº 00012528920105020492 do juízo Auxiliar de conciliação em execução desta capital Tribunal Regional do Trabalho para constar que SP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA encontra-se com seus bens indisponíveis. Av-16/2.204 - Arrecadação – Em cumprimento à sentença extraída dos autos da Ação de Falência de Empresários, Sociedades Empresarias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – Autofalência, processo digital nº 1000022-71.2019.8.26.0100. Lote 012 - Matrícula 2.205 – 16º Cartório de Registro de Imóveis SP Imóvel: Conjunto nº 97, no 9 pavimento superior do Edifício Tamandaré à rua Tamandaré nº 699 no 37º subdistrito aclimação com área útil e ideal de 57,50m2 correspondendo-lhe uma fração ideal de 77,535m2 ou 1,563% na área construída e de 1,414% no terreno. Contribuinte: 033.029.0363 Registro Anterior: Transcrição nº 53.537, deste. Av-9/2.205 – O número correto do contribuinte do imóvel desta matricula é 033.029.0363-4. Av-12/2.205 - Ação de Titulo Extrajudicial (processo número 583.00.2011.133746-1/000000-000) da 10ª Vara Cível movida por BANCO PINE S/A contra PRO SAUDE PLANOS DE SAUDE LTDA. R-14/2.205 - Processo de Arrolamento de bens, procede-se o presente registro para arrolamento do contribuinte SP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e fica consignado que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, deverá ser comunicada via oficio a unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo de 48 horas. Av-15/2.205 – Autos do processo nº 00012528920105020492 do juízo Auxiliar de conciliação em execução desta capital Tribunal Regional do Trabalho para constar que SP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA encontra-se com seus bens indisponíveis. Av-16/2.205 - Arrecadação – Em cumprimento à sentença extraída dos autos da Ação de Falência de Empresários, Sociedades Empresarias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – Autofalência, processo digital nº 1000022-71.2019.8.26.0100. Lote 013 - Matrícula 2.206 – 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Imóvel: Conjunto nº 98, no 9º pavimento superior do edifício Tamandaré à Rua Tamandaré nº699, no 37º subdistrito aclimação, com a área útil e ideal de 57,60m2 correspondendo-lhe uma fração ideal de 77,535m2 ou 1,563% da área construída e de 1,414% no terreno. Contribuinte:033.029.0364. Registro anterior: Transcrição nº 53.538. Av-9/2.206 – O número do contribuinte do imóvel desta matrícula é 033.029.0364-2. Av-12/2.206 - Ação de Título Extrajudicial (processo número 583.00.2011.133746-1/000000-000) da 10ª Vara Cível movida por BANCO PINE S/A contra PRO SAUDE PLANOS DE SAUDE LTDA. R-14/2.206 - Processo de Arrolamento de bens, procede-se o presente registro para arrolamento do contribuinte SP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e fica consignado que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, deverá ser comunicada via ofício a unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo de 48 horas. Av-15/2.206 – Autos do processo nº 00012528920105020492 do juízo Auxiliar de conciliação em execução desta capital Tribunal Regional do Trabalho para constar que SP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA encontra-se com seus bens indisponíveis. Av-16/2.206 - Arrecadação – Em cumprimento à sentença extraída dos autos da Ação de Falência de Empresários, Sociedades Empresarias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – Autofalência, processo digital nº 1000022-71.2019.8.26.0100.

Informações: Tel.: (11) 3845-5599 - Ronaldo Milan - Leiloeiro Oficial JUCESP n° 266 - www.milanleiloes.com.br

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2021, que institui a Infraestrutura da Chaves Públicas Brasileira- ICP-Brasil.

Esta página faz parte da edição impressa produzida pela Gazeta de S.Paulo com circulação em bancas de jornais e assinantes.
AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo site https://flip.gazetasp.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS JOSE FIDALGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2023 às 16:51 , sob o número WSCB2370268114O .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código UdyHABmm.

Rua Arquiteto Heitor de Melo, 91, - Vila Euthalia - São Paulo/SP - CEP: 03519-000
Tel / Fax (11) 2653-8583 / 2653.0553

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP

AUTO DE PRIMEIRO LEILÃO NEGATIVO

Processo: 1033810-59.2018.8.26.0602
Exequente: Condomínio Viver Melhor
Executado: Jane de Jesus da Rocha

Foram levados a leilão 1ª praça, através do Portal de leilão eletrônico do Gestor Fidalgo (www.fidalgoleiloes.com.br), conforme Provimento CSM nº 1625/2009, os bens penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando **SEM LANCES** com término em 13 de Julho de 2023 às 11:00 horas.

O QUE CUMPRIA INFORMAR

_____
Fidalgo Leilões
Douglas José Fidalgo
Leiloeiro Oficial
JUCESP 587

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS JOSE FIDALGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/07/2023 às 16:26 , sob o número WSCB23702970223
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código zyBNLvzl.

ENC: Informando trânsito em julgado em Agravo de Instrumento digital

SOROCABA - 2 OFICIO CIVEL <sorocaba2cv@tjsp.jus.br>

Seg, 24/07/2023 16:40

Para:JORDAO SANTOS SENTEIO NETO <jordaon@tjsp.jus.br>

2º OFÍCIO CÍVEL DE SOROCABA

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2.º Ofício Cível de Sorocaba

Rua Vinte e Oito de Outubro, 691 - Jardim do Paço - Sorocaba/SP - CEP: 18087-080

Tel: (15) 2102-8348

E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

De: FRANCISCO XAVIER BARROS <franciscoxavierbarro@tjsp.jus.br>
Enviado: segunda-feira, 24 de julho de 2023 16:09
Para: SOROCABA - 2 OFICIO CIVEL <sorocaba2cv@tjsp.jus.br>
Assunto: Informando trânsito em julgado em Agravo de Instrumento digital

Comunico que a decisão/acórdão proferida nos autos do Agravo de Instrumento Nº 2079712-05.2023.8.26.0000 transitou em julgado e a íntegra do processo encontra-se disponível no endereço eletrônico https://esaj.tjsp.jus.br, sendo sua senha de acesso jfvgre.

Dados do processo:
Agravo de Instrumento Nº 2079712-05.2023.8.26.0000
Comarca de Sorocaba Foro de Sorocaba - 2ª Vara Cível
Execução de Título Extrajudicial nº. 1033810-59.2018.8.26.0602
Agravante: Condomínio Residencial Viver Melhor-a
Agravado: Jane de Jesus Rocha
Interesdos: Caixa Econômica Federal - Cef e Douglas José Fidalgo - Leiloeiro Oficial

Att.

FRANCISCO XAVIER BARROS
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

SJ 3.3.2-Serviço de Processamento do 14º Grupo de Câmaras de Direito Privado 3

Largo Pátio do Colégio, 73, 5º andar, sala 514 - Sé - São Paulo/SP - CEP: 01016-040

Tel: (11) 3489-3883 / (11) 3489-3884

E-mail: franciscoxavierbarro@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORDAO SANTOS SENTEIO NETO, liberado nos autos em 25/07/2023 às 09:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código dyWzXLCR.

Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas.

Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JORDAO SANTOS SENTEIO NETO, liberado nos autos em 25/07/2023 às 09:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código dyWzXLCR.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Relatório do Voto

AG. INSTR. Nº 2079712-05.2023.8.26.0000
COMARCA: SOROCABA (2ª VC)
AGVTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR
AGVDA: JANE DE JESUS ROCHA
INTERESSADOS: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF E DOUGLAS JOSÉ FIDALGO (LEILOEIRO OFICIAL)
JD 1º GRAU: ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO
VOTO Nº 51.477

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR** contra a r. decisão proferida nos autos da ação de execução de título extrajudicial movida contra **JANE DE JESUS ROCHA**, que fixou o valor mínimo de venda, em primeiro leilão, em oitenta por cento (80%) do valor atualizado do bem, considerado como R$126.925,81 (cento em vinte e seis mil, novecentos e vinte e cinco reais e oitenta e um centavos), para setembro de 2022 (fls. 349/350).

Aduziu, em síntese, que o percentual de oitenta por cento (80%) é elevado e afasta qualquer possibilidade de arrematação do imóvel, frustrando a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIVAS GUSTAVO SOUSA, liberado nos autos em 12/06/2023 às 09:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2079712-05.2023.8.26.0000 e código 2083-XLEA.

satisfação do débito; que o artigo 891 do Código de Processo Civil determina que não será aceito lance em preço vil, sendo que o parágrafo único do artigo acima mencionado considera preço vil o preço inferior a cinquenta por cento (50%) do valor da avaliação. Preliminarmente, postulou pela concessão do efeito suspensivo. Pleiteou, ainda, o provimento do recurso para que o lance mínimo do imóvel seja fixado em cinquenta por cento (50%) do valor da avaliação.

O efeito suspensivo foi indeferido (fls. 355/356).

Decorreu *in albis* o prazo para apresentação de contraminuta (fls. 360).

É o relatório.

Iniciar julgamento virtual.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2079712-05.2023.8.26.0000 e código [illegible]

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2023.0000510652

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2079712-05.2023.8.26.0000, da Comarca de Sorocaba, em que é agravante CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR-A, é agravada JANE DE JESUS ROCHA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente), RODRIGUES TORRES E FERREIRA DA CRUZ.

São Paulo, 22 de junho de 2023.

DIMAS RUBENS FONSECA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIMAS RUBENS FONSECA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 22/06/2023 às 09:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2079712-05.2023.8.26.0000 e código 20000510652.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AG. INSTR. Nº 2079712-05.2023.8.26.0000

COMARCA: SOROCABA (2ª VC)

AGVTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR

AGVDA: JANE DE JESUS ROCHA

INTERESSADOS: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF E DOUGLAS JOSÉ FIDALGO (LEILOEIRO OFICIAL)

JD 1º GRAU: ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO

VOTO Nº 51.477

DESPESAS CONDOMINIAIS. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Insurgência contra decisão que fixou o valor mínimo de venda, em primeiro leilão, em oitenta por cento (80%) do valor atualizado do bem, considerado como R$126.925,81 (cento em vinte e seis mil, novecentos e vinte e cinco reais e oitenta e um centavos), para setembro de 2022. Percentual que se afigura produtivo, recomendando a permanência do percentual fixado. Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR** contra a r. decisão proferida nos autos da ação de execução de título extrajudicial movida contra **JANE DE JESUS ROCHA**, que fixou o valor mínimo de venda, em primeiro leilão, em oitenta por cento (80%) do valor atualizado do bem, considerado como R$126.925,81 (cento em vinte e seis mil, novecentos e vinte e cinco reais e oitenta e um centavos), para setembro de 2022 (fls. 349/350).

Aduziu, em síntese, que o percentual de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIVAS GUSANTS SONSETCA, liberado nos autos em 25/06/2023 às 09:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2079712-05.2023.8.26.0000 e código 20BZFXLCA.

oitenta por cento (80%) é elevado e afasta qualquer possibilidade de arrematação do imóvel, frustrando a satisfação do débito; que o artigo 891 do Código de Processo Civil determina que não será aceito lance em preço vil, sendo que o parágrafo único do artigo acima mencionado considera preço vil o preço inferior a cinquenta por cento (50%) do valor da avaliação. Preliminarmente, postulou pela concessão do efeito suspensivo. Pleiteou, ainda, o provimento do recurso para que o lance mínimo do imóvel seja fixado em cinquenta por cento (50%) do valor da avaliação.

O efeito suspensivo foi indeferido (fls. 355/356).

Decorreu *in albis* o prazo para apresentação de contraminuta (fls. 360).

É o relatório.

O recurso preenche os requisitos de admissibilidade, eis que o tema se ajusta à hipótese prevista no parágrafo único do art. 1.015[1] do Código de Processo Civil.

Insurge-se o agravante contra a r. decisão que fixou o valor mínimo de venda, em primeiro leilão, em oitenta por cento (80%) do valor atualizado do bem, considerado como R$126.925,81 (cento em vinte e seis mil, novecentos e vinte e cinco reais e oitenta e um centavos), para setembro de 2022.

[1] Art. 1.015. Parágrafo único. Também caberá agravo de instrumento contra decisões interlocutórias proferidas na fase de liquidação de sentença ou de cumprimento de sentença, no processo de execução e no processo de inventário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2079712-05.2023.8.26.0000 e código [illegible]

Note-se que apesar de a ação ter tido início em meados de setembro 2018 (fls. 09/13), esta é a primeira tentativa de leilão do imóvel gerador da dívida.

Não se desconhece o quanto disposto no art. 891 do Código de Processo Civil que preceitua: "*Não será aceito lance que ofereça preço vil*". Parágrafo único: "*Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação*", todavia sua literalidade não resolve a questão, pois o legislador impôs um limite mínimo e, não, máximo, ou seja, tarifou o que é considerado preço vil, apenas.

Não obstante, por ora, não se observa haver elementos fáticos nos autos que demonstrem a probabilidade de inexistência de licitantes, na primeira tentativa de realização do leilão, inexistindo motivos para a redução do valor do lance mínimo.

Em casos análogos, assim já decidiu esta C. Câmara: "*AÇÃO DE COBRANÇA (DESPESAS CONDOMINIAIS) – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – LEILÃO JUDICIAL DE IMÓVEL – DECISÃO QUE FIXOU, PARA A SEGUNDA PRAÇA, O LANCE MÍNIMO DE 70% DO VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO – Condomínio exequente que pretende a fixação de lance mínimo de 50% do valor da avaliação – Pedido que se mostra prematuro, diante do cenário fático constatado na origem –*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2079712-05.2023.8.26.0000 e código [illegible]

Apesar de o cumprimento ter se iniciado em 2018, está-se diante da primeira tentativa de leilão do imóvel – Avaliação que já levou em consideração as características da região, não tendo o condomínio pugnado pela redução do valor do imóvel – Inexistência de elementos de que não haverá licitantes interessados, em razão da localização do imóvel ou da apontada desaceleração do mercado imobiliário – Peculiaridades do caso que recomendam a manutenção, por ora, do lance mínimo em 70% do valor atualizado da avaliação, zelando para que a execução se dê pelo meio menos gravoso à parte executada – Decisão mantida – RECURSO DESPROVIDO."[2].

Logo, de rigor a manutenção da r. decisão atacada.

Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso.

DIMAS RUBENS FONSECA

RELATOR

[2] TJSP; Agravo de Instrumento 2302899-92.2022.8.26.0000; Relator (a): Angela Lopes; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 40ª Vara Cível; Data do Julgamento: 27/03/2023; Data de Registro: 27/03/2023

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DIMAS RUBENS FONSECA, liberado nos autos em 12/06/2023 às 09:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2079712-05.2023.8.26.0000 e código 2018-XLCR.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
28ª Câmara de Direito Privado
Pátio do Colégio, 73 - Pátio do Colégio - 5º andar - Sala 513 - Sé -
CEP: 01016-040 - São Paulo/SP - 3399-6082

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo nº:	**2079712-05.2023.8.26.0000**
Classe − Assunto:	**Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**
Agravante	**Condomínio Residencial Viver Melhor-a**
Agravado	**Jane de Jesus Rocha**
Relator(a):	**DIMAS RUBENS FONSECA**
Órgão Julgador:	**28ª Câmara de Direito Privado**
Comarca de Origem	**Sorocaba**
Vara de Origem	**2ª Vara Cível**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 19/07/2023.

São Paulo, 24 de julho de 2023.

Francisco Xavier Barros - Matrícula: M120319
Escrevente-Chefe

TERMO DE ENCAMINHAMENTO AO ARQUIVO

Certifico que nesta data enviei o e-mail com a comunicação do trânsito em julgado à Vara de Origem e encaminhei os presentes autos ao arquivo.

São Paulo, 24 de julho de 2023

Francisco Xavier Barros - Matrícula: M120319
Escrevente-Chefe

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCISCO XAVIER BARROS, liberado nos autos 24/07/2023 às 09:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2079712-05.2023.8.26.0000 e código 2ywZX46R.

Rua Arquiteto Heitor de Melo, 91, - Vila Euthalia - São Paulo/SP - CEP: 03519-000
Tel / Fax (11) 2653-8583 / 2653.0553

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP

AUTO DE SEGUNDO LEILÃO NEGATIVO

Processo: 1033810-59.2018.8.26.0602
Exequente: Condomínio Viver Melhor
Executado: Jane de Jesus da Rocha

Foram levados a leilão 2ª praça, através do Portal de leilão eletrônico do Gestor Fidalgo (www.fidalgoleiloes.com.br), conforme Provimento CSM nº 1625/2009, os bens penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando **SEM LANCES** com término em 03 de Agosto de 2023 às 11:00 horas.

O QUE CUMPRIA INFORMAR

_____
Fidalgo Leilões
Douglas José Fidalgo
Leiloeiro Oficial
JUCESP 587

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANA ROSA DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/08/2023 às 09:29 , sob o número WSCB23703313684
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código UIw7f2zQ.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8348 - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602 - 2018/002131**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Em 08 de agosto de 2023, faço estes autos conclusos ao(à) MM. Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alessandra Lopes Santana de Mello**

Vistos.

Fls. 703/712: ciência do V. Acórdão, que manteve a decisão agravada.

No mais, manifeste-se o exequente sobre o resultado negativo do leilão, conforme fls. 702 e 713, no prazo de 05 dias.

Int..

Sorocaba, 08 de agosto 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 ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO, liberado nos autos em 09/08/2023 às 23:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ZeE75tON.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0663/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 703/712: ciência do V. Acórdão, que manteve a decisão agravada. No mais, manifeste-se o exequente sobre o resultado negativo do leilão, conforme fls. 702 e 713, no prazo de 05 dias. Int.."

Sorocaba, 10 de agosto de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 10/08/2023 às 08:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 6WppEh3g.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0663/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/08/2023. Considera-se a data de publicação em 14/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
15/08/2023 - nossa senhora da ponte - padroeira - Prorrogação

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 703/712: ciência do V. Acórdão, que manteve a decisão agravada. No mais, manifeste-se o exequente sobre o resultado negativo do leilão, conforme fls. 702 e 713, no prazo de 05 dias. Int.."

Sorocaba, 11 de agosto de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 11/08/2023 às 04:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código IQ6QBrED.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

AO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA – SP

AUTOS Nº 1033810-59.2018.8.26.0602

CONDOMÍNIO VIVER MELHOR – GLEBA A, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por meio de seus advogados *in fine* assinados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer o que segue:

Considerando o resultado infrutífero do leilão com lance inicial em 80% do valor do bem, requer designação de novas hasta públicas com lance inicial não inferior a 50%, considerado preço vil nos temos legais.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Campinas – SP, 17 de agosto de 2023.

Felipe Montagner de Diego
OAB-SP 399.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/08/2023 às 16:24 , sob o número WSCB23703553286
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 9zRzt1Mg.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
3 DE FEVEREIRO DE 1874

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Comarca de Sorocaba
JUÍZO DE DIREITO DA 2ª Vara Cível – Cartório da 2ª. Vara Cível
Rua 28 de Outubro, 691, Alto da Boa Vista - Sorocaba - CEP 18087-080 - Fone: (15) 2102-8348
e-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo: **1033810-59.2018.8.26.0602 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente: **Condomínio Viver Melhor**
Executado: **Jane de Jesus da Rocha**

Em 18/08/2023 08:16:03 faço estes autos conclusos à Meritíssima Juíza de Direito Dra. Alessandra Lopes Santana de Mello.

Vistos.

Defiro a realização de novo leilão do bem penhorado nos autos, **nomeio** FIDALGO LEILÕES, na pessoa do Leiloeiro Oficial DOUGLAS JOSÉ FIDALGO, que se encarregará do leilão e deverá proceder com o necessário, de acordo com o Provimento 1.625/2009 do E. Conselho Superior da Magistratura.

Considero como valor mercadológico do bem o valor de R$126.925,81, para setembro de 2022, que deverá ser atualizado pela tabela prática do TJ-SP, na data de designação da primeira praça.

A fim de evitar qualquer prejuízo às partes, fixo, desde já, o valor mínimo de venda, em primeiro leilão, em 50% do valor atualizado do bem, nos termos do parágrafo único, do artigo 891, do CPC, mantendo-se as demais regras processuais atinentes à matéria.

Para o caso de arrematação, fixo o percentual da comissão do Leiloeiro Judicial em 5% (cinco por cento) sobre o lanço vencedor, a ser paga pelo arrematante cujo valor não estará incluído no valor lançado, em hipótese alguma.

Diante das alterações do CPC, determino que conste do edital de leilão o disposto no artigo 895 e seguintes do CPC.

Intime-se o leiloeiro, para que providencie o necessário para a realização do leilão, nos termos do artigo 887 do CPC.

Com a vinda do edital em termos, providencie a serventia ato ordinatório para intimação das partes das datas designadas, afixando uma copia no átrio do Fórum.

Int.

Sorocaba, 22 de agosto de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO, liberado nos autos em 23/08/2023 às 10:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código JogjBMLh.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
3 DE FEVEREIRO DE 1874

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca de Sorocaba

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª Vara Cível – Cartório da 2ª. Vara Cível

Rua 28 de Outubro, 691, Alto da Boa Vista - Sorocaba - CEP 18087-080 - Fone: (15) 2102-8348

e-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO, liberado nos autos em 23/08/2023 às 10:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código JogjBMLh.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0700/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro a realização de novo leilão do bem penhorado nos autos, nomeio FIDALGO LEILÕES, na pessoa do Leiloeiro Oficial DOUGLAS JOSÉ FIDALGO, que se encarregará do leilão e deverá proceder com o necessário, de acordo com o Provimento 1.625/2009 do E. Conselho Superior da Magistratura. Considero como valor mercadológico do bem o valor de R$126.925,81, para setembro de 2022, que deverá ser atualizado pela tabela prática do TJ-SP, na data de designação da primeira praça. A fim de evitar qualquer prejuízo às partes, fixo, desde já, o valor mínimo de venda, em primeiro leilão, em 50% do valor atualizado do bem, nos termos do parágrafo único, do artigo 891, do CPC, mantendo-se as demais regras processuais atinentes à matéria. Para o caso de arrematação, fixo o percentual da comissão do Leiloeiro Judicial em 5% (cinco por cento) sobre o lanço vencedor, a ser paga pelo arrematante cujo valor não estará incluído no valor lançado, em hipótese alguma. Diante das alterações do CPC, determino que conste do edital de leilão o disposto no artigo 895 e seguintes do CPC. Intime-se o leiloeiro, para que providencie o necessário para a realização do leilão, nos termos do artigo 887 do CPC. Com a vinda do edital em termos, providencie a serventia ato ordinatório para intimação das partes das datas designadas, afixando uma copia no átrio do Fórum. Int."

Sorocaba, 23 de agosto de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 23/08/2023 às 11:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ze7LCilJ.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0700/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/08/2023. Considera-se a data de publicação em 25/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a realização de novo leilão do bem penhorado nos autos, nomeio FIDALGO LEILÕES, na pessoa do Leiloeiro Oficial DOUGLAS JOSÉ FIDALGO, que se encarregará do leilão e deverá proceder com o necessário, de acordo com o Provimento 1.625/2009 do E. Conselho Superior da Magistratura. Considero como valor mercadológico do bem o valor de R$126.925,81, para setembro de 2022, que deverá ser atualizado pela tabela prática do TJ-SP, na data de designação da primeira praça. A fim de evitar qualquer prejuízo às partes, fixo, desde já, o valor mínimo de venda, em primeiro leilão, em 50% do valor atualizado do bem, nos termos do parágrafo único, do artigo 891, do CPC, mantendo-se as demais regras processuais atinentes à matéria. Para o caso de arrematação, fixo o percentual da comissão do Leiloeiro Judicial em 5% (cinco por cento) sobre o lanço vencedor, a ser paga pelo arrematante cujo valor não estará incluído no valor lançado, em hipótese alguma. Diante das alterações do CPC, determino que conste do edital de leilão o disposto no artigo 895 e seguintes do CPC. Intime-se o leiloeiro, para que providencie o necessário para a realização do leilão, nos termos do artigo 887 do CPC. Com a vinda do edital em termos, providencie a serventia ato ordinatório para intimação das partes das datas designadas, afixando uma copia no átrio do Fórum. Int."

Sorocaba, 24 de agosto de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 24/08/2023 às 04:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código TfJ5FPD7.

INTIMAÇÃO NOMEAÇÃO - Processo: 1033810-59.2018.8.26.0602 - Execução de Título Extrajudicial

FABIOLA THOME DE SOUZA VASQUES <fthome@tjsp.jus.br>
Seg, 28/08/2023 11:37
Para:contato@fidalgoleiloes.com.br <contato@fidalgoleiloes.com.br>
Cc:DOUGLAS@FIDALGOLEILOES.COM.BR <DOUGLAS@FIDALGOLEILOES.COM.BR>

2 anexos (226 KB)
decisao nomeacao.pdf; Senha leiloeiro.pdf;

Bom dia,

Prezados,

Pelo presente, ficam os Senhores intimados da. r Decisão anexa.

Processo: 1033810-59.2018.8.26.0602 - Execução de Título Extrajudicial
Exequente: Condomínio Viver Melhor
Executado: Jane de Jesus da Rocha

Att.
Por gentileza encaminhar confirmações de recebimento, respostas ou dúvidas APENAS no e-mail: *sorocaba2cv@tjsp.jus.br*

FABIOLA THOME DE SOUZA VASQUES
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
2° Ofício Cível de Sorocaba
Rua Vinte e Oito de Outubro, 691 - Jardim do Paço - Sorocaba/SP - CEP: 18087-080
Tel: (15) 2102-8348
E-mail: fthome@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIOLA THOME DE SOUZA VASQUES, liberado nos autos em 28/08/2023 às 11:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código qorhejfP.

Bruno Araújo
Sociedade de Advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE SOROCABA

Processo n.º 1033810-59.2018.8.26.0602

CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL, já qualificada nos autos da ação, vem, por seu advogado abaixo assinado, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, colacionar nos autos os documentos pertinentes a presente ação, em anexo.

Termos em que,

Espera deferimento.

São Paulo/SP, 28 de agosto de 2023.

BRUNO ARAÚJO MAGALHÃES

OAB/SP 481.090

(85) 3051 - 6677

Av. Desembargador Moreira, 2509 – Aldeota – CEP: 60.170-173 – Fortaleza/CE

juridico@brunoaraujo.adv.br | www.brunoaraujo.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO ARAUJO MAGALHAES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/08/2023 às 16:19 , sob o número WSCB23703718820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código PDNURIeV.

JANE DE JESUS DA ROCHA 00031429226870 % PACT. 100,00 RENDA 1.200,00 C.PES 01 CONTRATO 872002123652-9
END R GALILEIA 365 BL4B AP201 JD BETANIA SOROCABA SP 18071550 GRUPO HABITACIONAL 0999.7
STC 000448 PROD 4968 UNO 03565 UNC 03565 ORR 025 LF 426 TF 116 SIT.ESP:063 118 269 318
FUNDHAB 0,00 FCVS 0,00 SEG.VISTA 0,00 ABERT.CRED. 0,00 IOF 0,00 COD.LEG. 0000

Mod. Financ. PMCMV FAIXA I RECURSOS FAR COM DESCONTO
Prazo Remanesc. 000 meses Forma Pagto Boleto Bancario Ult. Vencto 29/08/2023

DATA ESCRITURA: 28/06/2016 DATA CADASTRO: 29/06/2016
DT EVENTO 28/06/2016 TP PED 001 INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA APOLICE 77770 TP CREDITO 000

				TX EFET	5,1161				
DIV. VENC	0,00	RCR	3001	TX INIC	5,0000		CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	7.200,00	RGE	0558	INCREM	0,0	TC1. 000	PREST	89,99	TAXAS	0,00
D.Res.460	68.800,00	MF06S		FREQUEN	00	TC2. 000	S.MIP	0,00	RAZAO	
SD P-RATA	0,00	PRZ	120	TX FI	0,0000	0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO	28/07/2016
VL GARANT	76.000,00	PRZ PRO	000	LIM.CONC.	00/0000		S.CRE	0,00	SD APOS	7.199,99
TAC/FEE A VISTA	0,00								TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00						DESC. DESP			

TAXAS VENCTO PAGMTO	NR. BONUS MSG PAR	TA FCVS FGTS	TCA SEGURO/FGHAB LIQUIDO	TRC PRESTACAO MORA	IOF COMPL	JUROS TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO	TAC SALDO DEVEDOR DIF.(VRF)	TOM INDICE TP DIF.REAJ
28/03/17	DIF PAGAMENTO: 370						2,73381-		
28/07/16	CORRECAO			1,00204296		14,70			7.214,70
TAXAS:									
28/07/16	001	30,06	0,00	90,06		30,06	60,00	7.154,70	
28/07/16	310		60,00			60,00	60,00		
28/07/17	DIF PAGAMENTO: 543						7,91476-		
28/08/16	CORRECAO			1,00162083		11,59			7.166,30
TAXAS:									
28/08/16	002	29,85	0,00	89,85		29,85	60,00	7.106,30	
24/08/16	310		60,00			60,00	60,00		
28/09/16	CORRECAO			1,00254502		18,08			7.124,39
TAXAS:									
28/09/16	003	29,68	0,00	89,68		29,68	60,00	7.064,39	
27/09/16	310		60,00			60,00	60,00		
28/10/16	CORRECAO			1,00157496		11,12			7.075,51
TAXAS:									
28/10/16	004	29,48	0,00	89,48		29,48	60,00	7.015,51	
28/10/16	310		60,00			60,00	60,00		
28/11/16	CORRECAO			1,00160080		11,23			7.026,74
TAXAS:									
28/11/16	005	29,27	0,00	89,27		29,27	60,00	6.966,74	
19/12/16	310		60,00	1,86		61,86	60,00	0,07963	

Emitente: 0004312 (GCI CAIXA - Habitação)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO ARAUJO MAGALHAES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/08/2023 às 16:19 , sob o número WSCB23703718820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código FSWAUwW4.

JANE DE JESUS DA ROCHA 00031429226870 % PACT. 100,00 RENDA 1.200,00 C.PES 01 CONTRATO 872002123652-9

TAXAS / VENCTO / PAGMTO	NR. BONUS / MSG	PAR	TA / FCVS / FGTS	TCA / SEGURO/FGHAB / LIQUIDO	TRC / PRESTACAO / MORA	IOF	COMPL	JUROS / TOTAL DEVIDO	AMORTIZACAO / VALOR PAGO	SALDO DEVEDOR / DIF.(VRF)	TOM / INDICE TP / DIF.REAJ
28/12/16	CORRECAO				1,00142769			9,94			6.976,69
TAXAS:											
28/12/16	006	29,06		0,00	89,06			29,06	60,00	6.916,69	
25/01/17	310			60,00	2,09			62,09	60,00	0,08930	
28/01/17	CORRECAO				1,00184896			12,78			6.929,48
TAXAS:											
28/01/17	007	28,87		0,00	88,87			28,87	60,00	6.869,48	
26/01/17	310			60,00				60,00	61,86	0,07946-	
28/02/17	CORRECAO				1,00170029			11,68			6.881,16
TAXAS:											
28/02/17	008	28,67		0,00	88,67			28,67	60,00	6.821,16	
28/03/17	PP8			60,00	2,02			62,02		2,64427	
28/03/17	CORRECAO				1,00030192			2,05			6.823,22
TAXAS:											
28/03/17	009	28,43		0,00	88,43			28,43	60,00	6.763,22	
23/05/17	310			60,00	2,87			62,87	62,87		
28/04/17	CORRECAO				1,00151866			10,27			6.773,49
TAXAS:											
28/04/17	010	28,22		0,00	88,22			28,22	60,00	6.713,49	
23/05/17	310			60,00	1,90			61,90	61,90		
TAXAS:											
28/05/17	011	27,97		0,00	87,97			27,97	60,00	6.653,49	
28/07/17	590			60,00	3,00			63,00		2,67850	
28/06/17	CORRECAO				1,00076413			5,08			6.658,57
TAXAS:											
28/06/17	012	27,74		0,00	87,74			27,74	60,00	6.598,57	
28/07/17	590			60,00	2,08			62,08		2,63938	
28/07/17	CORRECAO				1,00053598			3,53			6.602,11
TAXAS:											
28/07/17	013	27,50		0,00	88,59			27,50	61,09	6.541,02	1,01707
28/07/17	590			61,09				61,09		2,59729	

Mod. Financ. PMCMV FAIXA I RECURSOS FAR COM DESCONTO
Prazo Remanesc. 000 meses Forma Pagto Boleto Bancario Ult. Vencto 29/08/2023

DATA ESCRITURA: 28/06/2016 DATA CADASTRO: 31/07/2017
DT EVENTO 28/07/2017 TP PED 131 LIQUIDACAO SEM DESCONTO RECURSOS PROPRIOS APOLICE 77770 TP CREDITO 000

				TX EFET	5,1161						
DIV. VENC	186,16	RCR	3001	TX INIC	5,0000		CES	0,000	FCVS	0,00	
VR.ALTER.	6.727,19-	RGE	0558	INCREM	0,0	TC1. 000	PREST	0,00	TAXAS	0,00	
DESCONTO	0,00	MF06S		FREQUEN	00	TC2. 000	S.MIP	0,00	RAZAO		
SD P-RATA	6.541,03	PRZ	120	TX FI	0,0000	0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO	00	
VL GARANT	77.339,20	PRZ PRO	000	LIM.CONC.	00/0000		S.CRE	0,00	SD APOS	0,00	
TAC/FEE A VISTA	0,00								TX.EQ	0,00	
DESP CART:	0,00						DESC. DESP				

Emitente: 0004312 (GCI CAIXA - Habitação)

fls. 725
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO ARAUJO MAGALHAES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/08/2023 às 16:19 , sob o número WSCB23703718820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código FSWAUwW4.

JANE DE JESUS DA ROCHA 00031429226870 % PACT. 100,00 RENDA 1.200,00 C.PES 01 CONTRATO 872002123652-9

Alo CAIXA:
4004 0104 (Capitais e Regioes Metropolitanas)
0800 104 0104 (Demais Regioes)

SAC:
0800 726 0101

Pessoas com deficiencia auditiva ou de fala:
0800 726 2492

Ouvidoria:
0800 725 7474

Emitente: 0004312 (GCI CAIXA - Habitação)

fls. 726
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO ARAUJO MAGALHAES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/08/2023 às 16:19 , sob o número WSCB23703718820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código FSWAUwW4.

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI #EXTERNO.RESTRITO 03/08/2023
AQUISICAO PAR

NO. CONTRATO : 872012123652.0 GRP: 25 CAMPINAS UN.OPER.: 03565
NOME MUTUARIO: JANE DE JESUS DA ROCHA CPF/CGC: 314.292.268-70
END.: R GALILEIA 365 BL4B AP201 JD BETANIA SP 18.071.550
PZO: 120 PZR: 035 RCR: 3007 RGE: 556 STC: 448 PROD: 4969 Taxa Juros nominal Anual : 00,0000 SITUACAO: 063 142 375
Sistema Financeiro: 1399 Taxa Juros Efetiva Anual : 00,0000

DT. ESCRITURA	: 28/06/2016	SD 28/07/2023	: 2.203,68
PRESTACAO DE	: 28/08/2023	IND.PRO-RATA....	: 1,003684718844
ENCARGO	: 62,96	SD 03/08/2023	: 2.211,81
FGTS	: 0,00	SALDO FGTS	: 0,00
MORA + DIF.	: 0,00	SEGURO MENSAL	: 0,00
TOTAL	: 62,96	JUROS DIARIOS	: 0,00
ATRASO QTDE	: 028		
PERIODO	: 04/2021 a 07/2023	DIVIDA TOTAL	: 4.174,21
ENCARGO ATRASO	: 1.724,00		
MORA + MULTA	: 238,46		
IOF COMPL.....:	0,00		
DIF. PRESTACAO	: 0,06-		
TOTAL ATRASO	: 1.962,40		
Valor (TP022)...	0,00	Valor (TP023)...	0,00
Valor (TP025)...	0,00	QUOTA.....:	5,24%

GARANTIA ATUAL : 79.673,98

USUARIO: c127696 SIACI - AP PRODUCAO 03/08/2023 - 9:21:28

Emitente: 0000099 (GCI CAIXA - Aquisição PAR)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO ARAUJO MAGALHAES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/08/2023 às 16:19 , sob o número WSCB23703718820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código y6IDGY6T.

JANE DE JESUS DA ROCHA 00031429226870 % PACT. 100,00 RENDA 1.200,00 C.PES 01 CONTRATO 872012123652-0
END R GALILEIA 365 BL4B AP201 JD BETANIA SOROCABA SP 18071550 GRUPO HABITACIONAL 0999.7
STC 000448 PROD 4969 UNO 03565 UNC 03565 ORR 044 LF 426 TF 126 SIT.ESP:063 142 375
FUNDHAB 0,00 FCVS 0,00 SEG.VISTA 0,00 ABERT.CRED. 0,00 IOF 0,00 COD.LEG. 0000

Mod. Financ. PMCMV FAIXA I RECURSOS FAR COM DESCONTO FGTS - SUB-ROGACAO
Prazo Remanesc. 035 meses Forma Pagto Boleto Bancario Ult. Vencto 28/06/2026

DATA ESCRITURA: 28/06/2016 DATA CADASTRO: 03/08/2017
DT EVENTO 28/06/2016 TP PED 001 INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA APOLICE 77770 TP CREDITO 048

				TX EFET	0,0000						
DIV. VENC	0,00	RCR	3007	TX INIC	0,0000		CES	0,000	FCVS	0,00	
VR.ALTER.	7.200,00	RGE	0558	INCREM	0,0	TC1. 000	PREST	60,00	TAXAS	0,00	
DESCONTO	0,00	MF06S		FREQUEN	00	TC2. 000	S.MIP	0,00	RAZAO		
SD P-RATA	0,00	PRZ	120	TX FI	0,0000	0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO	28/05/2017	
VL GARANT	76.000,00	PRZ PRO	000	LIM.CONC.	00/0000		S.CRE	0,00	SD APOS	0,00	
TAC/FEE A VISTA	0,00								TX.EQ	0,00	
DESP CART:	0,00						DESC. DESP				

Mod. Financ. PMCMV FAIXA I RECURSOS FAR COM DESCONTO FGTS - SUB-ROGACAO
Prazo Remanesc. 035 meses Forma Pagto Boleto Bancario Ult. Vencto 28/06/2026

DATA ESCRITURA: 28/06/2016 DATA CADASTRO: 03/08/2017
DT EVENTO 28/04/2017 TP PED 004 REPOSIC SD DEV-INC EM ANDAMENTO APOLICE 77770 TP CREDITO 048

				TX EFET	0,0000						
DIV. VENC	0,00	RCR	3007	TX INIC	0,0000		CES	0,000	FCVS	0,00	
VR.ALTER.	6.727,19	RGE	0799	INCREM	0,0	TC1. 000	PREST	60,00	TAXAS	0,00	
DESCONTO	0,00	AP06S		FREQUEN	00	TC2. 000	S.MIP	0,00	RAZAO		
SD P-RATA	0,00	PRZ	120	TX FI	0,0000	0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO	28/05/2017	
VL GARANT	77.113,21	PRZ PRO	000	LIM.CONC.	00/0000		S.CRE	0,00	SD APOS	0,00	
TAC/FEE A VISTA	0,00								TX.EQ	0,00	
DESP CART:	0,00						DESC. DESP				

Mod. Financ. PMCMV FAIXA I RECURSOS FAR COM DESCONTO FGTS - SUB-ROGACAO
Prazo Remanesc. 035 meses Forma Pagto Boleto Bancario Ult. Vencto 28/06/2026

DATA ESCRITURA: 28/06/2016 DATA CADASTRO: 21/02/2020
DT EVENTO 02/05/2017 TP PED 034 MUD PLANO/SIST AMORT S/REFINANC APOLICE 77770 TP CREDITO 048

				TX EFET	0,0000						
DIV. VENC	0,00	RCR	3007	TX INIC	0,0000		CES	0,000	FCVS	0,00	

fls. 728
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO ARAUJO MAGALHAES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/08/2023 às 16:19 , sob o número WSCB23703718820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 2xwdz5fW.

JANE DE JESUS DA ROCHA 00031429226870 % PACT. 100,00 RENDA 1.200,00 C.PES 01 CONTRATO 872012123652-0

VR.ALTER.	0,00	RGE 0556	INCREM 0,0	TC1. 000	PREST	61,15	TAXAS	0,00	
DESCONTO	0,00	MF06S	FREQUEN 00	TC2. 000	S.MIP	0,00	RAZAO		
SD P-RATA	6.727,18	PRZ 120	TX FI 0,0000	0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO	28/05/2017	
VL GARANT	77.113,20	PRZ PRO 000	LIM.CONC. 00/0000		S.CRE	0,00	SD APOS	6.727,18	
TAC/FEE A VISTA	0,00						TX.EQ	0,00	
DESP CART:	0,00				DESC. DESP				

TAXAS VENCTO PAGMTO	NR. BONUS MSG PAR	TA FCVS FGTS	TCA SEGURO/FGHAB LIQUIDO	PRESTACAO MORA	TRC IOF COMPL	JUROS TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO	TAC SALDO DEVEDOR DIF.(VRF)	TOM INDICE TP DIF.REAJ
TAXAS:									
28/05/17	011		0,00	61,15			61,15	6.666,03	
06/09/17	PP8		61,15	3,44		64,59		2,74258	
TAXAS:									
28/06/17	012		0,00	61,15			61,15	6.604,88	
06/09/17	PP8		61,15	2,76		63,91		2,71370	
28/07/17	CORRECAO			1,00239339		15,80			6.620,69
TAXAS:									
28/07/17	013		0,00	61,30			61,30	6.559,39	1,01707
06/09/17	PP8		61,30	2,12		63,42		2,69290	
TAXAS:									
28/08/17	014		0,00	61,30			61,30	6.498,09	
06/09/17	PP8		61,30	1,26		62,56		2,65638	
06/09/17	DIF PAGAMENTO: 370						10,68538-		
TAXAS:									
28/09/17	015		0,00	61,30			61,30	6.436,79	
27/12/17	PP8		61,30	1,83		63,13		2,68100	
TAXAS:									
28/10/17	016		0,00	61,30			61,30	6.375,49	
27/12/17	PP8		61,30	1,22		62,52		2,65509	
TAXAS:									
28/11/17	017		0,00	61,30			61,30	6.314,19	
27/12/17	PP8		61,30			61,30		2,60328	
27/12/17	DIF PAGAMENTO: 370						7,90369-		
TAXAS:									
28/12/17	018		0,00	61,30			61,30	6.252,89	
13/08/18	PP8		61,30	4,65		65,95		2,80076	
TAXAS:									
28/01/18	019		0,00	61,30			61,30	6.191,59	
13/08/18	PP8		61,30	4,02		65,32		2,77400	
TAXAS:									
28/02/18	020		0,00	61,30			61,30	6.130,29	
13/08/18	PP8		61,30	3,39		64,69		2,74725	

Emitente: 0004285 (GCI CAIXA - Aquisição PAR)

fls. 729
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO ARAUJO MAGALHAES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/08/2023 às 16:19 , sob o número WSCB23703718820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 2xwdz5fW.

JANE DE JESUS DA ROCHA 00031429226870 % PACT. 100,00 RENDA 1.200,00 C.PES 01 CONTRATO 872012123652-0

TAXAS VENCTO PAGMTO	NR. BONUS MSG PAR	TA FCVS FGTS	TCA SEGURO/FGHAB LIQUIDO	PRESTACAO MORA	IOF	TRC COMPL	JUROS TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO	TAC SALDO DEVEDOR DIF.(VRF)	TOM INDICE TP DIF.REAJ
TAXAS:										
28/03/18	021		0,00	61,30				61,30	6.068,99	
13/08/18	PP8		61,30	2,81			64,11		2,72261	
TAXAS:										
28/04/18	022		0,00	61,30				61,30	6.007,69	
13/08/18	PP8		61,30	2,18			63,48		2,69586	
TAXAS:										
28/05/18	023		0,00	61,30				61,30	5.946,39	
13/08/18	PP8		61,30	1,57			62,87		2,66995	
TAXAS:										
28/06/18	024		0,00	61,30				61,30	5.885,09	
13/08/18	PP8		61,30	0,93			62,23		2,64277	
28/07/18	CORRECAO			1,00166878			9,82			5.894,91
TAXAS:										
28/07/18	025		0,00	61,40				61,40	5.833,51	1,00166
13/08/18	PP8		61,40				61,40		2,60753	
13/08/18	DIF	PAGAMENTO: 370						21,56475-		
TAXAS:										
28/08/18	026		0,00	61,40				61,40	5.772,11	
08/10/18	310		61,40	0,83			62,23	61,12	0,04714	
TAXAS:										
28/09/18	027		0,00	61,40				61,40	5.710,71	
08/10/18	310		61,40				61,40	61,12	0,01189	
TAXAS:										
28/10/18	028		0,00	61,40				61,40	5.649,31	
08/01/19	310		61,40	1,47			62,87	61,12	0,07432	
TAXAS:										
28/11/18	029		0,00	61,40				61,40	5.587,91	
08/01/19	310		61,40	0,83			62,23	61,91	0,01359	
TAXAS:										
28/12/18	030		0,00	61,40				61,40	5.526,51	
08/01/19	310		61,40				61,40	61,12	0,01189	
TAXAS:										
28/01/19	031		0,00	61,40				61,40	5.465,11	
07/03/19	310		61,40	0,77			62,17	61,12	0,04459	
TAXAS:										
28/02/19	032		0,00	61,40				61,40	5.403,71	
07/03/19	310		61,40				61,40	63,41	0,08536-	
TAXAS:										
28/03/19	033		0,00	61,40				61,40	5.342,31	
02/05/19	310		61,40	0,71			62,11	61,12	0,04204	
TAXAS:										
28/04/19	034		0,00	61,40				61,40	5.280,91	
02/05/19	310		61,40				61,40	61,89	0,02081-	
TAXAS:										
28/05/19	035		0,00	61,40				61,40	5.219,51	
05/08/19	310		61,40	1,41			62,81	63,23	0,01784-	

Emitente: 0004285 (GCI CAIXA - Aquisição PAR)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO ARAUJO MAGALHAES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/08/2023 às 16:19 , sob o número WSCB23703718820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 2xwdz5fW.

JANE DE JESUS DA ROCHA 00031429226870 % PACT. 100,00 RENDA 1.200,00 C.PES 01 CONTRATO 872012123652-0

TAXAS VENCTO PAGMTO	NR. BONUS MSG	PAR	TA FCVS FGTS	TCA SEGURO/FGHAB LIQUIDO	PRESTACAO MORA	TRC IOF	COMPL	JUROS TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO	TAC SALDO DEVEDOR DIF.(VRF)	TOM INDICE TP DIF.REAJ
TAXAS:											
28/06/19	036			0,00		61,40			61,40	5.158,11	
05/08/19	310			61,40	0,77			62,17	61,89	0,01189	
TAXAS:											
28/07/19	037			0,00		61,40			61,40	5.096,71	
05/08/19	310			61,40				61,40	61,12	0,01189	
TAXAS:											
28/08/19	038			0,00		61,40			61,40	5.035,31	
08/10/19	310			61,40	0,83			62,23	61,96	0,01147	
TAXAS:											
28/09/19	039			0,00		61,40			61,40	4.973,91	
08/10/19	310			61,40				61,40	61,12	0,01189	
TAXAS:											
28/10/19	040			0,00		61,40			61,40	4.912,51	
17/03/20	310			61,40	2,88			64,28	64,29	0,00042-	
TAXAS:											
28/11/19	041			0,00		61,40			61,40	4.851,11	
17/03/20	310			61,40	2,25			63,65	63,65		
TAXAS:											
28/12/19	042			0,00		61,40			61,40	4.789,71	
17/03/20	310			61,40	1,63			63,03	63,04	0,00042-	
TAXAS:											
28/01/20	043			0,00		61,40			61,40	4.728,31	
17/03/20	310			61,40	1,00			62,40	62,40		
TAXAS:											
28/02/20	044			0,00		61,40			61,40	4.666,91	
17/03/20	310			61,40				61,40	61,40		
TAXAS:											
28/03/20	045			0,00		61,40			61,40	4.605,51	
19/03/21	PP8			61,40	7,28			68,68		2,91669	
TAXAS:											
28/04/20	046			0,00		61,40			61,40	4.544,11	
19/03/21	PP8			61,40	6,65			68,05		2,88994	
TAXAS:											
28/05/20	047			0,00		61,40			61,40	4.482,71	
19/03/21	PP8			61,40	6,03			67,43		2,86361	
TAXAS:											
28/06/20	048			0,00		61,40			61,40	4.421,31	
19/03/21	PP8			61,40	5,40			66,80		2,83685	
TAXAS:											
28/07/20	049			0,00		61,40			61,40	4.359,91	
19/03/21	PP8			61,40	4,78			66,18		2,81052	
TAXAS:											
28/08/20	050			0,00		61,40			61,40	4.298,51	
19/03/21	PP8			61,40	4,15			65,55		2,78377	
TAXAS:											
28/09/20	051			0,00		61,40			61,40	4.237,11	
19/03/21	PP8			61,40	3,51			64,91		2,75659	

Emitente: 0004285 (GCI CAIXA - Aquisição PAR)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO ARAUJO MAGALHAES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/08/2023 às 16:19 , sob o número WSCB23703718820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 2xwdz5fW.

JANE DE JESUS DA ROCHA 00031429226870 % PACT. 100,00 RENDA 1.200,00 C.PES 01 CONTRATO 872012123652-0

TAXAS VENCTO PAGMTO	NR. BONUS MSG PAR	TA FCVS FGTS	TCA SEGURO/FGHAB LIQUIDO	TRC PRESTACAO MORA	IOF COMPL	JUROS TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO	TAC SALDO DEVEDOR DIF.(VRF)	TOM INDICE TP DIF.REAJ
TAXAS:									
28/10/20	052		0,00	61,40			61,40	4.175,71	
19/03/21	PP8		61,40	2,90		64,30		2,73068	
TAXAS:									
28/11/20	053		0,00	61,40			61,40	4.114,31	
19/03/21	PP8		61,40	2,27		63,67		2,70393	
TAXAS:									
28/12/20	054		0,00	61,40			61,40	4.052,91	
19/03/21	PP8		61,40	1,65		63,05		2,67760	
TAXAS:									
28/01/21	055		0,00	61,40			61,40	3.991,51	
19/03/21	PP8		61,40	1,02		62,42		2,65084	
TAXAS:									
28/02/21	056		0,00	61,40			61,40	3.930,11	
19/03/21	PP8		61,40			61,40		2,60753	
19/03/21	DIF	PAGAMENTO: 370					33,65068-		
TAXAS:									
28/03/21	057		0,00	61,40			61,40	3.868,71	
20/03/23	310		61,40	14,77		76,17	76,18	0,00042-	
TAXAS:									
28/04/21	058		0,00	61,40			61,40	3.807,31	
EM ABERTO			61,40						
TAXAS:									
28/05/21	059		0,00	61,40			61,40	3.745,91	
EM ABERTO			61,40						
TAXAS:									
28/06/21	060		0,00	61,40			61,40	3.684,51	
EM ABERTO			61,40						
TAXAS:									
28/07/21	061		0,00	61,40			61,40	3.623,11	
EM ABERTO			61,40						
TAXAS:									
28/08/21	062		0,00	61,40			61,40	3.561,71	
EM ABERTO			61,40						
TAXAS:									
28/09/21	063		0,00	61,40			61,40	3.500,31	
EM ABERTO			61,40						
TAXAS:									
28/10/21	064		0,00	61,40			61,40	3.438,91	
EM ABERTO			61,40						
TAXAS:									
28/11/21	065		0,00	61,40			61,40	3.377,51	
EM ABERTO			61,40						
TAXAS:									
28/12/21	066		0,00	61,40			61,40	3.316,11	
EM ABERTO			61,40						
TAXAS:									
28/01/22	067		0,00	61,40			61,40	3.254,71	
EM ABERTO			61,40						

Emitente: 0004285 (GCI CAIXA - Aquisição PAR)

fls. 732
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO ARAUJO MAGALHAES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/08/2023 às 16:19 , sob o número WSCB23703718820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 2xwdz5fW.

JANE DE JESUS DA ROCHA 00031429226870 % PACT. 100,00 RENDA 1.200,00 C.PES 01 CONTRATO 872012123652-0

TAXAS / VENCTO / PAGMTO	NR. BONUS / MSG PAR	TA / FCVS / FGTS	TCA / SEGURO/FGHAB / LIQUIDO	TRC / PRESTACAO / MORA	IOF COMPL	JUROS / TOTAL DEVIDO	TAO / AMORTIZACAO / VALOR PAGO	TAC / SALDO DEVEDOR / DIF.(VRF)	TOM / INDICE TP / DIF.REAJ
TAXAS:									
28/02/22	068		0,00	61,40			61,40	3.193,31	
EM ABERTO			61,40						
TAXAS:									
28/03/22	069		0,00	61,40			61,40	3.131,91	
EM ABERTO			61,40						
TAXAS:									
28/04/22	070		0,00	61,40			61,40	3.070,51	
EM ABERTO			61,40						
TAXAS:									
28/05/22	071		0,00	61,40			61,40	3.009,11	
EM ABERTO			61,40						
TAXAS:									
28/06/22	072		0,00	61,40			61,40	2.947,71	
EM ABERTO			61,40						
28/07/22	CORRECAO			1,00428881		12,64			2.960,35
TAXAS:									
28/07/22	073		0,00	61,67			61,67	2.898,68	1,00428
EM ABERTO			61,67						
TAXAS:									
28/08/22	074		0,00	61,67			61,67	2.837,01	
EM ABERTO			61,67						
TAXAS:									
28/09/22	075		0,00	61,67			61,67	2.775,34	
EM ABERTO			61,67						
TAXAS:									
28/10/22	076		0,00	61,67			61,67	2.713,67	
EM ABERTO			61,67						
TAXAS:									
28/11/22	077		0,00	61,67			61,67	2.652,00	
EM ABERTO			61,67						
TAXAS:									
28/12/22	078		0,00	61,67			61,67	2.590,33	
EM ABERTO			61,67						
TAXAS:									
28/01/23	079		0,00	61,67			61,67	2.528,66	
EM ABERTO			61,67						
TAXAS:									
28/02/23	080		0,00	61,67			61,67	2.466,99	
EM ABERTO			61,67						
TAXAS:									
28/03/23	081		0,00	61,67			61,67	2.405,32	
EM ABERTO			61,67						
TAXAS:									
28/04/23	082		0,00	61,67			61,67	2.343,65	
EM ABERTO			61,67						
TAXAS:									
28/05/23	083		0,00	61,67			61,67	2.281,98	
EM ABERTO			61,67						

Emitente: 0004285 (GCI CAIXA - Aquisição PAR)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO ARAUJO MAGALHAES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/08/2023 às 16:19 , sob o número WSCB23703718820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 2xwdz5fW.

JANE DE JESUS DA ROCHA 00031429226870 % PACT. 100,00 RENDA 1.200,00 C.PES 01 CONTRATO 872012123652-0

TAXAS / VENCTO / PAGMTO	NR. BONUS / MSG PAR	TA / FCVS / FGTS	TCA / SEGURO/FGHAB / LIQUIDO	TRC / PRESTACAO / MORA	IOF	COMPL	JUROS / AMORTIZACAO / TOTAL DEVIDO	TAO / VALOR PAGO	TAC / SALDO DEVEDOR / DIF.(VRF)	TOM / INDICE TP / DIF.REAJ
TAXAS:										
28/06/23	084		0,00	61,67			61,67	61,67	2.220,31	
EM ABERTO			61,67							
28/07/23	CORRECAO			1,02086791			46,33			2.266,64
TAXAS:										
28/07/23	085		0,00	62,96			62,96	62,96	2.203,68	1,02086
EM ABERTO			62,96							
TAXAS:										
28/08/23	086		0,00	62,96			62,96	62,96	2.140,72	
EM ABERTO			62,96							

Alo CAIXA:
4004 0104 (Capitais e Regioes Metropolitanas)
0800 104 0104 (Demais Regioes)

SAC: 0800 726 0101

Pessoas com deficiencia auditiva ou de fala: 0800 726 2492

Ouvidoria: 0800 725 7474

Emitente: 0004285 (GCI CAIXA - Aquisição PAR)

fls. 734
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO ARAUJO MAGALHAES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/08/2023 às 16:19 , sob o número WSCB23703718820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 2xwdz5fW.

REL. PRESTACOES EM ATRASO - SI #EXTERNO.RESTRITO (ID) RPA 02M (0025000356500)I034741401/V11/C0757 01/08/23 PAG 001
AQUISICAO PAR FILIAL 25-CAMPINAS NO.061.000 03/08/23 09:17 SEQ 001

No. Contrato.: 872012123652-0 CPF/CGC : 00031429226870
Nome Mutuario: JANE DE JESUS DA ROCHA
Tipo Pag.: 310 Data Referencia Pagamento: 03/08/2023
Sit.Esp. 063 142 375

VENCIMENTO	NUM	LIQUIDO	CORR. MONET.	JUROS MORAT.	JUROS REMUN.	IOF COMPL	DIF.PREST.ANT.	MULTA	VALOR A PAGAR
28/04/21	058	61,40	0,00	16,92	0,00	0,00	0,00	0,00	78,32
28/05/21	059	61,40	0,00	16,31	0,00	0,00	0,00	0,00	77,71
28/06/21	060	61,40	0,00	15,68	0,00	0,00	0,00	0,00	77,08
28/07/21	061	61,40	0,00	15,06	0,00	0,00	0,00	0,00	76,46
28/08/21	062	61,40	0,00	14,43	0,00	0,00	0,00	0,00	75,83
28/09/21	063	61,40	0,00	13,79	0,00	0,00	0,00	0,00	75,19
28/10/21	064	61,40	0,00	13,18	0,00	0,00	0,00	0,00	74,58
28/11/21	065	61,40	0,00	12,54	0,00	0,00	0,00	0,00	73,94
28/12/21	066	61,40	0,00	11,93	0,00	0,00	0,00	0,00	73,33
28/01/22	067	61,40	0,00	11,30	0,00	0,00	0,00	0,00	72,70
28/02/22	068	61,40	0,00	10,66	0,00	0,00	0,00	0,00	72,06
28/03/22	069	61,40	0,00	10,09	0,00	0,00	0,00	0,00	71,49
28/04/22	070	61,40	0,00	9,45	0,00	0,00	0,00	0,00	70,85
28/05/22	071	61,40	0,00	8,84	0,00	0,00	0,00	0,00	70,24
28/06/22	072	61,40	0,00	8,21	0,00	0,00	0,00	0,00	69,61
28/07/22	073	61,67	0,00	7,63	0,00	0,00	0,00	0,00	69,30
28/08/22	074	61,67	0,00	6,99	0,00	0,00	0,00	0,00	68,66
28/09/22	075	61,67	0,00	6,35	0,00	0,00	0,00	0,00	68,02
28/10/22	076	61,67	0,00	5,73	0,00	0,00	0,00	0,00	67,40
28/11/22	077	61,67	0,00	5,10	0,00	0,00	0,00	0,00	66,77
28/12/22	078	61,67	0,00	4,48	0,00	0,00	0,00	0,00	66,15
28/01/23	079	61,67	0,00	3,84	0,00	0,00	0,00	0,00	65,51
28/02/23	080	61,67	0,00	3,21	0,00	0,00	0,00	0,00	64,88
28/03/23	081	61,67	0,00	2,63	0,00	0,00	0,00	0,00	64,30
28/04/23	082	61,67	0,00	1,99	0,00	0,00	0,00	0,00	63,66
28/05/23	083	61,67	0,00	1,38	0,00	0,00	0,00	0,00	63,05
28/06/23	084	61,67	0,00	0,74	0,00	0,00	0,00	0,00	62,41
28/07/23	085	62,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62,96
TOTAL (028 EM ATRASO):		1.724,00	0,00	238,46	0,00	0,00	0,00	0,00	1.962,46

Emitente: 0000973 (GCI CAIXA - Aquisição PAR)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNO ARAUJO MAGALHAES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/08/2023 às 16:19 , sob o número WSCB23703718820
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código uiZ3h78d.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8348, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Tramitação prioritária
Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls. 723/ss: Ciência às partes.

Nada Mais. Sorocaba, 28 de agosto de 2023. Eu, ___, Thiago da Silva Vieira, Chefe de Seção Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO DA SILVA VIEIRA, liberado nos autos em 28/08/2023 às 16:52 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código o1YGm0lV.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0715/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 723/ss: Ciência às partes."

Sorocaba, 29 de agosto de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 29/08/2023 às 07:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código urPqNM9I.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0715/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/08/2023. Considera-se a data de publicação em 31/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Fls. 723/ss: Ciência às partes."

Sorocaba, 30 de agosto de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 30/08/2023 às 04:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código HyltTykt.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

AO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE SOROCABA- SP

Autos n°: **1033810-59.2018.8.26.0602**

CONDOMÍNIO VIVER MELHOR, por seu advogado infra-assinado, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, manifestar-se conforme segue:

1. DO RECEBIMENTO DOS VALORES

Os presentes autos foram ajuizados pelo Condomínio, ora Exequente, visando receber seu crédito em face da executada em decorrência de dívidas condominiais.

Dessa forma, salvo melhor juízo, o recebimento pela credora fiduciária, antes do Exequente, parece injusta e desproporcional, pois, ao final dos autos, aqueles aparecem e exigem, sem qualquer fundamento, seu recebimento, obstruindo o direito do Condomínio em adquirir suas pretensões iniciais.

Nesse sentido, cumpre salientar que o Condomínio necessita urgentemente dos valores que ora pleiteia, sob risco de sua própria manutenção.

Sob esse ângulo, importante frisar que a credora fiduciária, ora Caixa Econômica Federal (CEF), não depende exclusivamente do recebimento dos valores discutidos nos autos e caso pretenda o recebimento primevo, cabe à CEF, providenciar o ajuizamento de ação, uma vez que atua nestes autos como terceira interessada e não como credora

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/09/2023 às 08:58 , sob o número WSCB23703802103
Para conferência do original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código K0jXhhnZ.

principal, destacada a dívida propter rem destinada à manutenção do do condomínio, que afasta o recebimento antecipado da CEF em relação ao credor.

Logo, requer o Exequente que os valores decorrentes de venda do imóvel a terceiro sejam destinados, em primeiro lugar, ao próprio requerente, vez que este necessita da quitação do débito e ainda, é o responsável pela presente ação.

2. DA PREFERÊNCIA DE PAGAMENTO

Por oportuno, resta evidenciar que uma vez que, a dívida oriunda de inadimplemento de cotas condominiais possui natureza jurídica propter rem, em que o próprio imóvel responde pelo débito da unidade condominial, trata-se de alienação fiduciária, não há de se falar em penhora sobre o bem, mas sim, constrição sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária.

Portanto, tendo em vista que a obrigação recairá apenas sobre os direitos aquisitivos do devedor fiduciante, inexistem maiores prejuízos ao credor fiduciário, sendo, aos nossos olhos, perfeitamente cabível a preferência do crédito condominial ao crédito fiduciário.

Nesse sentido, vai de encontro a jurisprudência, conforme segue:

> *AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de título extrajudicial. Cobrança de despesas condominiais. Crédito condominial que prefere àquele credor fiduciário. Lance mínimo estipulado em 50% do valor atualizado da última avaliação. Inexistência de preço vil. Patamar previsto em lei. Ausência de elementos que justificam adoção de outro valor.* ***Observância da execução e da menor onerosidade ao executado.*** *Recurso provido. (TJSP, Agravo de Instrumento XXXXX-51.2019.8.26.0000; Rel Milton Carvalho, 36ª Câmara de Direito Privado;j. 13/03/2018) (Grifo nosso).*
>
> *AGRAVO DE INSTRUMENTO. Cumprimento de sentença. Despesas condominiais. Imóvel gerador dos débitos alienado fiduciariamente. Penhora sobre os direitos da*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/09/2023 às 08:58 , sob o número WSCB23703802103
Para conferência do original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código K0jXhhnZ.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

executada. Produto da arrematação que deve ser destinado integralmente ao condomínio. Propriedade fiduciária não atingida pela penhora. Ausência de concurso, a justificar o estabelecimento de preferência entre credor fiduciário e condomínio. Recurso parcialmente provido." (TJSP; Agravo de Instrumento 2201580- 18.2021.8.26.0000; Relator (a): Milton Carvalho; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro de Indaiatuba - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 27/09/2021; Data de Registro: 27/09/2021) (grifos não originais)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. Cumprimento de sentença. Despesas condominiais. Imóvel gerador dos débitos alienado fiduciariamente. Penhora sobre os direitos da executada. ***Produto da arrematação que deve ser destinado integralmente ao condomínio.*** *Propriedade fiduciária não atingida pela penhora. Ausência de concurso, a justificar o estabelecimento de preferência entre credor fiduciário e condomínio. Recurso parcialmente provido." (TJSP; Agravo de Instrumento 2201580- 18.2021.8.26.0000; Relator (a): Milton Carvalho; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro de Indaiatuba - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 27/09/2021; Data de Registro: 27/09/2021) (grifos não originais)*

"Agravo de instrumento. Despesas condominiais. Penhora de direitos sobre bem imóvel alienado fiduciariamente. Direitos que possuem expressão econômica, que não se confunde com o próprio imóvel, sendo passíveis de alienação. Produto da arrematação4 PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

"Agravo de instrumento. Despesas condominiais. Penhora de direitos sobre bem imóvel alienado fiduciariamente. **Direitos que possuem expressão econômica, que não se confunde com o próprio imóvel**, sendo passíveis de alienação. Produto da arrematação4 PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

"Agravo de Instrumento nº 2008692-85.2022.8.26.0000 -Voto nº28722 28722 6 dos direitos que deve ser destinado integralmente ao condomínio. ***Propriedade fiduciária não atingida pela penhora. Ausência de concurso de credores****, a justificaro estabelecimento de preferência. Recurso improvido. " (TJSP; Agravo de Instrumento 2139586-86.2021.8.26.0000; Relator (a): Walter Exner; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro de Diadema - 1ª Vara*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/09/2023 às 08:58 , sob o número WSCB23703802103
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código K0jXhhnZ.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

Cível; Data do Julgamento: 31/08/2021; Data de Registro: 31/08/2021) (grifos não originais)

Nesta esteira, a Súmula 478 do STJ, consolida o mérito de maneira similar:

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

Portanto, resta nítida a preferência do pagamento ao Exequente em relação ao Credor Fiduciário, haja vista que este não se atinge pela penhora, inexistindo maiores prejuízos, o que não acontece com o Condomínio Exequente, além de não haver concorrência de credores.

3. DOS PEDIDOS

Mediante o exposto, requer de Vossa Excelência a prioridade de pagamento de eventuais valores de venda do imóvel ao Condomínio exequente.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.
Campinas-SP, 21 de agosto de 2023.
Felipe Montagner De Diego.
OAB/SP 399.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/09/2023 às 08:58 , sob o número WSCB23703802103
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código K0jXhhnZ.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8348, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alessandra Lopes Santana de Mello**

Vistos.

1 - Fls. 739/742: Trata-se de pedido formulado pelo autor/exequente para requisitar a prioridade no recebimento de eventuais valores decorrentes da arrematação do imóvel com averbação de alienação fiduciária.

Às fls. 141/142, foi determinada a penhora dos direitos de compromissários compradores da executada JANE DE JESUS DA ROCHA acerca do imóvel objeto da matrícula nº 187.245, do 1º ORI desta Comarca.

Aludida penhora respeita o fato de que o imóvel encontra-se alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, conforme matrícula de fls. 137/139 e não lhe causará prejuízo.

Em caso de excussão judicial dos direitos dos executados sobre o imóvel, o arrematante assumirá a posição de devedor em relação aos encargos da alienação fiduciária em garantia perante a instituição financeira.

O objeto da penhora/arrematação são direitos aquisitivos sobre o imóvel e não a propriedade imobiliária em si.

Nesse sentido, já decidiu o Egr. TJ/SP, *in verbis*:

"*Agravo de instrumento Execução fundada em título extrajudicial. Decisão que deferiu a penhora dos direitos sobre o imóvel gerador da dívida que está alienado fiduciariamente à instituição financeira. Insurgência. Impossibilidade de penhora do bem alienado à credora fiduciária que não participa deste processo, sendo*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO, liberado nos autos em 11/09/2023 às 18:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Z5Apg5vu.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8348, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

possível apenas a penhora dos direitos dos devedores fiduciantes em relação ao contrato de financiamento. Arrematante que substituirá os devedores fiduciantes no contrato, passando a figurar como devedor responsável pelo pagamento das parcelas do financiamento. Valor dos direitos que corresponde ao valor das prestações já pago pelos devedores primitivos. Agravo não provido." (Agravo de Instrumento n. 2202930-07.2022.8.26.0000; Relator Morais Pucci; 35ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 13/09/2022).

"*Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Penhora dos direitos dos executados sobre bem imóvel objeto de alienação fiduciária. Arrematação do percentual do financiamento pago pelos executados. Arrematante que passa a ocupar a posição contratual do devedor fiduciante. Produto obtido no leilão que servirá ao pagamento apenas de eventuais parcelas do financiamento vencidas até a data da arrematação. Decisão mantida. Recurso improvido.*" (Agravo de Instrumento n. 2032307-41.2021.8.26.0000; Relator Walter Exner; 36ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 19/04/2021).

"*PROCESSUAL CIVIL - Ação de execução de título extrajudicial fundada em despesas condominiais - Penhora de direitos sobre imóvel objeto de alienação fiduciária - Decisão de primeiro grau que homologa a arrematação - Agravo interposto pelo credor fiduciário - Regular intimação da penhora e sobre as datas dos leilões - Dever de o arrematante assumir os encargos da alienação fiduciária perante a instituição financeira Recurso desprovido.*" (Agravo de Instrumento n. 2263767-96.2020.8.26.0000; Relator Carlos Henrique Miguel Trevisan; 29ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 25/02/2021).

No intuito de evitar mal entendido ao arrematante, deverá constar no edital do leilão o valor atualizado do imóvel, o valor das prestações já pagas a título de financiamento do imóvel e o valor do financiamento bancário ainda não quitado.

O arrematante deve ficar ciente de que estará a adquirir os direitos já pagos pelos executados a título de financiamento e de que assumirá as obrigações referentes ao saldo devedor remanescente do financiamento.

A vantagem econômica almejada por eventual arrematante

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO, liberado nos autos em 11/09/2023 às 18:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Z5Apg5vu.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8348, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

que assumirá a posição dos devedores fiduciários originais é o deságio em relação ao quanto já foi pago por eles.

O valor do imóvel compõe o cálculo econômico a ser realizado pelo arrematante, mas não possui relação direta com o próprio preço dos direitos aquisitivos que estão sendo alienados.

O valor do preço mínimo da arrematação não deverá, por conseguinte, ser estimado de acordo com o valor da avaliação do imóvel, mas de acordo com o valor já pago a titulo de financiamento bancário pelos executados.

Neste sentido já decidiu o Egrégio Tribunal de Justiça/SP, *in verbis:*

"*AGRAVO DE INSTRUMENTO − AÇÃO DE COBRANÇA − DESPESAS CONDOMINIAIS − CUMPRIMENTO DE SENTENÇA − Não há que se falar em penhora de direitos com efeitos práticos semelhantes à penhora do próprio imóvel − Deverá constar de forma clara e expressa no edital que o objeto do leilão não é a propriedade do bem imóvel, mas tão somente os direitos aquisitivos do devedor fiduciante oriundos do contrato de alienação fiduciária − No edital, há de se informar: (i) a avaliação atualizada do imóvel; (ii) o saldo remanescente do contrato de alienação fiduciária; e (iii) o quanto do contrato de alienação fiduciária já se encontra quitado − O preço mínimo a ser fixado pelo Juízo "a quo" será, então, uma parcela deste terceiro item − Recurso parcialmente provido, com determinação.*" (TJSP; Agravo de Instrumento 2116259-78.2022.8.26.0000; Relator (a): Hugo Crepaldi; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro de Osasco - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/07/2022; Data de Registro: 30/07/2022).

2 - Assim, a fim de evitar prejuízos a terceiros, **determino**, por ora, a **suspensão** do leilão. Intime-se o leiloeiro, com urgência.

3 - Após, **intime-se** a Caixa Econômica Federal a informar, em 10 dias, com maior clareza, qual o valor já fora pago a título de financiamento garantido pelo imóvel em questão e o respectivo percentual desse montante em face do valor total do empréstimo, bem como o valor do saldo devedor remanescente atualizado.

4 - Com a manifestação ou certificada a inércia, tornem os

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO, liberado nos autos em 11/09/2023 às 18:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Z5Apg5vu.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8348, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

autos conclusos para deliberação.

Int..

Sorocaba, 11/09/2023.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO, liberado nos autos em 11/09/2023 às 18:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Z5Apg5vu.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0751/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1 - Fls. 739/742: Trata-se de pedido formulado pelo autor/exequente para requisitar a prioridade no recebimento de eventuais valores decorrentes da arrematação do imóvel com averbação de alienação fiduciária. Às fls. 141/142, foi determinada a penhora dos direitos de compromissários compradores da executada JANE DE JESUS DA ROCHA acerca do imóvel objeto da matrícula nº 187.245, do 1º ORI desta Comarca. Aludida penhora respeita o fato de que o imóvel encontra-se alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, conforme matrícula de fls. 137/139 e não lhe causará prejuízo. Em caso de excussão judicial dos direitos dos executados sobre o imóvel, o arrematante assumirá a posição de devedor em relação aos encargos da alienação fiduciária em garantia perante a instituição financeira. O objeto da penhora/arrematação são direitos aquisitivos sobre o imóvel e não a propriedade imobiliária em si. Nesse sentido, já decidiu o Egr. TJ/SP, in verbis: Agravo de instrumento Execução fundada em título extrajudicial. Decisão que deferiu a penhora dos direitos sobre o imóvel gerador da dívida que está alienado fiduciariamente à instituição financeira. Insurgência. Impossibilidade de penhora do bem alienado à credora fiduciária que não participa deste processo, sendo possível apenas a penhora dos direitos dos devedores fiduciantes em relação ao contrato de financiamento. Arrematante que substituirá os devedores fiduciantes no contrato, passando a figurar como devedor responsável pelo pagamento das parcelas do financiamento. Valor dos direitos que corresponde ao valor das prestações já pago pelos devedores primitivos. Agravo não provido. (Agravo de Instrumento n. 2202930-07.2022.8.26.0000; Relator Morais Pucci; 35ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 13/09/2022). "Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Penhora dos direitos dos executados sobre bem imóvel objeto de alienação fiduciária. Arrematação do percentual do financiamento pago pelos executados. Arrematante que passa a ocupar a posição contratual do devedor fiduciante. Produto obtido no leilão que servirá ao pagamento apenas de eventuais parcelas do financiamento vencidas até a data da arrematação. Decisão mantida. Recurso improvido. (Agravo de Instrumento n. 2032307-41.2021.8.26.0000; Relator Walter Exner; 36ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 19/04/2021). PROCESSUAL CIVIL - Ação de execução de título extrajudicial fundada em despesas condominiais - Penhora de direitos sobre imóvel objeto de alienação fiduciária - Decisão de primeiro grau que homologa a arrematação - Agravo interposto pelo credor fiduciário - Regular intimação da penhora e sobre as datas dos leilões - Dever de o arrematante assumir os encargos da alienação fiduciária perante a instituição financeira Recurso desprovido. (Agravo de Instrumento n. 2263767- 96.2020.8.26.0000; Relator Carlos Henrique Miguel Trevisan; 29ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 25/02/2021). No intuito de evitar mal entendido ao arrematante, deverá constar no edital do leilão o valor atualizado do imóvel, o valor das prestações já pagas a título de financiamento do imóvel e o valor do financiamento bancário ainda não quitado. O arrematante deve ficar ciente de que estará a adquirir os direitos já pagos pelos executados a título de financiamento e de que assumirá as obrigações referentes ao saldo devedor remanescente do financiamento. A vantagem econômica almejada por eventual arrematante que assumirá a posição dos devedores fiduciários originais é o deságio em relação ao quanto já foi pago por eles. O valor do imóvel compõe o cálculo econômico a ser realizado pelo arrematante, mas não possui relação direta com o próprio preço dos direitos aquisitivos que estão sendo alienados. O valor do preço mínimo da arrematação não deverá, por conseguinte, ser estimado de acordo com o valor da avaliação do imóvel, mas de acordo com o valor já pago a titulo de financiamento bancário pelos executados. Neste sentido já decidiu o Egrégio Tribunal de Justiça/SP, in verbis: "AGRAVO DE INSTRUMENTO AÇÃO DE COBRANÇA DESPESAS CONDOMINIAIS CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Não há que se falar em penhora de direitos com efeitos práticos semelhantes à penhora do próprio imóvel Deverá constar de forma clara e expressa no edital que o objeto do leilão não é a propriedade do bem imóvel, mas tão somente os direitos aquisitivos do devedor fiduciante oriundos do contrato de alienação fiduciária No edital, há de se informar: (i) a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/09/2023 às 06:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código qPI65xbD.

avaliação atualizada do imóvel; (ii) o saldo remanescente do contrato de alienação fiduciária; e (iii) o quanto do contrato de alienação fiduciária já se encontra quitado O preço mínimo a ser fixado pelo Juízo "a quo" será, então, uma parcela deste terceiro item Recurso parcialmente provido, com determinação." (TJSP; Agravo de Instrumento 2116259-78.2022.8.26.0000; Relator (a): Hugo Crepaldi; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro de Osasco - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/07/2022; Data de Registro: 30/07/2022). 2 - Assim, a fim de evitar prejuízos a terceiros, determino, por ora, a suspensão do leilão. Intime-se o leiloeiro, com urgência. 3 - Após, intime-se a Caixa Econômica Federal a informar, em 10 dias, com maior clareza, qual o valor já fora pago a título de financiamento garantido pelo imóvel em questão e o respectivo percentual desse montante em face do valor total do empréstimo, bem como o valor do saldo devedor remanescente atualizado. 4 - Com a manifestação ou certificada a inércia, tornem os autos conclusos para deliberação. Int.."

Sorocaba, 12 de setembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/09/2023 às 06:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código qPI65xbD.

INTIMAÇÃO URGENTE Processo 1033810-59.8.26.0602 - 2ª Vara Cível de Sorocaba

SOROCABA - 2 OFICIO CIVEL <sorocaba2cv@tjsp.jus.br>

Ter, 12/09/2023 13:59

Para:contato@fidalgoleiloes.com.br <contato@fidalgoleiloes.com.br>;douglas@fidalgoleiloes.com.br <douglas@fidalgoleiloes.com.br>

1 anexos (211 KB)

1033810-59.2018.8.26.0602.pdf;

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, fica vossa senhoria intimado da decisão proferida às fls. 743/746, cuja cópia segue, a qual ***suspendeu*** a realização de leilão do imóvel objeto da matrícula nº 187.245 do 1º ORI de Sorocaba.

Atenciosamente.

2º OFÍCIO CÍVEL DE SOROCABA

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

2.º Ofício Cível de Sorocaba

Rua Vinte e Oito de Outubro, 691 - Jardim do Paço - Sorocaba/SP - CEP: 18087-080

Tel: (15) 2102-8348

E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAIRA SAYURI ISEJIMA, liberado nos autos em 12/09/2023 às 14:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código h3jewLH9.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0751/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/09/2023. Considera-se a data de publicação em 14/09/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1 - Fls. 739/742: Trata-se de pedido formulado pelo autor/exequente para requisitar a prioridade no recebimento de eventuais valores decorrentes da arrematação do imóvel com averbação de alienação fiduciária. Às fls. 141/142, foi determinada a penhora dos direitos de compromissários compradores da executada JANE DE JESUS DA ROCHA acerca do imóvel objeto da matrícula nº 187.245, do 1º ORI desta Comarca. Aludida penhora respeita o fato de que o imóvel encontra-se alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, conforme matrícula de fls. 137/139 e não lhe causará prejuízo. Em caso de excussão judicial dos direitos dos executados sobre o imóvel, o arrematante assumirá a posição de devedor em relação aos encargos da alienação fiduciária em garantia perante a instituição financeira. O objeto da penhora/arrematação são direitos aquisitivos sobre o imóvel e não a propriedade imobiliária em si. Nesse sentido, já decidiu o Egr. TJ/SP, in verbis: Agravo de instrumento Execução fundada em título extrajudicial. Decisão que deferiu a penhora dos direitos sobre o imóvel gerador da dívida que está alienado fiduciariamente à instituição financeira. Insurgência. Impossibilidade de penhora do bem alienado à credora fiduciária que não participa deste processo, sendo possível apenas a penhora dos direitos dos devedores fiduciantes em relação ao contrato de financiamento. Arrematante que substituirá os devedores fiduciantes no contrato, passando a figurar como devedor responsável pelo pagamento das parcelas do financiamento. Valor dos direitos que corresponde ao valor das prestações já pago pelos devedores primitivos. Agravo não provido. (Agravo de Instrumento n. 2202930-07.2022.8.26.0000; Relator Morais Pucci; 35ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 13/09/2022). "Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Penhora dos direitos dos executados sobre bem imóvel objeto de alienação fiduciária. Arrematação do percentual do financiamento pago pelos executados. Arrematante que passa a ocupar a posição contratual do devedor fiduciante. Produto obtido no leilão que servirá ao pagamento apenas de eventuais parcelas do financiamento vencidas até a data da arrematação. Decisão mantida. Recurso improvido. (Agravo de Instrumento n. 2032307-41.2021.8.26.0000; Relator Walter Exner; 36ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 19/04/2021). PROCESSUAL CIVIL - Ação de execução de título extrajudicial fundada em despesas condominiais - Penhora de direitos sobre imóvel objeto de alienação fiduciária - Decisão de primeiro grau que homologa a arrematação - Agravo interposto pelo credor fiduciário - Regular intimação da penhora e sobre as datas dos leilões - Dever de o arrematante assumir os encargos da alienação fiduciária perante a instituição financeira Recurso desprovido. (Agravo de Instrumento n. 2263767- 96.2020.8.26.0000; Relator Carlos Henrique Miguel Trevisan; 29ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 25/02/2021). No intuito de evitar mal entendido ao arrematante, deverá constar no edital do leilão o valor atualizado do imóvel, o valor das prestações já pagas a título de financiamento do imóvel e o valor do financiamento bancário ainda não quitado. O arrematante deve ficar ciente de que estará a adquirir os direitos já pagos pelos executados a título de financiamento e de que assumirá as obrigações referentes ao saldo devedor remanescente do financiamento. A vantagem econômica almejada por eventual arrematante que assumirá a posição dos devedores fiduciários originais é o deságio em relação ao quanto já foi pago por eles. O valor do imóvel compõe o cálculo econômico a ser realizado pelo arrematante, mas não possui relação direta com o próprio preço dos direitos aquisitivos que estão sendo alienados. O valor do preço mínimo da arrematação não deverá, por conseguinte, ser estimado de acordo com o valor da avaliação do imóvel, mas de acordo com o valor já pago a titulo de financiamento bancário pelos executados. Neste sentido já decidiu o Egrégio Tribunal de Justiça/SP, in verbis: "AGRAVO DE INSTRUMENTO AÇÃO DE COBRANÇA DESPESAS CONDOMINIAIS CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Não há que se falar em penhora de direitos com efeitos práticos semelhantes à penhora do próprio imóvel Deverá constar de forma clara e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/09/2023 às 04:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código MFIJLUum.

expressa no edital que o objeto do leilão não é a propriedade do bem imóvel, mas tão somente os direitos aquisitivos do devedor fiduciante oriundos do contrato de alienação fiduciária No edital, há de se informar: (i) a avaliação atualizada do imóvel; (ii) o saldo remanescente do contrato de alienação fiduciária; e (iii) o quanto do contrato de alienação fiduciária já se encontra quitado O preço mínimo a ser fixado pelo Juízo "a quo" será, então, uma parcela deste terceiro item Recurso parcialmente provido, com determinação." (TJSP; Agravo de Instrumento 2116259-78.2022.8.26.0000; Relator (a): Hugo Crepaldi; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro de Osasco - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/07/2022; Data de Registro: 30/07/2022). 2 - Assim, a fim de evitar prejuízos a terceiros, determino, por ora, a suspensão do leilão. Intime-se o leiloeiro, com urgência. 3 - Após, intime-se a Caixa Econômica Federal a informar, em 10 dias, com maior clareza, qual o valor já fora pago a título de financiamento garantido pelo imóvel em questão e o respectivo percentual desse montante em face do valor total do empréstimo, bem como o valor do saldo devedor remanescente atualizado. 4 - Com a manifestação ou certificada a inércia, tornem os autos conclusos para deliberação. Int.."

Sorocaba, 13 de setembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/09/2023 às 04:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código MFlJLUum.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691 - Sorocaba-SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Destinatário(a):
Caixa Economica Federal
SBS QUADRA 4 BLOCO A LOTE, 3/4, ., PRESI/GECOL 21 ANDAR, Bairro ASA SUL
Brasilia-DF
CEP 70092-900

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do teor da decisão de fls. 743/746, disponibilizado na internet.

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Sorocaba, 13 de setembro de 2023. Fabíola Thomé De Souza Vasques, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAIRA SAYURI ISEJIMA, liberado nos autos em 15/09/2023 às 17:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código IoF8v6OB.

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

22/09/2023
LOTE: 166759

AR
9912260497 SE/SP
TJ/SP
Correios

DESTINATÁRIO

Caixa Economica Federal

SBS QUADRA 4 BLOCO A LOTE; 3/4, ., PRESI/GECOL 21 ANDAR, Bairro ASA SUL

Brasilia, DF

70092-900

AR596920267JF

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 LAGO NORTE
28 SET 2023
SE/BSB

BV

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

RECEBIDO
VWEISS DISTRIBUIÇÃO DF
CLAUDIO FERNANDES DA SILVA
RG 9[illegible] SSP/DF

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA 28/09/23

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Flávia Floretti Cabral
Agente de Correios - Atív. Carteiro
Matrícula 8.134.800-2

D 00000277

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por V-POST.CORREIOS.COM.BR, liberado nos autos em 14/10/2023 às 12:02.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código K3IxDW8F.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 105, Alto da Boa Vista - CEP 18087-080,
Fone: (15) 2102-8352, Sorocaba-SP - E-mail: upj1a5sorocaba@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Tramitação prioritária
Justiça Gratuita

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, decorrido em silêncio o prazo para resposta da CEF, encaminho os autos à conclusão, conforme decisão de fls. 743-746, item 4. Nada Mais. Sorocaba, 23 de janeiro de 2024. Eu, ___, Cassiano Ricardo Miranda, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CASSIANO RICARDO MIRANDA, liberado nos autos em 23/01/2024 às 15:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código nb40k1NM.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA-SP.

Processo nº 1033810-59.2018.8.26.0602

JANE DE JESUS DA ROCHA, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, que tramitam por essa R. Vara e Cartório vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, através de seu procurador que esta subscreve requerer a juntada do instrumento de procuração, ofício de indicação da defensoria pública anexo.

A executada pessoa idônea, mãe de 05 filhos menores que moram com ela no imóvel que está em leilão, tem total interesse em pagar a divida com condomínio.

Ocorre que, quanto a divida a executa foi pega de surpresa com tal divida, devido ter feito um acordo judicial referente a taxas condominiais o qual foi julgado extinto por sentença no mês de agosto de 2023, conforme docs em anexo, tendo a executada pensando que já havia quitado toda a divida.

A executada tem total interesse em pagar a divida com o condomínio e não perder a casa que moa com sua família.

Avenida: Edward Fru-fru Marciano da Silva, nº230 – São Guilherme – Sorocaba/SP
Tele: (15) 3034-1848 Cel.: (15) 99841-7180
E-mail:advevertonwg@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVERTON WILLIAM DA SILVA GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2024 às 13:59 , sob o número WSCB24700235373
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 060TJa8m.

Gonçalves
ADVOCACIA

Diante todo o exposto requer que a exequente junte a planilha atualizada dos débitos da executada.

A executada desde já oferece um acordo do valor na seguinte forma:

R$ 1.000,00 (mil reais), de entrada e o restante diluído em parcelas no valor de R$ 300,00 (trezentos reais).

Termos em que,

Pede deferimento.

Sorocaba, 25 de janeiro de 2024.

Everton William da Silva Gonçalves

OAB/SP 393.239

Avenida: Edward Fru-fru Marciano da Silva, nº230 – São Guilherme – Sorocaba/SP
Tele: (15) 3034-1848 Cel.: (15) 99841-7180
E-mail:advevertonwg@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVERTON WILLIAM DA SILVA GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2024 às 13:59 , sob o número WSCB24700235373
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 060TJa8m.

DEFENSORIA PÚBLICA
DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONVÊNIO DEFENSORIA PÚBLICA/OAB-SP

OAB SÃO PAULO

SAO PAULO, 18 de janeiro de 2024.

Ofício Número: 0008797230/2024

Senhor(a) Advogado(a)

Comunicamos que Vossa Senhoria foi indicado(a), nos termos do convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP, para defender os interesses do(a) usuário(a) abaixo qualificado(a) no(a) CÍVEL - CÍVEL - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL:

Foro de Sorocaba / 2ª Vara Cível

Processo No.: 1033810-59.2018.8.26.0602

Identificação DPESP: 311836 - Réu/Ré
Nome: JANE DE JESUS DA ROCHA
CPF: 31429226870
RG: 33836398 1
Endereço: RUA GALILEA, 365
Fone: 15-32324458
Complemento: BL 4B AP 201
Bairro: JARDIM BETÂNIA
Cidade: SOROCABA
CEP: 18071570 **UF:** SP

Ao ensejo, apresentamos a Vossa Senhoria os votos de estima e elevada consideração.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ao(À) Ilmo.(a) Sr.(a)
OAB / Nome: 393239 / EVERTON WILLIAM DA SILVA GONÇALVES
Endereço: Avenida Edward Fru-Fru Marciano Da Silva, 230
Fone: 15-30341848, 15-998417180
Complemento: Sobre Loja
Bairro: Jardim São Guilherme
Cidade: Sorocaba
CEP: 18074621 UF: SP
Email: evertonwg@adv.oabsp.org.br

Esta solicitação de indicação foi realizada por: Angela Vieira Peres.

Registro Geral de Indicação: 202401 220217 003139 32392

A atuação do(a) advogado(a) se dá de forma totalmente gratuita, descabendo a cobrança de qualquer valor do(a) usuário(a). Em caso de dúvidas, reclamações ou sugestões, entrar em contato com a Ouvidoria da Defensoria Pública por e-mail (ouvidoria@defensoria.sp.gov.br) ou por telefone ((11) 4322-9921 de Segunda à Sexta-feira, das 13h às 17h).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVERTON WILLIAM DA SILVA GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2024 às 13:59 , sob o número WSCB24700235373
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código MIDuIY1F.

DEFENSORIA PÚBLICA
DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONVÊNIO DEFENSORIA PÚBLICA/OAB-SP

OAB SÃO PAULO

PROCURAÇÃO"AD JUDICIA"

OUTORGANTE

Nome do(a) Usuário(a): JANE DE JESUS DA ROCHA
RG: 33836398
CPF: 31429226870
Endereço: RUA GALILEA, 365
Telefone: 15-32324458
Complemento: BL 4B AP 201
Bairro: JARDIM BETÂNIA
Cidade: SOROCABA
CEP: 18071570 **UF:** SP

OUTORGADO(A)

Nome do(a) Advogado(a): EVERTON WILLIAM DA SILVA GONÇALVES
Endereço: AVENIDA EDWARD FRU-FRU MARCIANO DA SILVA, 230
Telefone: 15-30341848
Complemento: SOBRE LOJA
Bairro: JARDIM SÃO GUILHERME
Cidade: SOROCABA
CEP: 18074621 **UF:** SÃO PAULO

PODERES

Confere amplos poderes para o foro em geral e nos termos do convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP para, em qualquer juízo, instância ou tribunal, sempre de forma gratuita, propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-las nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando de todos os recursos legais e acompanhando-os, sempre com anuência do(a) outorgante, não podendo substabelecer os poderes para outrem, ressalvado o disposto no Parágrafo 39 da Cláusula Décima Primeira.

Sorocaba, 22 de janeiro de 2024

Jane de Jesus da Rocha

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVERTON WILLIAM DA SILVA GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2024 às 13:59 , sob o número WSCB24700235373
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código MIDuIY1F.

CONVÊNIO DEFENSORIA PÚBLICA/OAB-SP

DECLARAÇÃO DE NECESSIDADE DE ASSISTÊNCIA JURÍDICA E INFORMAÇÃO

Eu, JANE DE JESUS DA ROCHA, nacionalidade Brasileira, nascida em 18 de Abril de 1981, Casado/a, portadora da cédula de identidade RG nº 33836398-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 314.292.268-70, filha de Maria Diva Cacau Da Rocha, com endereço na Rua/Av/Praça Rua Galilea, nº365 BL 4B AP 201, Jardim Betânia, Sorocaba-SP CEP

DECLARO, sob as penas da lei, que não estou em condições de pagar as custas do processo e os honorários de advogado, sem prejuízo do meu sustento e da minha família.

DECLARO, ainda, que tenho ciência de que toda e qualquer alteração da situação econômico-financeira declarada deverá ser comunicada imediatamente à Defensoria Pública*, podendo acarretar a revogação do benefício da assistência jurídica, o que implicará a necessidade de constituição de advogado particular.

DECLARO, também, que são verdadeiras as informações prestadas à Defensoria Pública*, visando à obtenção de assistência jurídica e que tenho ciência de que todas e quaisquer alterações de dados cadastrais ou fatos novos que possam refletir nas medidas de assistência jurídica adotadas devem ser comunicados à Defensoria Pública*.

Por fim, DECLARO que tenho ciência de que posso ser convocado a comparecer à Defensoria Pública* para fornecer informações acerca de minha situação econômico-financeira, bem como outras que subsidiem a adoção de medidas de assistência jurídica para a defesa de meus direitos, devendo comparecer a todas as audiências designadas.

Sorocaba, 22 de janeiro de 2024

Jane de Jesus da Rocha.

JANE DE JESUS DA ROCHA

*Os locais em que não há atendimento pela Defensoria Pública, as informações devem ser prestadas na subseção da OAB-SP, em que foi realizado o atendimento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVERTON WILLIAM DA SILVA GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/01/2024 às 13:59 , sob o número WSCB24700235373
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código MIDuIY1F.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ___a. VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA – ESTADO DE SÃO PAULO.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ nº 26.395.281/0001-12, com endereço à Rua Galilea, 365- Jardim Betânia- CEP 18071-570, na cidade de Sorocaba/SP- neste ato representado por seu síndico **ANTONIO CARLOS PEREIRA JUNIOR,** (conforme ata, em anexo), brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 25.222.075/SSP-SP, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob nº 177.349.998-08, residente e domiciliado no condomínio exequente, bloco 04 B, apartamento 202, por intermédio de seus procuradores infra-assinados, com incluso instrumento procuratório, com escritório comercial na Rua Jorge Tibiriçá, 2728, 8º andar, sala 81, CEP 15.010-050, na cidade de São José do Rio Preto/SP, onde recebe intimações, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, propor:

Rua Jorge Tibiriça, 2728 – 8º Andar – sala 81 Centro – São José do Rio Preto – SP – CEP: 15.010-050.
Telefone: (17) 99680-1623 / 3364-6667
atendimento@garantetibirica.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVERTON ANTONIO DA TRINDADE CONCEIÇÃO MAS de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2020 às 12:32:13 sob o número 10323375-2020.8.26.0602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10323375-2020.8.26.0602 e código tjNXRQD.

EXECUÇÃO POR TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL DE COTAS CONDOMINIAIS

em face de **JANE DE JESUS DA ROCHA**, brasileira, solteira, consultora, com RG nº 33.836.398-1-SSP-SP, inscrita no CPF sob o n. 314.292.268-70, com endereço à Rua Galileia, 365- Jardim Betânia, Bloco 04 B, apartamento 201, CEP 18071-570, na cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, com fundamento no artigo 12 da Lei 4.591/64, artigo 771 e seguintes do Novo CPC e artigo 1.336, I, e par. 1º do Código Civil, pelos fatos e fundamentos que passa expor e ao seu final requerer:

I - DOS FATOS

O Executado é proprietário do imóvel residencial, localizado no condomínio ora EXEQUENTE, ***com endereço à Rua Galileia, 365- Jardim Betânia, Bloco 04 B, apartamento 201, CEP 18071-570, na cidade de Sorocaba /SP***, conforme faz prova matrícula que segue em anexo sob o nº. 187.245, lavrada junto ao Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, documento em Anexo.

Nessa qualidade responde pelos valores devidos a título de condomínio, no qual consta inadimplente, onde os seus serviços básicos beneficiam a todos, e seu inadimplemento os oneram.

Entretanto, a Executada não vem quitando suas obrigações legais referente ao pagamento das parcelas condominiais, e eventuais rateios aprovados sob sua responsabilidade.

Rua Jorge Tibiriça, 2728 – 8º Andar – sala 81 Centro – São José do Rio Preto – SP – CEP: 15.010-050.
Telefone: (17) 99680-1623 / 3364-6667
atendimento@garantetibirica.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVERTON ANO DA TRINDADE CONCILIAS e Tribunal de Justiça de Estado de São Paulo, o Protocolo de Ordem 2020/2021/2022 e 2023-59, sob o número 10328337-2020.8.26.0602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1032833-59.2020.8.26.0602 e código fhNXQQD.

Os meses que estão em aberto, até a presente distribuição são: condomínios, e eventuais rateios aprovados sob sua responsabilidade, vencidos em: 15/08/2019, 15/09/2019 e 15/04/2020.

II - DO DIREITO

Segundo dispõe o art. 784, X, do Novo CPC, *in verbis:*

> Art. 784. São títulos executivos extrajudiciais:
> (...)
> **X – o crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas**;

Portanto, veja-se que o dever de contribuir com as despesas condominiais e suas cominações legais em caso de inadimplemento encontram-se expressamente previstos na Convenção do Condomínio e Regimento Interno, ambos em anexo.

As Atas das assembléias estão em anexo, comprovando os valores das cotas e eventuais rateios aprovados, tudo registrado e contabilizado.

Rua Jorge Tibiriça, 2728 – 8º Andar – sala 81 Centro – São José do Rio Preto – SP – CEP: 15.010-050.
Telefone: (17) 99680-1623 / 3364-6667
atendimento@garantetibirica.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ...
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1032813-59.2020.8.26.0602 e código ...

Ademais, as despesas referentes às cotas condominiais vencidas, constituindo-se assim em título de obrigação certa, líquida e exigível, atendendo ao disposto no art. 783, do CPC.

O NCPC inovou em relação ao anterior código de processo ao incluir as quotas condominiais como títulos executivos e, assim, possibilitar a efetivação do cumprimento da obrigação que todo condômino possui de contribuir com as despesas do condomínio, nos termos do art. 1.336, I, do Código Civil e da Lei n.º 4.591/64:

> 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;

Para apuração do valor da dívida condominial foram acrescidos ao principal:

- **juros moratórios de 1% ao mês**, a contar dos respectivos vencimentos (Lei 4591/64 – art. 12, § 3º, Lei 10406/02 – art. 1336, §1º);

*1142420 – AÇÃO DE COBRANÇA – CONDOMÍNIO – JUROS MORATÓRIOS – **Incidem juros moratórios de 1% ao mês, a partir da data de vencimento de cada cota**, e multa convencional de até 20%, a teor do art. 12, par. 3, da lei nº 4591/64 e previstos na convenção de condomínio. E entendimento da câmara, que os*

Rua Jorge Tibiriça, 2728 – 8º Andar – sala 81 Centro – São José do Rio Preto – SP – CEP: 15.010-050.
Telefone: (17) 99680-1623 / 3364-6667
atendimento@garantetibirica.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVERTON ANO DA IMPRENSA DE ENCIMAS e Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2020 às 12:32:13 sob o número 10328337542020826 0602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1032833-79.2020.8.26.0602 e código fhNXPQD.

juros moratórios devem ser contados desde o dia do vencimento de cada parcela, ***a fim de se evitar enriquecimento ilícito do devedor, em detrimento dos condôminos*** *que cumprem regularmente suas obrigações perante o condomínio. Apelação provida. Sentença reformada. (TARS – AC 198038069 – 20ª C.Cív. – Rel. Juiz Ilton Carlos Dellandrea – J. 08.09.1998)* (grifo nosso)

- **correção monetária** a partir de cada vencimento, usando como índice o IGP-M da Fundação Getúlio Vargas;

Outrossim,

27194696 – EMBARGOS À EXECUÇÃO DE SENTENÇA – ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA – APARENTE DIVERGÊNCIA DO JULGADO EXEQÜENDO ACERCA DO TEMA – CORRETA EXEGESE DO MESMO – *Vem decidindo este Tribunal que* ***o índice de correção monetária que melhor reflete a perda da moeda num determinado período é o IGP-M****, tendo em vista que considera a inflação sem qualquer espécie de expurgo. Caso em que, embora o acórdão exeqüendo possa gerar dúvidas acerca de qual ou quais índices foram adotados,* ***a correta exegese que lhe deve ser dada é aquela que elege o IGP-M como indexador, porquanto em benefício da credora****. Apelação provida. (TJRS – AC 70003673043 – 6ª C.Cív. – Rel. Des. Antônio Corrêa Palmeiro da Fontoura – J. 29.05.2002) (grifo nosso)*

- **multa de 2%** (dois por cento) conforme a Lei 10.406/02 - art. 1336, § 1º;

Rua Jorge Tibiriça, 2728 – 8º Andar – sala 81 Centro – São José do Rio Preto – SP – CEP: 15.010-050.
Telefone: (17) 99680-1623 / 3364-6667
atendimento@garantetibirica.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVERTON ANO DA SILVA GONÇALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2020 às 12:32:59, sob o número 10328357-2020.8.26.0602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10328357-2020.8.26.0602 e código tjNKPQD.

III - DOS PEDIDOS

Pelo exposto, requer-se:

a) **<u>A citação nos moldes expressos do art. 829 e parágrafos, do atual Código de Processo Civil</u>**, digne-se Vossa Excelência em determinar a **Citação por Carta** da executada, no endereço acima mencionado, para:

a.1) No prazo de 3 (três) dias (art. 829 NCPC), efetuar o pagamento da importância de **R$.685,78** (seiscentos e oitenta e cinco reais e setenta e oito centavos), referente às cotas condominiais vencidas em: **15/08/2019, 15/09/2019 e 15/04/2020**, **e as que venceram no decorrer do processo,** sob pena de serem penhorados tantos bens quanto bastem para a garantia da dívida (art. 831, CPC);

b) Não sendo realizado o pagamento no prazo legal, o prosseguimento da execução até a satisfação integral do crédito condominial referente aos débitos vencidas e não pagos a partir, bem como as vincendas enquanto durar a obrigação nos termos do art. 323, do NCPC, a serem atualizadas a partir do vencimento de cada obrigação com multa de 2% (dois) por cento (CC/02, art.1.336, §1º), juros de 1% (um) por cento ao mês e correção monetária pelo tabela do TJ, até o efetivo pagamento, acrescido das custas processuais e honorários advocatícios, até a data do efetivo pagamento;

c) Sejam fixados honorários advocatícios (art. 827, do CPC) parágrafos primeiro e segundo sobre o valor total do débito exequendo e demais cominações de direito, requerendo desde já a

Rua Jorge Tibiriça, 2728 – 8º Andar – sala 81 Centro – São José do Rio Preto – SP – CEP: 15.010-050.
Telefone: (17) 99680-1623 / 3364-6667
atendimento@garantetibirica.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVERTON ANO DA TRINDADE CONTRA LUIS de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2020 às 21:32:59, sob o número 10328357-2020.8.26.0602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10328357-2020.8.26.0602 e código tjNXPQD.

elevação para 20% em caso de rejeição ou não oposição de embargos (art. 827, § 1º, do NCPC);

d) A expedição da certidão para fins de averbação no registro de imóveis, e, outros bens sujeitos à penhora, nos termos do art. 828, do CPC;

e) Requer a dispensa da audiência conciliatória, conforme art. 334, §4º, inciso I, do NCPC, pois já houve inúmeros contatos, sem sucesso, em que o Executado mesmo ciente não se prontificou ao pagamento dos débitos;

f) O Exequente não tem e-mail para informar, requerendo a continuidade da presente execução, até final solução.

g) Requer que as publicações, sejam realizados em nome do subscritor: **ADRIANO DA TRINDADE, OAB/SP 274.520, sob pena de nulidade.**

Dá-se à causa o valor de **R$.685,78** (seiscentos e oitenta e cinco reais e setenta e oito centavos).

Termos em que,
Requer o deferimento.
São José do Rio Preto/SP, 22 de julho de 2020.

(assinado digitalmente)
Adriano da Trindade
OAB/SP 274.520

Rua Jorge Tibiriça, 2728 – 8º Andar – sala 81 Centro – São José do Rio Preto – SP – CEP: 15.010-050.
Telefone: (17) 99680-1623 / 3364-6667
atendimento@garantetibirica.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO DA TRINDADE e Tribunal de Justiça de Estado de São Paulo, o Patrocinio em 30/09/2020 às 12:32:13 sob o número 10328357-2020.8.26.0602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10328357-2020.8.26.0602 e código tjNXPQD.

PLANILHA DE CÁLCULO

Emissão: **27/08/2021 13:47:37** Página: 1

CONDOMÍNIO **CONDOMINIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR** ÍNDICE **TR**
ADVOGADO **Adriano** OAB
TIPO AÇÃO **SUMÁRIA DE COBRANÇA** ORGÃO JULGADOR **TJSP Vara Cível**
COMARCA **SOROCABA** Nº PROCESSO **10322337520208260602**
AUTOR **CONDOMINIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR** RÉU **JANE DE JESUS ROCHA**
BLOCO **04 B** UNIDADE **201** ENDEREÇO **RUA GALILEIA, nº365 JARDIM BETÂNIA - CEP 18071570 - SOROCABA - SP**

REF.	VENCIMENTO	DOCUMENTO	PRINCIPAL	MULTA	CORREÇÃO	JUROS	TOTAL
2019/06	15/08/2019	0190000183344	100,00	2,00	30,20	34,37	166,57
2019/07	15/09/2019	0190000186076	100,00	2,00	28,89	32,72	163,61
2020/02	15/04/2020	0190000211500	100,00	2,00	20,06	21,97	144,03
2020/09	15/11/2020	0190000232221	130,00	2,60	15,38	16,28	164,26
2021/05	15/07/2021	0190000261930	130,00	2,60	4,03	4,10	140,73
2021/06	15/08/2021	0190000264921	130,00	2,60	0,00	0,37	132,97
SUBTOTAL			**690,00**	**13,80**	**98,56**	**109,81**	**912,17**

Encargos	**169,14**
CLÁUSULA PENAL	**0,00**
MULTA 523	**0,00**
Custas	**608,13**
Honorários Advocaticios	**168,94**
TOTAL GERAL	**1.858,38**

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1032233-75.2020.8.26.0602 e código [illegible].

GARANTE TIBIRIÇÁ

Freire & Trindade ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA – ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo n. 1032233-75.2020.8.26.0602

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR, pessoa jurídica de direito privado, neste ato representado por seu síndico ANTONIO CARLOS PEREIRA JUNIOR, nos Autos da **EXECUÇÃO POR TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL DE COTAS CONDOMINIAIS**, que move em face de **JANE DE JESUS ROCHA**, informar:

1.) Excelência, vem informar que as partes transacionaram, nos termos em que segue:

1.1) Através do presente, reconhece o Executado, ser devedor da dívida referente a unidade, Bloco 04b, apartamento 201, do condomínio ora Exequente, conforme descrita abaixo:

JANE DE JESUS ROCHA **DRA. PRISCILA DE F. R. F. TAVARES**
OAB/SP 413.170

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO ANTONIO DA TRINDADE CAMPOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, pelo Código Fundamental 05/05/2022 às 14:13:59 sob o número WBSB22400723574
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1032233-75.2020.8.26.0602 e código fqNMRYQqD.

GARANTE TIBIRIÇÁ

Freire & Trindade ADVOGADOS

1.2) O valor do débito atualizados R$.4.072,80 (quatro mil e setenta e dois reais e oitenta centavos), **será realizado o pagamento em 15 parcelas, no valor de R$.271,52 (duzentos e setenta e um reais e cinquenta e dois centavos), com VENCIMENTO todo dia 10, início em 10/05/2022, e assim, sucessivamente, que serão pagas através de boletos enviados para o WhatsApp da patronesse;**

1.3.) Os pagamentos são referentes as custas do processo e as cotas referente os meses de vencimentos em: 15/08/2019, 15/09/2019, 15/04/2020, 15/11/2020, 15/07/2021, 15/08/2021, 15/09/2021, 15/02/2022, 15/03/2022, 15/04/2022, o parcelamento não está inclusa os condomínios que venceram no decorrer do presente Acordo, já inclusa todas as custas até o fechamento do presente acordo, que deverá ser paga na data do respectivo vencimento;

2.) Após o vencimento da parcela, será acrescido correção monetária, juros e multa de 20% (vinte por cento), e o vencimento antecipado de todas as parcelas;

3.) Qualquer tolerância, por parte da credora, pelo não cumprimento de quaisquer das obrigações decorrentes deste contrato, em especial, no caso de vir a receber parte do pagamento da dívida, será admitido como ato de liberalidade, não se constituindo em novação ou novo parcelamento;

4.) Ficam expressamente assegurados, a qualquer tempo, a certeza e a liquidez da dívida, correspondendo o valor principal, juros, multa contratual, e demais despesas inerentes a este instrumento e a tudo que aqui ficou estabelecido, sem necessidade de notificação para constituir em mora o DEVEDOR;

JANE DE JESUS ROCHA

DRA. PRISCILA DE F. R. F. TAVARES
OAB/SP 413.170

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JANE DE JESUS ROCHA e PRISCILA DE FATIMA RODRIGUES TAVARES em 05/05/2022 12:23:58 (GMT-03:00) pelo Sistema Projudi
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1032810-59.2020.8.26.0602 e código fuMV81Q4D.

GARANTE TIBIRIÇÁ

Freire & Trindade ADVOGADOS

5.) O atraso do parcelamento, ensejara o CANCELAMENTO do presente Acordo, ficando estipulado correção monetária, juros e multa de 20% sobre o valor do parcelamento, como cláusula penal.

6.) A validade do presente Acordo fica condicionada ao pagamento dos condomínios vincendos, visto que, não estão contempladas no presente acordo, sendo que, a inadimplência dos condomínios, também sujeitara o cancelamento do presente Acordo, consequentemente as penalidades previstas.

7.) Após a quitação integral do débito e a comprovação do pagamento nos presentes autos, as partes acordam com a imediata baixa da penhora realizada nos autos e das averbações premonitórias (art. 828 do CPC), caso existentes, assumindo o Executado a responsabilidade de providenciar a sua baixa perante o órgão competente, TANTO DA PENHORA QUANTO DAS EVENTUAIS AVERBAÇÕES PREMONITÓRIAS, além do ônus de eventuais custas e emolumentos, conforme faculta o art. 190 do CPC;

8.) Requerendo a suspensão dos Autos suspenso, até o cumprimento final do Acordo, nos termos do artigo 921, I, cc artigo 313, II ambos do CPC, podendo ser retomado com a inadimplência por parte do devedor.

9) A Executada declara expressamente estar ciente da existência de ação judicial ajuizada e a homologação de acordo, ensejará comparecimento espontâneo nos autos, nos termos do art. 239, §1° do CPC.

JANE DE JESUS ROCHA

DRA. PRISCILA DE F. R. F. TAVARES
OAB/SP 413.170

8ª Andar - Sala 81 Centro - São Paulo
Telefone: (17) 99680-1623 / 3364-6667
atendimento@garantetibirica.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVERADRIANO DA TRINDADE CAMPOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/05/2022 às 14:13:59 sob o número WSGB22400723594
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1032830-59.2020.8.26.0602 e código fqNMRIQaD.

GARANTE TIBIRIÇÁ

Freire & Trindade
ADVOGADOS

10.) A executada declara expressamente que nada mais tem a reclamar a que título for, quanto ao período ora executado das cotas condominiais.

Termos em que,

Requer o deferimento.

São José do Rio Preto/SP, 28 de abril de 2022.

(assinado digitalmente)
Adriano da Trindade
OAB/SP 274.520
Advogado do Exequente

Jane de Jesus da Rocha

JANE DE JESUS ROCHA – DEVEDORA

DRA. PRISCILA DE F. R. F. TAVARES
OAB/SP 413.170
PATRONESE DA DEVEDORA

JANE DE JESUS ROCHA

DRA. PRISCILA DE F. R. F. TAVARES
OAB/SP 413.170

8º Andar – sala 81 Centro – São José do Rio Preto/SP
Telefone: (17) 99680-1623 / 3364-6667
atendimento@garantetibirica.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PRISCILA DE FREITAS RODRIGUES DA TRINDADE e ADRIANO DA TRINDADE e Estado de São Paulo, protocolado em 05/05/2022 às 12:59, sob o número WDSB22400022574
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1032810-59.2020.8.26.0602 e código fqNMRQqD.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
3ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8350, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1032233-75.2020.8.26.0602**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Residencial Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mário Gaiara Neto**

Vistos.

1. HOMOLOGO para que produza os devidos efeitos legais, o acordo de fls. 150/153. Defiro a suspensão provisória do feito, até o pagamento integral do débito, nos termos do artigo 922 do CPC. Findo o prazo sem cumprimento da obrigação, o processo retomará o seu curso, devendo o credor informar este Juízo ao final.

2. Aguarde-se em arquivo o cumprimento do avençado.

Intime-se.

Sorocaba, 19 de maio de 2022.

Mário Gaiara Neto
Juiz de Direito
(assinatura eletrônica)

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO GAIARA NETO, Livre de Sorocaba, Estado de São Paulo, protocolado em 25/01/2024 às 13:59 , sob o número WSCB24700235373
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1032233-75.2020.8.26.0602 e código RNKWQAD.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
3ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8350 - E-mail: sorocaba3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº:	**1032233-75.2020.8.26.0602**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Residencial Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mário Gaiara Neto**

Vistos.

1. Estando satisfeita a obrigação, **JULGO EXTINTO** o presente feito de Execução de Título Extrajudicial requerido por Condomínio Residencial Viver Melhor contra Jane de Jesus da Rocha nos termos do art. 924, inciso II, do Código de Processo Civil.

2. Intime-se a parte executada para recolhimento das custas finais no valor de 5 UFESP's ou 1% da satisfação da dívida (o que for maior), no prazo de 60 dias, sob pena de inscrição na Dívida Ativa do Estado.

A emissão da guia para pagamento deverá ser feita através do Portal de Custas, no site do Tribunal de Justiça de São Paulo (**site: tjsp.jus.br – portal de custas e recolhimentos – emissão de guias – custas – emissão de guias**) e entregue no 3º Ofício de Sorocaba/SP.

No silêncio, inscreva-se a dívida.

3. Arquivem-se estes autos com as cautelas de estilo.

P.I.C.

Sorocaba, 09 de agosto de 2023.

Mário Gaiara Neto
Juiz de Direito
(Assinatura Eletrônica)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO GAIARA NETO e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2023 às 13:03 , sob o número WSCB24700235373
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1032233-75.2020.8.26.0602 e código 24700235373.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
3ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8350 - E-mail: sorocaba3cv@tjsp.jus.br

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO CAMARA SILVA CONCALVES e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 25/01/2024 às 13:59 , sob o número WSCB24700235373
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1032233-75.2020.8.26.0602 e código 2000KPCQD.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
3ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8350, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1032233-75.2020.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Residencial Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Trânsito em Julgado com Baixa

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 174/175 transitou em julgado em 06/09/2023. Certifico ainda que o processo foi baixado definitivamente no sistema. Nada Mais. Sorocaba, 20 de setembro de 2023. Eu, ___, Francine Rocha de Alencar, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCINE ROSHA DE ALENCAR e liberado nos autos em 20/09/2023 às 11:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1032233-75.2020.8.26.0602 e código 9X284KQD.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
3 DE FEVEREIRO DE 1874

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Comarca de Sorocaba
JUÍZO DE DIREITO DA 2ª Vara Cível – Unidade de Processamento Judicial da 1ª a 5ª Varas Cíveis
Rua 28 de Outubro, 691, Alto da Boa Vista - Sorocaba - CEP 18087-080 - Fone: (15) 2102-8352
e-mail: upj1a5sorocaba@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo:	**1033810-59.2018.8.26.0602 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **JOSE CARLOS METROVICHE**

Vistos.

Baixo os autos em Cartório, sem despacho ou decisão, em razão da cessação da minha designação nesta C. Vara.

Abra-se conclusão à MM. Juíza Titular.

Int.

Sorocaba, 31 de janeiro 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 JOSE CARLOS METROVICHE, liberado nos autos em 01/02/2024 às 16:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código KwvCRKvx.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0064/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Baixo os autos em Cartório, sem despacho ou decisão, em razão da cessação da minha designação nesta C. Vara. Abra-se conclusão à MM. Juíza Titular. Int."

Sorocaba, 2 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 02/02/2024 às 12:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código tfQZ9qVx.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0064/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/02/2024. Considera-se a data de publicação em 06/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Vistos. Baixo os autos em Cartório, sem despacho ou decisão, em razão da cessação da minha designação nesta C. Vara. Abra-se conclusão à MM. Juíza Titular. Int."

Sorocaba, 5 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 05/02/2024 às 02:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código d8g3q8zf.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba-SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Tramitação prioritária
Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alessandra Lopes Santana de Mello**

Vistos.

Fls. 755/775: Vista ao exequente para manifestação em cinco dias.

Após, tornem os autos conclusos para deliberação.

Int.

Sorocaba, 05 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 ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO, liberado nos autos em 05/02/2024 às 20:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código PIhFtn65.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0081/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 755/775: Vista ao exequente para manifestação em cinco dias. Após, tornem os autos conclusos para deliberação. Int"

Sorocaba, 19 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 19/02/2024 às 18:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código h0oQGT9X.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0081/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/02/2024. Considera-se a data de publicação em 22/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 755/775: Vista ao exequente para manifestação em cinco dias. Após, tornem os autos conclusos para deliberação. Int"

Sorocaba, 22 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 22/02/2024 às 07:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código flKMADBY.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

AO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE SOROCABA - SP

Autos n° **1033810-59.2018.8.26.0602**

CONDOMÍNIO VIVER MELHOR, já devidamente qualificado nos autos epigrafados, por meio de seu advogado *in fine* assinado, vem respeitosamente, perante Vossa Excelência, manifestar-se conforme segue:

Infelizmente, devido às inadimplências das cotas condominiais, o exequente encontra dificuldades temporárias para cumprir com suas obrigações financeiras e por tal razão manifesta desinteresse na proposta de acordo às fls. 755-756 apresentado pela Executada.

No entanto, reitera o compromisso em regularizar nossa situação assim que possível, colocando-se à disposição para novas tratativas e planos de pagamento alternativos para liquidar os valores em atraso através do E-mail: felipe@advmontagner.com.br .

Nestes Termos,

Pede e Espera Deferimento.

Campinas, 23 de fevereiro de 2024.

Felipe Montagner De Diego.
OAB/SP 399.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/02/2024 às 17:26 , sob o número WSCB24700702702
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código YoMKu3RV.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

AO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA - SP

Autos n° 1033810-59.2018.8.26.0602

CONDOMÍNIO VIVER MELHOR-A, já devidamente qualificada nos autos em epígrafe, por meio de seu advogado *in fine* assinado, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, manifestar-se conforme segue:

1. PRELIMINARMENTE

1.1 DA INTIMAÇÃO DA CREDORA FIDUCIÁRIA

Informa este Exequente que embora a Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, tenha requerido sua habilitação nos autos, às fls. 723, esta não constava na capa dos autos.

Por esta razão, não foi intimada acerca da r. Decisão de fls. 723-746, portanto, não apresentou o valor que já fora pago a título de financiamento, o respectivo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/03/2024 às 10:56 , sob o número WSCB24701036161
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código zAQ2oo0g.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

percentual desse montante em face do valor total do empréstimo, tampouco o valor do saldo devedor remanescente.

2. DA QUITAÇÃO DA DÍVIDA NOS TERMOS DA PORTARIA MCID Nº 1.248/23

O Governo Federal, na data de 26 de Setembro de 2023, publicou a Portaria MCID Nº 1.248, que prevê atualizações para o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV).

As atualizações incluem a isenção de pagamento para famílias beneficiárias do Programa Bolsa Família e aquelas que tenham um membro familiar contemplado com o Benefício de Prestação Continuada (BPC).

Vejamos, *in* verbis, o teor do artigo 8º da Portaria em questão:

> *Art. 8º Será dispensada a participação financeira dos beneficiários de que trata o art. 1º, quando a família:*
> *I - no momento da pesquisa de enquadramento**, tenha membro beneficiário do BPC**;*
> *II - no momento da pesquisa de enquadramento, **for participante do Programa Bolsa Família**;*
> *III - **se enquadrar nos critérios do §3º do art. 6ºA da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009**.* (Grifo nosso)

Nesse sentido, requer de Vossa Excelência a intimação da Caixa Econômica Federal para que se manifeste informando se a Executada foi beneficiada com a quitação da dívida, nos termos do artigo 8º e seus respectivos incisos, da Portaria MCID nº 1.248.

Ademais, informa o Exequente que este tomou ciência de que os devedores estão tentando vender seu imóvel, ato que fraudaria o direito do credor.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/03/2024 às 10:56 , sob o número WSCB24701036161
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código zAQ2oo0g.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

Por fim, tendo em vista que, até o momento, não houve a juntada aos autos da matrícula averbada, requer de Vossa Excelência a averbação da matrícula do imóvel da penhora.

Oportunamente, requer que citada/intimada a Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** no endereço, qual seja, Av. Brasil, 470, Jardim Brasil, Campinas, SP, CEP 13023-075, para que venha informar se houve quitação do débito por qualquer das razões acima elencadas.

3. DO PEDIDO

Por todo exposto, requer-se de Vossa Excelência a intimação da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** a fim de informar se houve quitação do débito por qualquer das razões acima elencadas.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Campinas SP.

14 de março de 2024.

Felipe Montagner de Diego

OAB/SP 399.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/03/2024 às 10:56 , sob o número WSCB24701036161
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código zAQ2oo0g.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 105 - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8352 - E-mail: upj1a5sorocaba@tjsp.jus.br

DESPACHO - OFÍCIO

Processo nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Justiça Gratuita

MM. Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alessandra Lopes Santana de Mello**

Vistos.

1) Providencie a Serventia a juntada da averbação de penhora sobre o imóvel, conforme expediente ARISP de fls. 146/148.

2) No mais, considerando o desinteresse do credor, deixo de homologar o acordo ofertado às fls. 755/756, prosseguindo-se os autos em seus ulteriores termos.

3) Oficie-se à CEF, a fim de se manifestar nos termos do item 3 da decisão de fls. 743/746, bem como informar se a executada foi beneficiada com a quitação da dívida, nos termos do art. 8º e seus respectivos incisos da Portaria MCID nº 1248.

Cumpra-se, servindo o presente de ofício.

Providencie a Serventia a impressão, a instrução e o protocolo do ofício, através de e-mail.

Int..

Sorocaba, 18 de abril 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 ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO, liberado nos autos em 19/04/2024 às 09:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código RTLE9I48.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0239/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)	D.J.E
Everton William da Silva Gonçalves (OAB 393239/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) Providencie a Serventia a juntada da averbação de penhora sobre o imóvel, conforme expediente ARISP de fls. 146/148. 2) No mais, considerando o desinteresse do credor, deixo de homologar o acordo ofertado às fls. 755/756, prosseguindo-se os autos em seus ulteriores termos. 3) Oficie-se à CEF, a fim de se manifestar nos termos do item 3 da decisão de fls. 743/746, bem como informar se a executada foi beneficiada com a quitação da dívida, nos termos do art. 8º e seus respectivos incisos da Portaria MCID nº 1248. Cumpra-se, servindo o presente de ofício. Providencie a Serventia a impressão, a instrução e o protocolo do ofício, através de e-mail. Int.."

Sorocaba, 19 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 19/04/2024 às 11:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código sWRClGrF.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0239/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/04/2024. Considera-se a data de publicação em 23/04/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)
Everton William da Silva Gonçalves (OAB 393239/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Providencie a Serventia a juntada da averbação de penhora sobre o imóvel, conforme expediente ARISP de fls. 146/148. 2) No mais, considerando o desinteresse do credor, deixo de homologar o acordo ofertado às fls. 755/756, prosseguindo-se os autos em seus ulteriores termos. 3) Oficie-se à CEF, a fim de se manifestar nos termos do item 3 da decisão de fls. 743/746, bem como informar se a executada foi beneficiada com a quitação da dívida, nos termos do art. 8º e seus respectivos incisos da Portaria MCID nº 1248. Cumpra-se, servindo o presente de ofício. Providencie a Serventia a impressão, a instrução e o protocolo do ofício, através de e-mail. Int.."

Sorocaba, 19 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 19/04/2024 às 23:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 2HYzqPcu.

Processo nº: 1033810-59.2018.8.26.0602 - QUITAÇÃO/DÉBITOS

ANA PAULA SALVANI DE VASCONCELOS <asalvani@tjsp.jus.br>

Ter, 23/04/2024 16:12

Para:CEF - ofícios Caixa Econômica Federal - sede Piracicaba <sr2582sp@caixa.gov.br>

3 anexos (2 MB)

1033810-59.2018 decisao.pdf; 1033810-59.2018 despacho oficio.pdf; 1033810-59.2018 matricula.pdf;

Processo nº: 1033810-59.2018.8.26.0602
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Viver Melhor
Executado: Jane de Jesus da Rocha

Prezado(a) Senhora(a),

Encaminho, por meio desta, despacho ofício expedido nos autos do processo abaixo identificado, devidamente instruído, a fim de que seja informado a este juízo sobre o valor já pago, saldo remanescente e/ou eventual quitação da dívida referente ao imóvel situado na **Rua Galilea, Nº 365, Bloco 4B Apto 201, Jardim Betânia, Condomínio Residencial Viver Melhor**, CEP 18.071-570, Sorocaba-SP, objeto da matrícula nº 187.245 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba, em nome da executada **Jane de Jesus Rocha, inscrita no CPF 314.292.268-70**, conforme trechos abaixo transcritos:

Fls. 743/746: 3 - Após, intime-se a Caixa Econômica Federal a informar, em 10 dias, com maior clareza, qual o valor já fora pago a título de financiamento garantido pelo imóvel em questão e o respectivo percentual desse montante em face do valor total do empréstimo, bem como o valor do saldo devedor remanescente atualizado.

Fls. 786: 3) Oficie-se à CEF, a fim de se manifestar nos termos do item 3 da decisão de fls. 743/746, bem como informar se a executada foi beneficiada com a quitação da dívida, nos termos do art. 8º e seus respectivos incisos da Portaria MCID nº 1248.

Agradeço antecipadamente,

ANA PAULA SALVANI DE VASCONCELOS
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
UPJ - Unidade de Processamento Judicial da 1ª a 5ª Varas Cíveis de Sorocaba
Rua Vinte e Oito de Outubro, 691, salas 105/107 - 1º andar - Jardim do Paço - Sorocaba/SP - CEP: 18087-080
Tel: (15) 2102-8352 / Tel (15) 2108-8346
E-mail: asalvani@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA SALVANI DE VASCONCELOS, liberado nos autos em 23/04/2024 às 16:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código GqA71N8o.

Respostas de certidões

Protocolo
SPH24040105204D
Cartório
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA - SP
Tipo
Pedido Matrícula

Nº Processo
1033810-59.2018.8.26.0602
Nome / Razão
CNPJ / CPF

Tipo Resposta
Certidão

Observações

Resposta (As Pesquisas foram feitas com base na data da Solicitação 24/04/2024):

Solicitação respondida em 25/04/2024 12:43:20.

Certidões:

Respondido em:
25/04/2024

Horário de Suporte: 2ª à 6ª feira - das 9h às 16h30
Suporte ao Poder Judiciário: (11) 3195-2293 - penhoraonline@onr.org.br
Suporte ao Advogado: (11) 3195-2290 - servicedesk@onr.org.br

Sede do ONR: SCS, Quadra 9, Bloco A - Torre C
Sala 1.104 - Edifício Parque Cidade Corporate
CEP: 70308-200 Brasília-DF

Escritório Operacional: Av. Dra. Ruth Cardoso, 7.221
25º Andar - Edifício Birmann 21 - Pinheiros
CEP: 05425-902 São Paulo-SP

Fale Conosco
Suporte ao Poder Judiciário
Suporte ao Advogado
Ouvidoria

Nossas Plataformas
Registradores/SAEC
Ofício Eletrônico
Indisponibilidade de Bens
Correição Online
PGV-CNM
FIC/SREI

SOLICITAR SUPORTE

Termos de Uso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIOLA THOME DE SOUZA VASQUES, liberado nos autos em 30/04/2024 às 09:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código sTLHzdEi.

Política de Privacidade

Redefinir Cookies

SOLICITAR
SUPORTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIOLA THOME DE SOUZA VASQUES, liberado nos autos em 30/04/2024 às 09:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código sTLHzdEi.

Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0187245-63

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA 187.245 | FICHA 1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 1º de julho de 2016.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 201, localizada no 1º pavimento ou 2º andar do Bloco 04B, integrante do condomínio denominado "VIVER MELHOR SOROCABA - CONDOMÍNIO 1 - GLEBA A", tendo entrada pelo nº 365 da Rua Galileia, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha, com uma área privativa construída de 47,40 metros quadrados, uma área de uso comum construída de 5,75 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 53,15 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250% ou 67,82225 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 35.41.05.0337.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, nos termos do artigo 2º, parágrafo 8º, da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/158.549, de 01/07/2016 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 437.549 de 09/06/2016).

O Escrevente Autorizado,_____(Adilson Fidencio). JV

O Oficial,_____(Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 1º de julho de 2016.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.3 da matrícula nº 158.549 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 02/07/2014, consta que o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e não se comunicam com o patrimônio desta, compondo o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2C2MT-XN8LW-8E8EM-NAK5C
Se o imóvel for de voluntário, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).
Protocolo: 564.785 - Livro: 187245 - Pág.: 1 de 4
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIOLA HOMEM DE SOUZA VASQUES, liberado nos autos em 30/04/2024 às 09:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 3hZWFbGI.

Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0187245-63

MATRÍCULA 187.245 | FICHA 1 VERSO

ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; e, todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei 10.188/01, destinar-se-ão à alienação às famílias com renda até R$1.600,00 e/ou R$2.790,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do PAC, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV com recursos do FAR. (Protocolo nº 399.120 de 17/06/2014).

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 23 de setembro de 2016.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, na forma das leis nº 4.380/1964, 9.514/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 28 de junho de 2016, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a JANE DE JESUS DA ROCHA, RG nº 33.836.398-1-SP, CPF nº 314.292.268-70, brasileira, solteira, maior, consultora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Pedro de Oliveira, nº 172, Jardim Faculdade; pelo valor de R$76.000,00, conforme parcelamento / financiamento concedido pelo FAR, com origem dos recursos desse mesmo fundo e do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. **CONDIÇÃO:** O imóvel objeto do contrato ora registrado é destinado à moradia própria da adquirente e de sua família, sendo certo que o desvio dessa finalidade importará no vencimento antecipado da dívida objeto do registro seguinte. Valor Venal: R$36.678,77. Isento de ITBI conforme artigo 2º, inciso III, da lei 9.072 de 18 de março de 2010, expedida pelo poder público local. (Protocolo nº 443.203 de 19/09/2016)

O Escrevente Autorizado,_____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial,_____(Ailton Martins Ricci).

R. 3, em 23 de setembro de 2016.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, na forma das leis nº 4.380/1964, 9.514/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 28 de junho de 2016, JANE DE JESUS DA ROCHA, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R$76.000,00, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, pela gestora/anuente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificados, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte - Sistema de Amortização:

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2C2MT-XN8LW-8E8EM-NAK5C

Protocolo: 564.785 - Livro: 187245 - Pág.: 2 de 4

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIOLA THOME DE SOUZA VASQUES, liberado nos autos em 30/04/2024 às 09:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 3hZwFbGI.

Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0187245-63

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA 187.245 | FICHA 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SAC; Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; Encargo mensal inicial: R$89,99; Taxa anual de juros: de acordo com o item C9; Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/07/2016. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$76.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, com as demais condições constantes do mesmo, digitalizado e microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 443.203 de 19/09/2016)

O Escrevente Autorizado,_____(Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial,_____(Ailton Martins Ricci).

Av. 4, em 23 de setembro de 2016.

Procede-se a esta averbação, nos termos da cláusula 13-A.1, do instrumento particular objeto dos registros R.2 e R.3, desta matrícula, bem como do artigo 2º, parágrafo 5º, da Lei nº 10.188/2001, para consignar que o imóvel alienado fiduciariamente ao FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CEF, não se comunicando com o seu patrimônio, observadas quanto a tais direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA nem compõem a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA nem são passíveis de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser e, d) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. (Protocolo nº 443.203 de 19/09/2016)

O Escrevente Autorizado,_____(Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial,_____(Ailton Martins Ricci).

Av. 5, em 30 de agosto de 2021.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 2º Ofício Cível do Foro e Comarca de Sorocaba-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 25/08/2021, do processo de Execução Civil, número de ordem: 1033810-59.2018.8.26.0602, que o exequente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR (CNPJ nº 26.395.281/0001-12), move em face da executada JANE DE JESUS DA

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2C2MT-XN8LW-8E8EM-NAK5C.pdf
Se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIOLA HOMEM DE SOUZA VASQUES, liberado nos autos em 30/04/2024 às 09:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 3hZWFbGI.
Protocolo: 564785 - Livro: 187245 - Pág.: 3 de 4

Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0187245-63

MATRÍCULA	FICHA
187.245	2 VERSO

ROCHA (CPF nº 314.292.268-70), **averba-se a penhora dos direitos de fiduciante decorrentes do R.3** desta matrícula, pertencentes à executada, para assegurar o pagamento da importância de R$13.815,52. Foi nomeado depositário: JANE DE JESUS DA ROCHA, já qualificada. A averbação foi efetuada com isenção do pagamento de custas e emolumentos, em virtude de serem os interessados beneficiários da Assistência Judiciária Gratuita. Com efeito, nos termos da Lei 9.514/1997, esta constrição alcançará os direitos inerentes à condição de devedor fiduciante, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e recebimento de eventual saldo, se houver, após o leilão. (Protocolo nº 545.385 de 25/08/2021).
Selo digital [111468321QP000550177XA211]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). LS

Oficial/Substituto, _____ Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº564.785, que o imóvel matriculado sob o nº187245, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica do banco de dados atualizado até às 15h00 do dia 22/04/2024.
*****ATENÇÃO*** HÁ TÍTULO(S) PRENOTADO(S) COM PREFERÊNCIA PARA REGISTRO OU AVERBAÇÃO NESTA MATRICULA CONFORME O ART 205 DA LEI 6015/73 SOB Nº(s): Prot.: 608554 - Dt. Prot.: 10/04/2024.**

Sorocaba : 25 de abril de 2024

1114683C3MC001499830CH24N

_____
Escrevente Autorizado

[ ] Adriana Yatsumi Otaguro
[ ] Ariela Fernanda dos Santos Prior
[ ] Mariana Arruda de Moura Fidelles

Of.: R$ 0,00 - RC.: R$0,00 - Est.: R$0,00 - Faz.: R$ 0,00 - TJ.: R$0,00 - MP.: R$0,00 - ISS.: R$0,00 - Total: R$0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2C2MT-XN8LW-8E8EM-NAK5C

Protocolo: 564.785 - Livro: 187245 - Pág.: 4 de 4

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIOLA THOME DE SOUZA VASQUES, liberado nos autos em 30/04/2024 às 09:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 3hZWFbGI.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 105, Alto da Boa Vista - CEP 18087-080,
Fone: (15) 2102-8352, Sorocaba-SP - E-mail: upj1a5sorocaba@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Tramitação prioritária
Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Fls. 791/795: Ciência ao exequente da matrícula atualizada com averbação realizada. Manifeste-se em termos de prosseguimento do feito, no prazo de 05 dias.
Nada Mais. Sorocaba, 30 de abril de 2024. Eu, ___, Fabíola Thomé De Souza Vasques, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIOLA THOME DE SOUZA VASQUES, liberado nos autos em 30/04/2024 às 09:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código WQ9oxhaV.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0272/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)	D.J.E
Everton William da Silva Gonçalves (OAB 393239/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 791/795: Ciência ao exequente da matrícula atualizada com averbação realizada. Manifeste-se em termos de prosseguimento do feito, no prazo de 05 dias."

Sorocaba, 30 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 30/04/2024 às 11:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código f7xLgOxR.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0272/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/05/2024. Considera-se a data de publicação em 03/05/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)
Everton William da Silva Gonçalves (OAB 393239/SP)

Teor do ato: "Fls. 791/795: Ciência ao exequente da matrícula atualizada com averbação realizada. Manifeste-se em termos de prosseguimento do feito, no prazo de 05 dias."

Sorocaba, 30 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 30/04/2024 às 23:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código NZMcG4fZ.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

AO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE SOROCABA - SP

Autos nº **1033810-59.2018.8.26.0602**

CONDOMÍNIO VIVER MELHOR A, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vem, perante Vossa Excelência, manifestar-se conforme segue sobre o ato ordinatório de fls. 796:

Primeiramente, cumpre salientar que houve leilão do imóvel cujas taxas condominiais são alvo de litígio com lance mínimo de 80% da avaliação, que resultou ineficiente - conforme fls. 702 e 713. A avaliação escolhida pelo juízo em fls. 341-342 foi a constante em fls. 338, que equivalia a **R$ 126.925,81** (Cento e vinte e seis mil novecentos e vinte e cinco reais e oitenta e um centavos) no mês da avaliação (08/2022).

Ademais, em fls. 743-746 houve suspensão de outro leilão a fim de não lesar a Caixa Econômica Federal, credora fiduciante do imóvel.

Contudo, ainda que devidamente oficiada em fls. 789, restou inerte a credora fiduciante, deixando de se pronunciar sobre o leilão.

Nesse contexto, considerando que o valor de 80% da avaliação se provou ineficiente para a satisfação da obrigação, que a suspensão do leilão fundou-se na necessidade de manifestação da Caixa Econômica Federal e que, embora oficiada, a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/05/2024 às 17:37 , sob o número WSCB24701913715
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código HHTKGmEr.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

credora fiduciante não se pronunciou, requer seja realizado novo leilão em hasta pública com lance inicial mínimo no valor proporcional a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do imóvel, não sendo assim considerado preço vil conforme previsto no art. 891 parágrafo único do CPC:

> "**Art. 891**. Não será aceito lance que ofereça preço vil.
>
> Parágrafo único. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço **inferior** a cinquenta por cento do valor da avaliação."
> **(Grifo nosso)**

Por conseguinte, em face do ato ordinatório constante em fls. 796, requer o exequente que seja realizado novo leilão em hasta pública com valor mínimo equivalente a 50% (cinquenta por cento) da avaliação constante em fls. 338 dos autos.

Reitera-se a gratuidade de justiça prevista no artigo 98 do Código de Processo Civil e concedida ao exequente em fls. 119

Requer-se, também, a junta de planilha de débitos atualizada.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.
Campinas, 6 de maio de 2024.

Felipe Montagner De Diego.
OAB/SP 399.984

19 98812.2533
felipe@advmontagner.com.br
www.advmontagner.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/05/2024 às 17:37 , sob o número WSCB24701913715
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código HHTKGmEr.

003A Viver Melhor A (VMA)
Inadimplentes
Valores atualizados até 06/05/2024
0201 4B - Jane de Jesus Rocha

Vencimento	Principal	Juros	Multa	Atualiz.	Encargos Aprov	Total
30/12/18	R$ 77.10	R$ 58.62	R$ 3.21	R$ 24.74	R$ 32.73	R$ 196.40
31/12/18	R$ 128.50	R$ 117.18	R$ 5.74	R$ 41.23	R$ 58.53	R$ 351.18
28/03/19	R$ 22.16	R$ 18.66	R$ 0.95	R$ 6.81	R$ 9.72	R$ 58.30
30/03/20	R$ 6,674.28	R$ 4,149.46	R$ 2,509.03	R$ 1,721.42	R$ 3,010.84	R$ 18,065.03
	R$ 6,902.04	R$ 4,343.92	R$ 2,518.93	R$ 1,794.20	R$ 3,111.82	R$ 18,670.91

Honorários Sucumbenciais	R$	1,867.09
Valor total devido	R$	20,538.00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/05/2024 às 17:37 , sob o número WSCB24701913715
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código oz1icucv.

EXCELENTÍSSIMO(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP

PROCESSO DE NÚMERO: 1033810-59.2018.8.26.0602

JANE DE JESUS DA ROCHA, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem, tempestiva e respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer o seguinte:

a) a juntada do instrumento de procuração assinado pela Executada **JANE DE JESUS DA ROCHA** e que outorgou amplos e específicos poderes ao bastante advogado e procurador **ERIVELTO DINIZ CORVINO, OAB/SP 229802,** para que produza os regulares efeitos legais e jurídicos;

b) a imediata habilitação processual e a concessão de vistas dos presentes autos ao causídico ao final assinado, dentro do prazo legal, nos termos dos artigos 5º, inciso LX, e 133, da CF, dos artigos 40, inciso I e II, e 155, incisos I e II, do CPC, do artigo 89, da Lei nº 4.215/63, e do artigo 7º, da Lei nº 8.906/94, a fim de adotar as cabíveis medidas legais e jurídicas;

c) as publicações, notificações e intimações atinente à parte Executada **JANE DE JESUS DA ROCHA** sejam endereçadas apenas ao bastante advogado e procurador **ERIVELTO DINIZ CORVINO, OAB/SP 229802,** bem como a anotação no PJE, sob pena de nulidade;

d) seja designada a competente audiência de tentativa de conciliação ou mediação, a fim de que as partes possam compor o presente litígio, com a máxima presteza;

e) apesar da juntada planilha de débito de folha 801, seja determinada a intimação eletrônica da parte Exequente, para que, dentro do prazo legal, apresente planilha atualizada e especificada de débito, mas sem o acréscimo de taxas e das custas processuais e de honorários advocatícios em virtude dos benefícios da gratuidade já concedidos à Executada (folhas 757/759), pois a condômina-executada tem mais que interesse em pagar o débito condominial, de forma imediata e parcelada.

Termos em que,

Pede deferimento.

Sorocaba/SP, 15 de maio de 2024.

ERIVELTO DINIZ CORVINO

OAB/SP 229.802

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIVELTO DINIZ CORVINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:21 , sob o número WSCB24702087053
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código l9hLIGks.

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA ET EXTRA"

JANE DE JESUS DA ROCHA, brasileira, casada, do lar de casa

portador(a) da Cédula de Identidade RG nº 33836398-1 e

regularmente inscrito(a) no CPF/MF sob n.º 314292268 70,

situado(a) na Rua Adileita, 365, Sorocaba

nomeia(m) e constitui(em) como seus bastantes advogados e procuradores **ERIVELTO DINIZ CORVINO**, advogado, ora inscrito nos quadros da **OAB/SP sob nº 229.802**, **ANA CAROLINA ANDRADE PERFETTO CORVINO,** advogada, ora inscrita nos quadros da **OAB/SP sob nº 487.871**, e **MICHELLE CRISTINE MENCK DE SOUZA,** advogada, ora inscrita nos quadros da **OAB/SP sob nº 497.238**, com endereço profissional na Rua Maria Carmen Rodrigues Saker, nº 90, salas 504 e 505, Edifício Buena Vista, Sorocaba/SP, CEP 18.087-081, com telefone de nº **(15) 997009525** e nº **(15) 996669525**, bem como endereço eletrônico **eriveltodiniz@adv.oabsp.org.br**, outorgando-lhe(s) os mais amplos poderes para o foro em geral, sob os termos e condições da cláusula "ad judicia et extra", em qualquer juízo, tribunal, órgão ou ente da administração pública direta e indireta, associações, empresas, fundações e demais instituições e/ou pessoas jurídicas públicas e particulares, podendo propor contra quem de direito as ações cabíveis e defendendo nas contrárias, inclusive reconvindo e ingressando com pedido contraposto, quando for o caso, seguindo umas e outras até final decisão, usando dos recursos legais, conferindo-lhe, também, todos os poderes específicos, para, em Juízo ou fora dele, requerer, transigir, desistir, renunciar, confessar, assinar termos e compromissos, receber valores e dar quitação pela forma que lhes aprouver, além de receber/retirar mandado de levantamento judicial, notificação, citação e intimação, objetos ou bens, bem como todos documentos necessários a concretização do ato judicial e extrajudicial, agindo em conjunto ou separadamente, podendo substabelecer para outrem, parcial e/ou totalmente, com ou sem reserva de iguais poderes, bem como revogar os poderes dos antigos advogados, procuradores ou defensores anteriormente constituídos pelo(s) outorgante(s), se for o caso, com a finalidade especifica de adotar a cabivel medida nos autos de nº 1033810-59.2018.8.26.0602 da 2ª Vara Civel de Sorocaba/SP.

Sorocaba/SP, 06 de Maio de 2024

Assinatura: Jane de Jesus da Rocha

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIVELTO DINIZ CORVINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:21 , sob o número WSCB24702087053
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código bWulliWf.

DECLARAÇÃO

JANE DE JESUS DA ROCHA, pessoa natural, brasileira, casada, dona de casa,

portador(a) da cédula de identidade RG nº 33836398-7

e regularmente inscrito(a) no CPF/MF sob nº 314292226870,

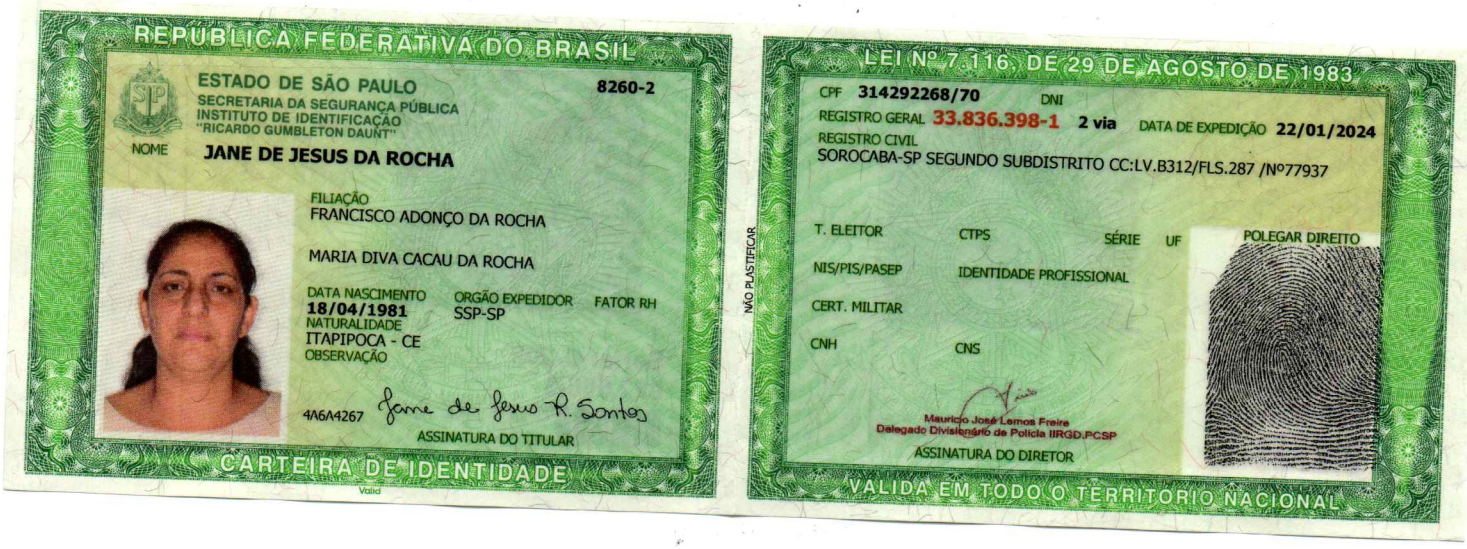
residente e domiciliado(a) na Rua Galileia, 365, Sorocaba/SP,

declaro(a)(am) para os devidos fins de direito, que, atualmente, estou(ão) impossibilitado(s)(a) de pagar as taxas e custas processuais, honorários advocatícios e periciais e demais cominações de estilo, sem prejuízo próprio ou de sua família, razão pela qual vem pedir o benefício da gratuidade judiciária, nos termos do artigo 4º, caput e §1º, da Lei nº 1.060/50, dos artigos 98/102, todos do CPC, e do artigo 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal de 1988.

Sorocaba/SP, 06 de Maio de 2024

Assinatura: Jane de Jesus da Rocha

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIVELTO DINIZ CORVINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:21 , sob o número WSCB24702087053
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 909vWoun.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO
"RICARDO GUMBLETON DAUNT"

8260-2

NOME JANE DE JESUS DA ROCHA

FILIAÇÃO
FRANCISCO ADONÇO DA ROCHA

MARIA DIVA CACAU DA ROCHA

DATA NASCIMENTO 18/04/1981
NATURALIDADE ITAPIPOCA - CE
OBSERVAÇÃO

ORGÃO EXPEDIDOR SSP-SP
FATOR RH

4A6A4267

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

NÃO PLASTIFICAR

LEI Nº 7.116, DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 314292268/70 DNI
REGISTRO GERAL 33.836.398-1 2 via DATA DE EXPEDIÇÃO 22/01/2024
REGISTRO CIVIL
SOROCABA-SP SEGUNDO SUBDISTRITO CC:LV.B312/FLS.287 /Nº77937

T. ELEITOR CTPS SÉRIE UF
NIS/PIS/PASEP IDENTIDADE PROFISSIONAL
CERT. MILITAR
CNH CNS

POLEGAR DIREITO

Mauricio José Lemos Freire
Delegado Divisionário de Polícia IIRGD.PCSP

ASSINATURA DO DIRETOR

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIVELTO DINIZ CORVINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/05/2024 às 17:21 , sob o número WSCB24702087053
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código uytwZbgI.

BERTONCINI SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP Nº 19.371
ASSESSORIA • CONSULTORIA • CONTENCIOSO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE SOROCABA – SP.

PROCESSO N. 1033810-59.2018.8.26.0602
REQUERENTE: CONDOMÍNIO VIVER MELHOR
REQUERIDO: JANE DE JESUS DA ROCHA
INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-lei nº 759, de 12.08.69, e constituída nos termos do Decreto Federal nº 66.303, de 06.03.70, alterado pelo Decreto-lei nº 1.259, de 19.02.73, regendo-se atualmente por Estatuto aprovado pelo Decreto nº 4.371, de 11.09.2002, e publicado no DOU de 12.09.2002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com Sede em Brasília/DF, e Jurídico Regional em São Paulo/SP, CEI 360.305.267.887 - localizado na Av. Paulista, n.º 1842, 8° andar, Condomínio Cetenco Plaza – Torre Norte, Cequeira César, CEP.: 01310-923 (Tel.: 3177 4056), São Paulo – SP, por sua procuradora que esta subscreve, vem a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

A CEF esclarece não possuir interesse na presente demanda, tendo em vista que o contrato vinculado ao objeto da presente demanda, encontra-se liquidado, consoante atestam os documentos anexos.

Rua Barão de Jundiaí 1041 - 1º andar - Conj 11 - Centro - Jundiaí/SP
CEP: 13201-906 - Tel: (11) 4521-0203 / Fax: (11) 4521-7604
soniabertoncini@bertoncini.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SONIA MARIA BERTONCINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2024 às 17:29 , sob o número WSCB24703639831
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ZZBfLrYA.

BERTONCINI SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP Nº 19.371
ASSESSORIA • CONSULTORIA • CONTENCIOSO

Outrossim, requer a juntada dos inclusos instrumentos de procuração e substabelecimento para fins de regularização da representação processual.

São os termos em que,
Pede e espera deferimento.

Jundiaí – SP, 9 de agosto de 2024.

SÔNIA MARIA BERTONCINI
OAB/SP 142.534

Rua Barão de Jundiaí 1041 - 1º andar - Conj 11 - Centro - Jundiaí/SP
CEP: 13201-906 - Tel: (11) 4521-0203 / Fax: (11) 4521-7604
soniabertoncini@bertoncini.adv.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SONIA MARIA BERTONCINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2024 às 17:29 , sob o número WSCB24703639831
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ZZBfLrYA.

Joacy Muniz Almeida
Escrevente
CARTÓRIO DA CAPITAL
2° OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que aos quatro dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro **(04/04/2024)**, nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu como outorgante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nome fantasia: CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto Social, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de Agosto de 2021, devidamente registrada na JUCIS sob o nº 1754108 em 19/11/2021, e confirmado através do sitio http://jucis.df.gov.br, por intermédio de consulta sob o protocolo nº 21/147.437-1 e o código de segurança: cjjd, aquela foi autenticada digitalmente e assinada em 19/11/2021 por Maximiliam Patriota Carneiro - Secretário-Geral da JUCIS, cuja cópia fica aqui arquivada, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360.305/0001-04, email: gesaj@caixa.gov.br, neste ato representada por seu Diretor Jurídico, **LEONARDO GROBA MENDES**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional n.º 16.291-OAB/DF e inscrito no CPF/MF sob n.º 634.771.141-91, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Lote 3/4, 18º Andar, Matriz I, Asa Sul, nesta Capital, o qual se declara nesta condição conforme Extrato da Ata nº 837 - Reunião Extraordinária do Conselho de Administração do dia 05 de dezembro de 2023, devidamente registrada na JUCIS, sob o nº 2301337, em 29/12/2023, e confirmado(a) através do sitio http://jucis.df.gov.br/, feita a consulta informado o protocolo nº 23/163.400-5 e o código de segurança: ZfaA, a mesma foi autenticada digitalmente e assinada em 25/01/2024 por Luciana Stefane de Almeida Dionísio - Secretária-Geral da JUCIS; Termo de Posse e Exercício datado de 08/12/2023; Portaria nº 0122/2023 - PRESI #PÚBLICO, (Delega poderes de representação da CEF aos demais membros da Diretoria Executiva), datada de 09/01/2023, devidamente registrado na JUCIS, sob o nº 2010002, em 01/02/2023, e confirmado(a) através do sitio http://jucis.df.gov.br/, feita a consulta informado o protocolo nº 23/011.084-3 e o código de segurança: POqB, a mesma foi autenticada digitalmente e assinada em 01/02/2023, por Maximiliam Patriota Carneiro - Secretário-Geral da JUCIS, cuja copia fica aqui arquivada, identificada e reconhecida como a própria do que dou fé. E por ela me foi dito que, por este instrumento público nomeia e constitui seus bastantes procuradores: ADAM LUIZ ALVES BARRA, Casado(a), 246.497 OAB/RJ, CPF Nº 516.854.342-15; ADRIANA SOUSA DE OLIVEIRA, solteira, OAB/DF Nº 13747, CPF Nº 691.592.461-20; ADRIANA MARIA DE ALMEIDA MEIRELLES, Casado(a), 99.101 OAB/RJ, CPF Nº 071.684.437-04; ADRIANA MOREIRA LIMA, Casado(a), 245.936 OAB/SP, CPF Nº 271.828.928-71; ADRIANA RIBEIRO DOS SANTOS LIMA, Divorciado(a), 53.749 OAB/DF, CPF Nº 029.241.594-07; ADRIANA RODRIGUES JULIO, Casado(a), 181.297 OAB/SP, CPF Nº 162.501.528-30; ADRIANO GUSTAVO BARREIRA KOENIGKAM DE OLIVEIRA, Casado(a), 172.647 OAB/SP, CPF Nº 259.391.858-60; ADRIANO MOREIRA LIMA, Casado(a), 201.316 OAB/SP, CPF Nº 280.716.148-07; ADSON DIEGO CRUZ DE OLIVEIRA, Casado(a), 35.079 OAB/PE, CPF Nº 047.629.974-80; AFFONSO HENRIQUE RAMOS SAMPAIO, Casado(a), 15.984 OAB/BA, CPF Nº 900.602.615-87; AGNALDO MURILO ALBANEZI BEZERRA, Casado(a), 12.722 OAB/PR, CPF Nº 489.367.749-72; AGNELO QUEIROZ RIBEIRO, Solteiro(a), 183.001 OAB/SP, CPF Nº 254.266.678-45; AIRTON GARNICA, Casado(a), 137.635 OAB/SP, CPF Nº 058.422.938-03; ALAIM GIOVANI FORTES STEFANELLO, Casado(a), 49.548 OAB/PR, CPF Nº 603.125.130-20; ALCEFREDO PEREIRA DE SOUZA, Casado(a), 3.002 OAB/AM, CPF Nº 436.633.972-20; ALDO LINS E SILVA PIRES, Casado(a), 21.657 OAB/PE, CPF Nº 009.544.964-77; ALESSANDRA HOFFMANN DE OLIVEIRA PINHEIRO, Casado(a), 30.457 OAB/SC, CPF Nº 986.981.170-15; ALESSANDRA WEBER BUENO GIONGO, Casado(a), 47.671 OAB/RS, CPF Nº 905.202.700-53; ALEX WERNER ROLKE, Casado(a), 10.404 OAB/ES, CPF Nº 005.211.477-51; ALEXANDER DA SILVA MORAES, casado, OAB/DF Nº 30960, CPF Nº 035.876.286-37; ALEXANDRE FOTI, Casado(a), 42.058 OAB/PR, CPF Nº 037.307.459-05; ALEXANDRE FREIRE DE CARVALHO GUSMAO, Casado(a), 21.357 OAB/BA, CPF Nº 825.320.015-34; ALEXANDRE MADRID, Solteiro(a), 13.554 OAB/SC, CPF Nº 920.350.869-49; ALEXANDRE RAMOS BASEGGIO, Casado(a), 8.113 OAB/MS, CPF Nº 810.879.931-72; ALFREDO DE SOUZA BRILTES, Casado(a), 5.480 OAB/MS, CPF Nº 337.355.731-34; ALINE LISBOA NAVES GUIMARAES OLIVEIRA, casada, OAB/DF Nº 22.400, CPF Nº 000.611.371-03; ALIRIO VIEIRA MARQUES, Casado(a), 3.772 OAB/AM, CPF Nº 043.012.932-72; ALISON MIRANDA DE FREITAS, Casado(a), 24.995 OAB/DF, CPF Nº 590.233.506-00; ALLINNY GRACIELLY DE OLIVEIRA, Divorciado(a), 27.281 OAB/GO, CPF Nº 846.420.171-00; ALUISIO MARTINS BORELLI, Casado(a), 208.718 OAB/SP, CPF Nº 284.553.938-07; ALVARO SERGIO WEILER JUNIOR, Casado(a), 36.652 OAB/RS, CPF Nº 632.770.690-87; ALYNNE CRISTINNE ROCHA CALADO, Casado(a), 7.064 OAB/AL, CPF Nº 007.759.494-00; ANA CLAUDIA LYRA ZWICKER, Divorciado(a), 300.900 OAB/SP, CPF Nº 285.434.198-83; ANA CLAUDIA VILLA NOVA PESSANHA DE SOUZA, Casado(a), 100.501 OAB/RJ, CPF Nº 038.079.457-84; ANA CRISTINA UCHOA MARTINS DE MIRANDA, Casado(a), 21.014 OAB/PE, CPF Nº 023.251.854-86; ANA LUIZA ZANINI MACIEL DE CAMPOS, Casado(a), 206.542 OAB/SP, CPF Nº 278.101.218-12;

Este documento é cópia original, assinado digitalmente por SONIA MARIA BERTONCINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2024 às 17:29 , sob o número WSCB24703639831
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código HGqjd97T.

Joacy Muniz Almeida
Escrevente
CARTÓRIO DA CAPITAL
2° OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA

ANA PAULA DA CUNHA SOARES, Casado(a), 2.768 OAB/SE, CPF Nº 910.269.205-82; ANA PAULA GONCALVES DA SILVA, Solteiro(a), 85.332 OAB/MG, CPF Nº 991.146.906-91; ANA PAULA MIRANDA MONTEIRO, casada, OAB/MG Nº 94.291, CPF Nº 045.616.966-01; ANA REGINA SHUENQUENER DE ARAUJO, Casado(a), 84.374 OAB/RJ, CPF Nº 269.957.947-53; ANDERSON CHICORIA JARDIM, Solteiro(a), 249.680 OAB/SP, CPF Nº 251.243.918-63; ANDIARA SIDONIO VILASBOAS, Casado(a), 100.921 OAB/MG, CPF Nº 037.111.036-00; ANDRE CARDOSO DA SILVA, Solteiro(a), 175.348 OAB/SP, CPF Nº 630.228.421-04; ANDRE FALCAO DE MELO, Casado(a), 3.548 OAB/AL, CPF Nº 381.873.454-20; ANDRE LUIS BERTOLINO, Casado(a), 172.286 OAB/SP, CPF Nº 198.659.878-05; ANDRE LUIS DE SOUSA MIRANDA CARDOSO, Casado(a), 11822-B OAB/RJ, CPF Nº 994.042.497-34; ANDRE LUIS MEIRELES JUSTI, Casado(a), 16.173 OAB/CE, CPF Nº 484.629.183-91; ANDRE LUIZ VIEIRA, Solteiro(a), 241.878 OAB/SP, CPF Nº 114.149.728-06; ANDRE PIRES GODINHO, Casado(a), 100.272 OAB/RJ, CPF Nº 047.481.887-07; ANDRE RENATO SOARES DA SILVA, Solteiro(a), 221.809 OAB/SP, CPF Nº 223.497.138-14; ANDREIA DA SILVA PICHONE, Solteiro(a), 142.929 OAB/RJ, CPF Nº 088.929.397-00; ANDRESSA BORBA PIRES MORAES, Casado(a), 223.649 OAB/SP, CPF Nº 317.733.818-30; ANGELO GUSTAVO BARBOSA PETER, Casado(a), 16.124 OAB/PE, CPF Nº 529.956.584-49; ANGELO RICARDO ALVES DA ROCHA, Casado(a), 6.282 OAB/ES, CPF Nº 717.323.497-20; ANNA CAROLINA DE BRITO FERNANDES, Casado(a), 5.537 OAB/RN, CPF Nº 034.983.754-66; ANNA CAROLINA SERVIO BORGES, Solteiro(a), 3.777 OAB/PI, CPF Nº 805.179.433-87; ANNA PAULA FERREIRA PAES E SILVA, Solteiro(a), 11.624 OAB/PA, CPF Nº 513.391.882-87; ANTHONY ABREU POLASEK, Solteiro(a), 110.282 OAB/RJ, CPF Nº 073.781.747-00; ANTONIO ALEXANDRE FERRASSINI, Casado(a), 112.270 OAB/SP, CPF Nº 058.987.978-23; ANTONIO CARLOS CORDEIRO, Casado(a), 148.248 OAB/SP, CPF Nº 010.245.008-02; ANTONIO CARLOS DA VEIGA, Casado(a), 10.578 OAB/PR, CPF Nº 358.848.949-53; ANTONIO CARLOS ORIGA JUNIOR, Casado(a), 109.735 OAB/SP, CPF Nº 053.172.468-90; ANTONIO FREDERICO HELUY DANTAS, Solteiro(a), 117.260 OAB/RJ, CPF Nº 024.838.117-28; ANTONIO HENRIQUE FREIRE GUERRA, Solteiro(a), 12.922 OAB/PE, CPF Nº 318.673.834-20; ANTONIO HENRIQUE MOURA SANTOS, Divorciado(a), 103.221 OAB/MG, CPF Nº 007.502.936-75; ANTONIO JOSE ARAUJO MARTINS, Casado(a), 111.552 OAB/SP, CPF Nº 109.024.808-39; ANTONIO KEHDI NETO, Casado(a), 111.604 OAB/SP, CPF Nº 109.102.448-04; ANTONIO VIEIRA BATISTA JUNIOR, Casado(a), 13.686 OAB/SC, CPF Nº 436.151.200-00; ANTONIO XAVIER DE MORAES PRIMO, Divorciado(a), 23.412 OAB/PE, CPF Nº 025.987.384-54; AQUILINO NOVAES RODRIGUES, Casado(a), 91.444 OAB/MG, CPF Nº 471.882.276-91; AUGUSTO CRUZ SOUZA, Casado(a), 1.757 OAB/AC, CPF Nº 321.989.572-72; AUGUSTO MANOEL DELASCIO SALGUEIRO, Casado(a), 183.306 OAB/SP, CPF Nº 172.578.468-80; AURELIO CACIQUINHO FERREIRA NETO, Casado(a), 81.245 OAB/MG, CPF Nº 802.185.206-20; AURELIO HENRIQUE FERREIRA DE FIGUEIREDO, Casado(a), 10.468 OAB/PB, CPF Nº 009.700.944-00; AURIVAL JORGE PARDAUIL SILVA, Solteiro(a), 821 OAB/RJ, CPF Nº 029.360.032-53; BARBARA CLETO DE CARVALHO BALDEZ, Casado(a), 115.778 OAB/MG, CPF Nº 063.986.026-50; BEATRIZ FONSECA DONATO, Casado(a), 18.990 OAB/PR, CPF Nº 361.961.269-20; BERNARDO SOARES CRUZ, Casado(a), 83.818 OAB/MG, CPF Nº 038.144.956-40; BIANCA SIQUEIRA CAMPOS DE ALMEIDA, Casado(a), 19.170 OAB/PE, CPF Nº 921.376.954-72; BIANCA ZOEHLER BAUMGART CRESTANI, Casado(a), 65.698 OAB/RS, CPF Nº 971.693.900-00; BIANCO SOUZA MORELLI, Solteiro(a), 3.679 OAB/SE, CPF Nº 945.337.925-53; BIBIANE BORGES DA SILVA, Casado(a), 1.981-B OAB/TO, CPF Nº 001.057.116-75; BRUNO CARNEIRO PEIXOTO, Casado(a), 6.538 OAB/AL, CPF Nº 020.039.804-07; BRUNO DA COSTA TURRA, Casado(a), 122.807 OAB/PR, CPF Nº 008.855.559-37; BRUNO QUEIROZ OLIVEIRA, Casado(a), 15.101 OAB/CE, CPF Nº 824.354.723-15; BRUNO RODRIGO UBALDINO ABREU, Divorciado(a), 81.341 OAB/MG, CPF Nº 037.194.126-10; BRUNO VAZ DE CARVALHO, Casado(a), 97.626 OAB/RJ, CPF Nº 638.897.491-00; CAIO ALVES DE OLIVEIRA PEDROSA, Casado(a), 23.969 OAB/CE, CPF Nº 972.724.503-04; CAMILA FILIPPI PECORARO, Casado(a), 231.725 OAB/SP, CPF Nº 276.478.088-50; CAMILA GRAVATO IGUTI, Casado(a), 267.078 OAB/SP, CPF Nº 332.770.868-10; CAMILA MARIA HOLANDA DO OUTEIRO DE SOUZA, Casado(a), 26.039 OAB/BA, CPF Nº 021.028.275-42; CAMILA MODENA BASSETTO RIBEIRO, Casado(a), 210.750 OAB/SP, CPF Nº 295.918.718-05; CARLA BEATRIZ HAMU SILVA CHERULLI, Casada, OAB/DF Nº 17.041, CPF Nº 666.194.161-87; CARLA BORBA DE OLIVEIRA DOS SANTOS, Casado(a), 66.790 OAB/RS, CPF Nº 932.116.780-34; CARLA DE CASTRO AMORIM MAURIN KRSULOVIC, Casado(a), 135.011 OAB/RJ, CPF Nº 076.670.107-73; CARLA IVO PELIZARO, Solteiro(a), 14.330 OAB/MS, CPF Nº 013.492.371-59; CARLA MARCHESE MOREIRA DE MENDONCA, Solteiro(a), 18.852 OAB/GO, CPF Nº 253.087.718-12; CARLA SANTOS SANJAD, Casado(a), 220.257 OAB/SP, CPF Nº 280.733.798-80; CARLO CRISTHIAN TEIXEIRA NERY, Divorciado(a), 760-B OAB/PE, CPF Nº 875.753.614-72; CARLOS ALBERTO MINAYA SEVERINO, Casado(a), 79.340 OAB/SP, CPF Nº 047.990.428-66; CARLOS ANDRE CANUTO DE ARAUJO, Casado(a), 1.105-A/SE e 5.061/AL, CPF Nº 534.475.145-15; CARLOS ANTONIO SILVA, Casado(a), OAB/DF Nº 10.293, CPF Nº 296.883.881-49; CARLOS DANIEL JESUS DE AZEVEDO LEITAO, Casado(a), 15.602 OAB/CE, CPF Nº 808.973.983-00; CARLOS EDUARDO LAPA PINTO ALVES, Casado(a), 240.573 OAB/SP, CPF Nº 223.780.518-08; CARLOS EDUARDO LEITE SABOYA, Casado(a), 110.265 OAB/RJ, CPF Nº 076.929.627-07; CARLOS HENRIQUE LAGE GOMES, Casado(a), 267.393 OAB/SP, CPF Nº 306.666.628-00; CARLOS HILDE JUSTINO MELO DA SILVA, Casado(a), 8.228 OAB/MT, CPF Nº 907.330.701-59; CARLOS ROBERTO DE ARAUJO, Divorciado(a), 3.943 OAB/RN, CPF Nº 404.054.864-72; CARLOS ROSSATO DA SILVA AVILA, Casado(a), 10.309 OAB/MT, CPF Nº 327.699.540-91; CARLOS TRAJANO FILHO, Casado(a), 156.639 OAB/SP, CPF Nº 803.103.208-44; CARMEN LUCIA HENRIQUES MENDES, Divorciado(a), 108.296 OAB/RJ, CPF Nº 075.750.627-50; CASSIA DANIELA SILVEIRA, Casado(a), 49.184 OAB/RS, CPF Nº 693.040.680-53; CASSIA REGINA ANTUNES VENIER, Solteiro(a), 234.221 OAB/SP, CPF Nº

Este documento é cópia original, assinado digitalmente por SONIA MARIA BERTONCINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2024 às 17:29 , sob o número WSCB24703639831
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código HGqjd97T.

Joacy Muniz Almeida
Escrevente
CARTÓRIO DA CAPITAL
2° OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA

300.308.858-09; CASSIO MURILO PIRES, Divorciado(a), 5.001 OAB/SC, CPF Nº 499.688.239-53; CELIMARI FERREIRA FREIRE CASTIM, Casado(a), 3.895 OAB/RN, CPF Nº 026.648.474-30; CELSO DE OLIVEIRA JUNIOR, Casado(a), 80.586 OAB/MG, CPF Nº 711.741.256-91; CERES DE JESUS SILVA ARAUJO, Solteiro(a), 3.396 OAB/MA, CPF Nº 127.187.693-00; CESAR EDUARDO FUETA DE OLIVEIRA, Casado(a), 113.167 OAB/RJ, CPF Nº 077.606.177-12; CHRISSY LEAO GIACOMETTI, Casado(a), 15.596 OAB/MT, CPF Nº 698.566.051-72; CINTIA LIBORIO FERNANDES COSTA, Casado(a), 205.553 OAB/SP, CPF Nº 106.966.498-70; CISSA MARIA DE ALMEIDA SILVA, Solteiro(a), 24.049 OAB/BA, CPF Nº 008.253.115-35; CLARISSA CIGANA, Divorciado(a), 57.191 OAB/RS, CPF Nº 971.729.870-04; CLARISSA DIAS DE MELO, Casado(a), 11.699 OAB/GO, CPF Nº 500.424.241-00; CLARISSA PIRES DA COSTA, Divorciado(a), 60.346 OAB/RS, CPF Nº 977.298.840-20; CLAUDIA ELISA DE MEDEIROS TEIXEIRA JANSEN DE SIQUEIRA, Casado(a), 11096-B OAB/RN, CPF Nº 707.217.772-87; CLAUDIA LORENA CARRARO, Divorciado(a), 16.137 OAB/PR, CPF Nº 639.546.569-49; CLAUDIA MAGALHAES FONSECA, Solteiro(a), 13.162 OAB/BA, CPF Nº 547.851.205-25; CLAUDIA SOUSA MENDES, Casado(a), 182.321 OAB/SP, CPF Nº 266.477.288-05; CLAUDIANE REBONATTO LOPES, Casado(a), 10.013 OAB/PA, CPF Nº 451.865.373-49; CLAUDIANO VITORIANO MONTEIRO DE MORAES, Casado(a), 13.848 OAB/CE, CPF Nº 220.556.903-10; CLAUDIO GEHRKE BRANDAO, Solteiro(a), 31.762 OAB/RS, CPF Nº 470.805.900-00; CLAUDIO GONCALVES MARQUES, Casado(a), 62.711 OAB/MG, CPF Nº 491.962.276-72; CLAUDIO YOSHIHITO NAKAMOTO, Casado(a), 169.001 OAB/SP, CPF Nº 146.945.448-37; CLEBER ALVES TUMOLI, Solteiro(a), 10.485 OAB/ES, CPF Nº 071.724.217-01; CLELIO AMORIM NOBRE GUEDELHA MARTINS, Casado(a), 15.986 OAB/BA, CPF Nº 904.940.085-04; CLEVIS VASQUINHO LAPINSKI, Solteiro(a), 17.962 OAB/PR, CPF Nº 561.991.719-34; CLOVIS ANDRADE GOULART, Casado(a), 63.916 OAB/RS, CPF Nº 003.387.520-05; CONCEICAO KEANE GOMES CHAVES, Divorciado(a), 19.267 OAB/PE, CPF Nº 922.258.964-53; CONRADO DE FIGUEIREDO NEVES BORBA, Casado(a), 58.024-B OAB/RS, CPF Nº 023.684.519-51; CONSUELO CESAR DE OLIVEIRA, Divorciado(a), 138.859 OAB/RJ, CPF Nº 627.144.307-91; CRISTIANE PACHECO BORGES, Casado(a), 31.032 OAB/SC, CPF Nº 049.955.676-31; CRISTIANO SEABRA DAN, Divorciado(a), 131.175 OAB/RJ, CPF Nº 089.208.827-38; CRISTIANO TEIXEIRA PASSOS, Casado(a), 10.833 OAB/ES e 23.575/A OAB/MT, CPF Nº 422.278.796-53; CRISTINA CIDADE DA SILVA GUIMARAES WANIS, Casado(a), 138.017 OAB/RJ, CPF Nº 091.605.887-56; CRISTINA LEE, Solteiro(a), 34.305 OAB/DF, CPF Nº 076.699.467-84; CRISTINA LEONORA SIQUEIRA PORTO, Casado(a), 59.159 OAB/RS, CPF Nº 941.579.010-53; CYBELE SILVEIRA PEREIRA ANGELI, Viúvo(a), 343.190 OAB/SP, CPF Nº 725.617.349-00; DALVA MARIA DOS SANTOS FERREIRA, Casado(a), 63.811 OAB/SP, CPF Nº 001.549.958-86; DANIEL BARBOSA LIMA FARIA CORREA DE SOUZA, Solteiro(a), 65.085 OAB/RS, CPF Nº 939.912.660-91; DANIEL BURKLE WARD, Casado(a), 135.235 OAB/RJ, CPF Nº 095.129.097-58; DANIEL CORREA, Solteiro(a), 251.470 OAB/SP, CPF Nº 212.757.098-77; DANIEL GUIMARAES SILVA ROMAN, Divorciado(a), 19.254 OAB/BA, CPF Nº 977.993.946-68; DANIEL LOURES SA, Casado(a), 118.381 OAB/MG, CPF Nº 063.483.776-10; DANIEL MICHELAN MEDEIROS, Solteiro(a), 172.328 OAB/SP, CPF Nº 260.564.238-08; DANIEL MOURA VIANA DE SOUZA, casado(a), 20.747 OAB/BA, CPF Nº 826.702.855-20; DANIEL PIRES DA SILVA, Solteiro(a), 80.862 OAB/RS, CPF Nº 808.717.550-68; DANIEL POPOVICS CANOLA, Casado(a), 164.141 OAB/SP, CPF Nº 248.162.548-03; DANIEL VERSIANI CHIEZA, Solteiro(a), 126.753 OAB/RJ, CPF Nº 090.059.137-46; DANIEL ZORZENON NIERO, Casado(a), 214.491 OAB/SP, CPF Nº 295.504.398-28; DANIELA ALVES CRUZ DE CARVALHO, casado, OAB/DF Nº 16.721, CPF Nº 844.864.141-87; DANIELA LEMOS NEUENSCHWANDER DE ALBUQUERQUE PIMENTEL, Casado(a), 19.837-D OAB/PE, CPF Nº 025.653.184-64; DANIELA PAZINATTO, Casado(a), 27.238 OAB/PR, CPF Nº 248.458.908-52; DANIELA SALGADO JUNQUEIRA, Casado(a), 129.684 OAB/RJ, CPF Nº 087.853.407-58; DANIELE CRISTINA ALANIZ MACEDO, Casado(a), 218.575 OAB/SP, CPF Nº 276.567.618-61; DANIELE CRISTINA DAS NEVES, Casado(a), 33.225 OAB/PR, CPF Nº 023.985.439-00; DANIELLE DA SILVA HENRIQUE, Casado(a), 20.147 OAB/BA, CPF Nº 808.543.705-87; DANIELLE DE ALEXANDRE LOURENCO, Casado(a), 116.610 OAB/RJ, CPF Nº 082.184.577-20; DANIELLE RODRIGUES DE SOUSA, Casado(a), 123.989 OAB/RJ, CPF Nº 084.410.127-33; DELMAR REINALDO BOTH, Casado(a), 156.516 OAB/RJ, CPF Nº 298.461.290-68; DENISE DE OLIVEIRA, Divorciado(a), 148.205 OAB/SP, CPF Nº 082.520.218-32; DENISE MARQUES DE FARIA, Casado(a), 26.994-B OAB/SC, CPF Nº 277.541.778-70; DENISE TREIN DE OLIVEIRA PINTO, Casado(a), 71.426 OAB/RS, CPF Nº 002.348.010-69; DHEYNE MARQUES VIDAL LIRA, Casado(a), 12.498 OAB/CE, CPF Nº 548.612.413-91; DIEGO CAMPOS GOES COELHO, casado, OAB/PE 21.047 e OAB/DF Nº 51.047, CPF Nº 030.709.044-24; DIEGO SEIXAS RIOS, casado, OAB/DF Nº 32.511, CPF Nº 005.947.381-99; DIOCLECIO CAVALCANTE DE MELO NETO, Casado(a), 6.983 OAB/AL, CPF Nº 034.128.344-40; DIONE LIMA DA SILVA, Solteiro(a), 51.545 OAB/RS, CPF Nº 902.755.510-91; DUILIO JOSE SANCHEZ OLIVEIRA, Casado(a), 197.056 OAB/SP, CPF Nº 216.106.708-76; EBER SARAIVA DE SOUZA, Casado(a), 8.267-B OAB/MT, CPF Nº 899.130.276-91; EBERALDO LEO CESTARI JUNIOR, Casado(a), 24.165 OAB/RS, CPF Nº 511.719.450-00; EDER PESSOA DA COSTA, casado, OAB/SP 186327, CPF Nº 052.852.568.95; EDISON BALDI JUNIOR, Casado(a), 206.673 OAB/SP, CPF Nº 288.316.108-99; EDSON BERNARDO ANDRADE REIS NETO, Casado(a), 1.207 OAB/RO, CPF Nº 469.074.082-87; EDSON MACIEL MONTEIRO, Casado(a), 12.732 OAB/SC, CPF Nº 823.043.199-04; EDUARDO ARAUJO BRUZZI VIANNA, Casado(a), 127.677 OAB/RJ, CPF Nº 079.973.137-45; EDUARDO BRAZ DE FARIAS XIMENES, Casado(a), 12.136 OAB/PB, CPF Nº 009.859.144-40; EDUARDO NEVES ELSON, Solteiro(a), 57.292 OAB/RS, CPF Nº 630.977.610-04; EDUARDO PEREIRA BROMONSCHENKEL, Casado(a), 28.207 OAB/DF, CPF Nº 011.869.926-11; EDVALDO MARTINS VIANA JUNIOR, Solteiro(a), 3.173 OAB/PI, CPF Nº 713.027.513-87; EGLE ENIANDRA LAPRESA PINHEIRO, Casado(a), 74.928 OAB/SP, CPF Nº 028.288.878-04; ELAINE GARCIA MONTEIRO

Este documento é cópia original, assinado digitalmente por SONIA MARIA BERTONCINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2024 às 17:29 , sob o número WSCB24703639831
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código HGqjd97T.

Joacy Muniz Almeida
Escrevente
CARTÓRIO DA CAPITAL
2° OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA

PEREIRA, Casado(a), 27.747 OAB/PR, CPF Nº 023.297.319-90; ELANIA CRISTINA SILVA LIRA ARAUJO, Casado(a), 7.938 OAB/AL, CPF Nº 008.750.514-21; ELENISE PERUZZO DOS SANTOS, Casado(a), 44.514 OAB/RS, CPF Nº 700.052.490-15; ELIANA HISSAE MIURA GOMES, Casado(a), 245.429 OAB/SP, CPF Nº 186.055.228-52; ELIANA MARIA RENO, Separado(a) Judicialmente, 17.823 OAB/GO, CPF Nº 693.601.626-04; ELIANDER GARCIA MENDES DA CUNHA, Solteiro(a), 189.220 OAB/SP, CPF Nº 257.973.008-77; ELIANE GISELE COSTA CRUSCIOL PARRA, Casado(a), 117.108 OAB/SP, CPF Nº 102.922.478-18; ELIANE HAMAMURA, Casado(a), 172.416 OAB/SP, CPF Nº 267.590.118-05; ELIDA FABRICIA OLIVEIRA MACHADO FRANKLIN, Casado(a), 4.331 OAB/PI, CPF Nº 867.302.233-91; ELIZABETH CLINI, Divorciado(a), 84.854 OAB/SP, CPF Nº 046.188.488-71; ELIZABETH SANTOS DA SILVA, Solteiro(a), 138.928 OAB/RJ, CPF Nº 052.821.867-05; ELMO CABRAL DOS SANTOS, Casado(a), 19.878 OAB/PE, CPF Nº 028.398.514-31; ELSON FERREIRA GOMES FILHO, Solteiro(a), 12.118 OAB/MS, CPF Nº 003.633.021-31; ELVIS ARON PEREIRA CORREIA, Solteiro(a), 195.733 OAB/SP, CPF Nº 277.788.218-50; EMANUEL ZINSLY SAMPAIO CAMARGO, Solteiro(a), 234.280 OAB/SP, CPF Nº 304.795.588-33; EMANUELA LIA NOVAES, Solteiro(a), 195.005 OAB/SP, CPF Nº 273.382.898-32; EMANUELLA CORREA, Divorciado(a), 89.700 OAB/MG, CPF Nº 030.039.316-44; EMILIO PUCHADES GALVEZ, Casado(a), 19.278 OAB/BA, CPF Nº 115.925.658-67; ENLIU RODRIGUES TAVEIRA, Solteiro(a), 15.438 OAB/MS, CPF Nº 006.152.651-70; ERIKA SEIBEL PINTO, Casado(a), 9.181 OAB/ES, CPF Nº 968.150.866-15; ESTEVAO JOSE CARVALHO DA COSTA, Casado(a), 157.975 OAB/SP, CPF Nº 199.571.528-07; EULLER SARMENTO BARROSO DE AZEVEDO, Casado(a), 5.395 OAB/AL, CPF Nº 121.896.248-86; EVELINA COSTA VANELLI RIBAS, Viúvo(a), 77.470 OAB/MG, CPF Nº 761.771.736-91; EVERLY DOMBECK FLORIANI, Casado(a), 25.638 OAB/PR, CPF Nº 743.179.209-30; FABIANE QUINTAS DOS SANTOS LIMA, Casado(a), 108.553 OAB/RJ, CPF Nº 047.720.307-86; FABIANO GAMA RICCI, Casado(a), 216.530 OAB/SP, CPF Nº 272.885.688-57; FABIANO PRETTO, Casado(a), 56.497 OAB/RS, CPF Nº 558.040.200-72; FABIO ALVES CIDADE, Casado(a), 15.862 OAB/CE, CPF Nº 616.812.963-49; FABIO DOS SANTOS SOUZA, divorciado, OAB/DF Nº 43.950, CPF Nº 264.106.198-80; FABIO HEMETERIO LISOT, Casado(a), 297.180 OAB/SP, CPF Nº 333.509.978-80; FABIO RADIN, Solteiro(a), 53.690 OAB/RS, CPF Nº 927.608.130-53; FABIOLA CHRISTINA DE SOUZA PINHEIRO, Casado(a), 205.821 OAB/MG, CPF Nº 629.334.002-78; FABIOLA OLIVEIRA DE ALENCAR, Casado(a), 2.462 OAB/RN, CPF Nº 277.120.874-15; FABIOLA RIBEIRO GOMIDE, Casado(a), 60.720 OAB/MG, CPF Nº 610.809.936-49; FABRICIA LOPES GERONIMO DE ARAUJO, Casado(a), 2.782 OAB/AC, CPF Nº 007.480.709-90; FABRICIO DE OLIVEIRA PINTO, Casado(a), 16.941 OAB/BA, CPF Nº 890.066.745-91; FATIMA MARIA BOZZ BARBOSA, Casado(a), 16.450 OAB/PR, CPF Nº 480.423.079-34; FELIPE ARTIMOS DE OLIVEIRA, Casado(a), 115.055 OAB/RJ, CPF Nº 076.335.067-25; FELIPE COSTA SILVEIRA, Divorciado(a), 33.907 OAB/SC, CPF Nº 041.456.189-98; FELIPE DAYRELL MENDONCA, Divorciado(a), 105.881 OAB/MG, CPF Nº 058.522.056-56; FELIPE HOFFMANN MUNOZ, Solteiro(a), 74.715 OAB/RS, CPF Nº 971.164.320-00; FELIPE LIMA DE PAULA, Casado(a), 101.279 OAB/MG, CPF Nº 013.755.166-55; FELIPE SANTOS CARVALHO, Casado(a), 137.820 OAB/RJ, CPF Nº 053.725.637-70; FERNANDA ANDRADE DE FARIA, Casado(a), 117.651 OAB/MG, CPF Nº 033.246.276-56; FERNANDA CARRIJO BATISTA, Divorciado(a), 67.254 OAB/MG, CPF Nº 006.131.746-23; FERNANDA MAGNUS SALVAGNI, Casado(a), 277.746 OAB/SP, CPF Nº 000.802.190-20; FERNANDA MARIA BONI PILOTO, Casado(a), 233.166 OAB/SP, CPF Nº 197.395.368-40; FERNANDA NOGUEIRA DE FREITAS AMARAL, Casado(a), 12.726 OAB/MA, CPF Nº 896.310.483-49; FERNANDA ONGARATTO DIAMANTE, Casado(a), 243.106 OAB/SP, CPF Nº 954.943.919-49; FERNANDA RODRIGUES DORNELAS, Casado(a), 118.270 OAB/RJ, CPF Nº 053.753.897-62; FERNANDA VALADARES DE OLIVEIRA, Solteiro(a), 178.822 OAB/RJ, CPF Nº 953.688.501-82; FERNANDO CARVALHO NOGUEIRA, Solteiro(a), 247.677 OAB/SP, CPF Nº 317.824.828-57; FERNANDO DA SILVA ABS DA CRUZ, Casado(a), 39.179 OAB/RS, CPF Nº 631.091.310-72; FERNANDO JOSE AZALIM PIANTAVINI, viúvo, OAB/DF Nº 18404, CPF Nº 841.113.569-15; FERNANDO LUIZ DE NEGREIROS, Casado(a), 2.725 OAB/RN, CPF Nº 455.166.184-87; FERNANDO ROOSEVELT FREITAS DE CARVALHO, Casado(a), 92.618 OAB/MG, CPF Nº 028.481.186-60; FLAVIO AUGUSTO DA COSTA RIBEIRO GARCIA, Casado(a), 10.114 OAB/MT, CPF Nº 003.848.081-66; FLAVIO HENRIQUE BRANDAO DELGADO, Solteiro(a), 8.044 OAB/SC, CPF Nº 572.440.499-00; FLAVIO QUEIROZ RODRIGUES, Casado(a), 21353-B OAB/CE, CPF Nº 688.780.361-53; FLAVIO SCOVOLI SANTOS, Casado(a), 297.202 OAB/SP, CPF Nº 363.304.558-99; FLORIANO BENEVIDES DE MAGALHAES NETO, Casado(a), 12.602 OAB/CE, CPF Nº 322.925.203-97; FRANCISCA IARA DE FRANCA RODRIGUES, Casado(a), 22.157 OAB/CE, CPF Nº 003.579.673-13; FRANCISCO DE ASSIS MARIANO DOS SANTOS, Casado(a), 5.019 OAB/TO, CPF Nº 859.872.471-87; FRANCISCO EDWARD AGUIAR NETO, Casado(a), 12.199 OAB/PB, CPF Nº 035.278.534-99; FRANCISCO FREDERICO FELIPE MARROCOS, Casado(a), 4.619 OAB/RN, CPF Nº 026.999.454-80; FRANCISCO IVO FERRO NETO, Casado(a), 12.967 OAB/CE, CPF Nº 485.183.363-68; FRANCISCO JOAO DE OLIVEIRA NETO, Viúvo(a), 4.113 OAB/RN, CPF Nº 364.190.791-87; FRANCISCO VICENTE DE MOURA CASTRO, Casado(a), 109.712 OAB/SP, CPF Nº 057.559.328-83; FRANCO ANDREY FICAGNA, Solteiro(a), 28.959 OAB/PR, CPF Nº 775.655.849-91; FREDERICO LYRA CHAGAS, Casado(a), 9.496 OAB/ES, CPF Nº 075.766.397-41; FREDIANI BARTEL, Casado(a), 19.038 OAB/SC, CPF Nº 855.104.759-00; GABRIEL AUGUSTO GODOY, Solteiro(a), 179.892 OAB/SP, CPF Nº 252.500.718-21; GABRIELA LAMEGO DE MORAES, soleira, 163.699 OAB/RJ, CPF Nº 116.570.827-25; GEISSLER SARAIVA DE GOIAZ JUNIOR, Casado(a), 25.609 OAB/GO, CPF Nº 989.856.801-10; GEORGE ANDRADE DO NASCIMENTO JUNIOR, Solteiro(a), 17.633 OAB/BA, CPF Nº 671.407.775-00; GERALDO ALVIM DUSI JUNIOR, Casado(a), 81.426 OAB/MG, CPF Nº 972.007.356-04; GERALDO REZENDE DE ALMEIDA, Casado(a), 10.278 OAB/BA, CPF Nº 372.700.955-15; GERSON DE CARVALHO FRAGOZO, Viúvo(a), 106.445 OAB/RJ, CPF Nº

Este documento é cópia original, assinado digitalmente por SONIA MARIA BERTONCINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2024 às 17:29 , sob o número WSCB24703639831
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código HGqjd97T.

Joacy Muniz Almeida
Escrevente
CARTÓRIO DA CAPITAL
2° OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA

080.500.647-86; GILBERTO ANTONIO PANIZZI FILHO, Casado(a), 47.284 OAB/RS, CPF Nº 782.741.170-34; GILMAR ZUMAK PASSOS, Casado(a), 4.656 OAB/ES, CPF Nº 820.562.187-04; GIOVANA GNECCO COLOMBO, Casado(a), 33.908 OAB/SC, CPF Nº 646.776.139-15; GIRLANA GRANJA PEIXOTO, Divorciado(a), 18.405 OAB/DF, CPF Nº 751.338.900-44; GISELLE D AVILA HONORATO FURTADO, Casado(a), 36.514 OAB/GO, CPF Nº 036.350.346-30; GOUVAN LINHARES LOPES, Casado(a), 8.353 OAB/CE, CPF Nº 190.358.023-49; GRAZIELLA CORCIONE, Solteiro(a), 111.921 OAB/RJ, CPF Nº 076.849.697-73; GREY BELLYS DIAS LIRA, Casado(a), 19.508 OAB/GO, CPF Nº 795.250.081-34; GUILHERME CASTRO DE AMORIM, Casado(a), 184.752 OAB/RJ, CPF Nº 078.311.727-26; GUILHERME LUIZ BECKER LUTZ, Casado(a), 18.915 OAB/SC, CPF Nº 028.765.989-57; GUILHERME PERONI LAMPERT, Divorciado(a), 47.295 OAB/RS, CPF Nº 701.574.130-04; GUILHERME SOARES DE OLIVEIRA ORTOLAN, Solteiro(a), 196.019 OAB/SP, CPF Nº 138.857.138-29; GUSTAVO ANDERSON FERREIRA DE BARROS, Casado(a), 15.756 OAB/PE, CPF Nº 693.228.994-68; GUSTAVO DE CASTRO VILLAS BOAS, Casado(a), 7.619 OAB/AL, CPF Nº 041.858.124-00; GUSTAVO EDUARDO REIS DE SIQUEIRA, divorciado, 6.780 OAB/MT, CPF Nº 893.810.761-20; GUSTAVO MONTI SABAINI, Casado(a), 76.826 OAB/MG, CPF Nº 959.894.476-04; GUSTAVO SCHMIDT DE ALMEIDA, Casado(a), 74.635 OAB/RS, CPF Nº 705.480.301-97; GUSTAVO TANGER JARDIM, Solteiro(a), 58.417 OAB/RS, CPF Nº 747.213.990-49; HELENA DISCINI SILVEIRA TITZE, Casado(a), 75.285 OAB/MG, CPF Nº 029.068.496-00; HELENA RAGONI DE MORAES CORREIA, Casado(a), 126.718 OAB/RJ, CPF Nº 089.227.627-48; HELOISA HELENA DE MORAIS CUNHA REGO, Casado(a), 17.807 OAB/DF, CPF Nº 837.338.761-72; HUGHES COELHO DA SILVA, Solteiro(a), 17.313 OAB/ES, CPF Nº 104.879.177-74; HUMBERTO BARRETTO URQUIZA, Casado(a), 19.930 OAB/PE, CPF Nº 905.559.614-00; IANE RIOS ESQUERDO, Casado(a), 125.092 OAB/RJ, CPF Nº 083.123.587-06; IARA COSTA ANIBOLETE, Solteiro(a), 62.089 OAB/RJ, CPF Nº 675.496.917-20; IARA DA SILVA RAZUK, Casado(a), 95.277 OAB/MG, CPF Nº 046.273.726-80; ILDEMAR EGGER JUNIOR, Casado(a), 36.018 OAB/DF, CPF Nº 000.221.969-78; ILIANE ROSA PAGLIARINI, Solteiro(a), 44.833 OAB/PR, CPF Nº 652.413.122-34; INESSA DO AMARAL ALMEIDA MADRUGA, casada, OAB/DF Nº 16.227, CPF Nº 821.205.011-49; IRAN NEVES BRITO JUNIOR, Casado(a), 15.856 OAB/DF, CPF Nº 619.471.301-10; IRENE KNUPP MIRANDA PEIXOTO, Casado(a), 106.986-B OAB/RS, CPF Nº 030.587.896-45; IRIS MARIA CAMPOS, Casado(a), 58.059 OAB/MG, CPF Nº 436.882.686-87; ISAAC MARQUES CATAO, Casado(a), 12.123 OAB/PB, CPF Nº 010.481.134-00; ISMAEL GERALDO ACUNHA SOLE FILHO, Casado(a), 62.127 OAB/RS, CPF Nº 998.867.150-49; ITALO SERGIO PINTO, Casado(a), 184.538 OAB/SP, CPF Nº 279.539.308-54; IURI DE CASTRO GOMES, Casado(a), 34.044 OAB/BA, CPF Nº 042.379.965-73; IZABEL URQUIZA GODOI ALMEIDA, Casado(a), 12.825 OAB/PE, CPF Nº 520.380.414-15; JAIME MARTINS PEREIRA JUNIOR, Casado(a), 10.468 OAB/PB, CPF Nº 933.443.174-15; JAIR OLIVEIRA FIGUEIREDO MENDES, Casado(a), 15.334 OAB/BA, CPF Nº 686.638.895-34; JAIRDES CARVALHO GARCIA, Casado(a), 82.592 OAB/MG, CPF Nº 026.156.006-99; JANAINA MARREIROS GUERRA DANTAS, Casado(a), 6.519-B OAB/PI, CPF Nº 626.069.723-68; JARBAS VINCI JUNIOR, Solteiro(a), 220.113 OAB/SP, CPF Nº 200.094.988-69; JEFFERSON DOUGLAS SOARES, Casado(a), 223.613 OAB/SP, CPF Nº 214.221.328-62; JEREMIAS PINTO ARANTES DE SOUZA, Solteiro(a), 256958 OAB/SP, CPF Nº 219.568.488-78; JESSICA SOUZA CANDIDO E SILVA, Casado(a), 4.446 OAB/AM, CPF Nº 029.156.834-33; JIVAGO GARCIA SILVA FARIAS, Casado(a), 75.541 OAB/BA, CPF Nº 630.418.805-63; JOAO AUGUSTO CASSETTARI, Casado(a), 83.860 OAB/SP, CPF Nº 038.075.968-36; JOAO BATISTA FERREIRA RABELO NETO, Casado(a), 1.443 OAB/RN, CPF Nº 242.281.844-72; JOAO BATISTA MUYLAERT DE ARAUJO JUNIOR, Casado(a), 11.491 OAB/ES, CPF Nº 080.883.897-04; JOAO CARDOSO DA SILVA, Divorciado(a), 34.116 OAB/DF, CPF Nº 911.960.006-20; JOAO CARLOS MATAS LUZ, Casado(a), 52.916-B OAB/RS, CPF Nº 004.983.327-80; JOAO CORREA SOBANIA, Casado(a), 11.173 OAB/PR, CPF Nº 356.083.239-04; JOAO HENRIQUE GUEDES SARDINHA, Casado(a), 241.739 OAB/SP, CPF Nº 305.841.468-41; JOAO MARCOS CREMASCO, Casado(a), 19.157 OAB/PR, CPF Nº 545.540.559-49; JOICE DE AGUIAR RUZA, Solteiro(a), 220.735 OAB/SP, CPF Nº 286.521.138-07; JORGE LUIS SCHMITZ, Solteiro(a), 12.989 OAB/SC, CPF Nº 769.188.589-04; JOSE ALEXANDRE FENILLI DE MIRANDA, Casado(a), 58.492 OAB/RS, CPF Nº 483.108.240-68; JOSE ALVES COELHO NETO, Casado(a), 17.522 OAB/PA, CPF Nº 824.458.852-72; JOSE ANTONIO ANDRADE, Casado(a), 87.317 OAB/SP, CPF Nº 030.349.818-80; JOSE ANTONIO MARTINS LACERDA, Solteiro(a), 62.846 OAB/DF, CPF Nº 002.679.266-42; JOSE BAUTISTA DORADO CONCHADO, Casado(a), 149.524 OAB/SP, CPF Nº 076.323.158-45; JOSE BENEDITO RAMOS DOS SANTOS, Divorciado(a), 121.609 OAB/SP, CPF Nº 071.389.808-92; JOSE CARLOS DE CASTRO, Casado(a), 92.284 OAB/SP, CPF Nº 011.378.868-11; JOSE CARLOS IZIDRO MACHADO, casado, OAB/DF Nº 19983, CPF Nº 494.205.509-15; JOSE CORREIA NEVES, Casado(a), 105.229 OAB/SP, CPF Nº 036.129.628-25; JOSE GABRIEL BOSCHI, Casado(a), 58.342 OAB/RS, CPF Nº 989.600.320-34; JOSE GUILHERME BECCARI, Solteiro(a), 57.588 OAB/SP, CPF Nº 656.195.878-00; JOSE TADEU ALCOFORADO CATAO, Casado(a), 4.069 OAB/PB, CPF Nº 161.787.854-53; JOSIAS ALVES BEZERRA, Casado(a), 12.936 OAB/PE, CPF Nº 612.304.134-72; JOYCE HELENA DE OLIVEIRA SCOLARI, Casado(a), 13.143 OAB/SC, CPF Nº 732.458.109-97; JUCILEIA GOMES DE OLIVEIRA PORTO, Casado(a), 19.562 OAB/DF, CPF Nº 697.362.001-91; JULIANA BORTOLINI, Solteiro(a), 55.063 OAB/RS, CPF Nº 912.417.070-49; JULIANA MISURELLI GUIMARAES, Solteiro(a), 20972-B OAB/SC, CPF Nº 020.158.009-80; JULIANA VARELLA BARCA DE MIRANDA PORTO, divorciada, OAB/DF Nº 17.525, CPF Nº 690.060.591-53; JULIANA VEIGA BIEDRZYCKI, Solteiro(a), 65.284 OAB/RS, CPF Nº 999.277.210-72; JULIO CANO DE ANDRADE, Casado(a), 137.187 OAB/SP, CPF Nº 551.692.957-15; JULIO CESAR DIAS DE ALMEIDA, Casado(a), 11.713 OAB/MS, CPF Nº 935.484.431-68; JUNE DE JESUS VERISSIMO GOMES, Divorciado(a), 9.877 OAB/MS, CPF Nº 164.478.988-47; JUSCELINO MALTA LAUDARES, Casado(a), 8.474 OAB/GO,

Este documento é cópia original, assinado digitalmente por SONIA MARIA BERTONCINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2024 às 17:29 , sob o número WSCB24703639831
Para conferir o original acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código HGqjd97T.

Joacy Muniz Almeida
Escrevente
CARTÓRIO DA CAPITAL
2° OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA

CPF Nº 233.713.901-87; JUSCILENE VIEIRA DE SOUZA, Separado(a) Judicialmente, 7.236 OAB/MT, CPF Nº 502.386.041-87; JUSSARA REGINA DOS SANTOS DE FREITAS, Casado(a), 107.534 OAB/RJ, CPF Nº 348.689.507-97; JUSTINIANO DIAS DA SILVA JUNIOR, Casado(a), 16.477 OAB/PE, CPF Nº 719.472.564-91; KARIN WIETZKE BRODBECK, Casado(a), 47.125 OAB/RS, CPF Nº 908.183.770-20; KARINE VOLPATO GALVANI, solteira, 57.824-B OAB/RS, CPF Nº 924.240.239-72; KARLA KARAM MEDINA, Casado(a), 10.434 OAB/CE, CPF Nº 484.771.503-97; KARYNNA MARCHETTI FERRAZ TALAMONTI, casada, OAB/DF Nº 18.498, CPF Nº 896.822.111-15; KATIA APARECIDA MANGONE, Casado(a), 241.798 OAB/SP, CPF Nº 220.160.858-00; KATIA REGINA SOUZA NASCIMENTO, Viúvo(a), 4.189 OAB/AM, CPF Nº 315.272.482-91; KEEITY BRAGA COLLODEL, Solteiro(a), 28.450 OAB/PR, CPF Nº 055.728.289-63; KEILA DE MEDEIROS DUARTE, divorciada, OAB/DF Nº 16686, CPF Nº 619.825.201-91; KERMANYA SILVA VALENTE MAIA, Casado(a), 20.712 OAB/GO, CPF Nº 853.489.531-72; KILDERE GOMES DE LIMA E SILVA, Casado(a), 6.898 OAB/RN, CPF Nº 024.186.474-71; LAERT NASCIMENTO ARAUJO, Casado(a), 1.780 OAB/SE, CPF Nº 373.472.685-91; LARISSA MARIA SILVA TAVARES, Solteiro(a), 181.320 OAB/RJ, CPF Nº 280.789.868-82; LAVINIA MARIA DUARTE CARVALHO, Solteiro(a), 20.213 OAB/BA, CPF Nº 806.654.205-44; LEANDRO AUGUSTO BOTELHO STARLING, Casado(a), 72.841 OAB/MG, CPF Nº 003.632.706-98; LEANDRO BIONDI, Casado(a), 181.110 OAB/SP, CPF Nº 255.017.978-10; LEANDRO CABRAL MORAES, Solteiro(a), 44.791 OAB/PR, CPF Nº 695.033.031-68; LEANDRO CLEMENTONI DA CUNHA, Solteiro(a), 76.652 OAB/MG, CPF Nº 955.619.946-20; LEANDRO JACOB NETO, Casado(a), 20.271 OAB/GO, CPF Nº 845.042.931-53; LEANDRO PINTO DE AZEVEDO, Casado(a), 44.051 OAB/RS, CPF Nº 924.682.330-34; LEDA SARAIVA SOARES, Casado(a), 61.888 OAB/RS, CPF Nº 955.910.440-34; LEILA LIZ MENANI, Casado(a), 171.477 OAB/SP, CPF Nº 247.333.238-08; LEILA MATHEUS REGA, Casado(a), 123.747 OAB/RJ, CPF Nº 021.025.967-10; LEONARDO BERNARDES SANT ANNA DE OLIVEIRA, Casado(a), 172.656 OAB/RJ, CPF Nº 103.901.957-90; LEONARDO DA SILVA GREFF, Solteiro(a), 47.711 OAB/RS, CPF Nº 700.106.920-53; LEONARDO DA SILVA PATZLAFF, casado, OAB/DF Nº 16.557, CPF Nº 844.200.221-91; LEONARDO DE OLIVEIRA LINHARES, Casado(a), 9.431 OAB/PA, CPF Nº 579.718.542-34; LEONARDO DOS SANTOS, Solteiro(a), 158.449 OAB/RJ, CPF Nº 083.298.327-67; LEONARDO GONCALVES ALMEIDA, Divorciado(a), 108.037 OAB/RJ, CPF Nº 020.771.227-14; LEONARDO GUILHERME DE ABREU VITORINO, Casado(a), 9.438 OAB/PI, CPF Nº 003.030.083-50;LEONARDO JUNHO GARCIA, Casado(a), 10.864 OAB/ES, CPF Nº 071.798.337-46; LEONARDO MARTUSCELLI KURY, Casado(a), 107.958 OAB/RJ, CPF Nº 042.940.607-00; LEONARDO TAROUCO DE FREITAS, Casado(a), 64.695 OAB/RS, CPF Nº 225.479.241-53; LEONARDO WERNER PEREIRA DA SILVA, Casado(a), 36.712 OAB/PR, CPF Nº 032.975.019-44; LEOPOLDO VIANA BATISTA JUNIOR, Casado(a), 4.942 OAB/PB, CPF Nº 124.015.954-49; LETICIA MARQUES DO NASCIMENTO, Casado(a), 97.702 OAB/RJ, CPF Nº 073.903.187-24; LIGIA BONILHA, Solteiro(a), 105.973 OAB/RJ, CPF Nº 078.939.407-35; LIGIA CAROLINA BORTOLONI IDE, Solteiro(a), 96.654 OAB/MG, CPF Nº 013.970.006-43; LILIAN CARLA FELIX THONHOM, Solteiro(a), 210.937 OAB/SP, CPF Nº 300.784.958-65; LILIAN GLEYCE DE ARAUJO SILVA DA CUNHA, Casado(a), 11.263 OAB/PA, CPF Nº 515.944.472-68; LILIAN SANTANA LEAL LIMA, Solteiro(a), 22.411 OAB/BA, CPF Nº 010.811.035-40; LILIANE CHRISTINE PAIVA HENRIQUES DE CARVALHO, Casado(a), 21.571 OAB/PE, CPF Nº 027.561.384-44; LINEIA FERREIRA COSTA, Solteiro(a), 19.864 OAB/BA, CPF Nº 792.358.165-72; LONZICO DE PAULA TIMOTEO, Casado(a), 8.584 OAB/GO, CPF Nº 165.853.211-20; LOURENCO NASCIMENTO SANTOS NETO, Casado(a), 11.731 OAB/BA, CPF Nº 542.499.025-87; LOY MARQUES RIBEIRO JUNIOR, Casado(a), 59.684 OAB/RS, CPF Nº 909.605.990-53; LUCAS PULIER FERREIRA, Solteiro(a), 125.984 OAB/MG, CPF Nº 088.066.536-01; LUCAS VENTURA CARVALHO DIAS, Casado(a), 24.587-D OAB/PE, CPF Nº 041.778.334-52; LUCIANA GURGEL DE AMORIM QUEIROGA, Casado(a), 11.144 OAB/MA, CPF Nº 033.613.724-96; LUCIANA MANO OLIVEIRA, Casado(a), 103.231 OAB/MG, CPF Nº 059.419.796-14; LUCIANA RIBEIRO VON LASPERG, Casado(a), 347.664 OAB/SP, CPF Nº 876.356.409-25; LUCIANA SOARES AZEVEDO, Divorciado(a), 200.235 OAB/SP, CPF Nº 248.204.788-93; LUCIANO FERREIRA PEIXOTO, Casado(a), 49.675 OAB/RS, CPF Nº 724.199.970-34; LUCIANO PAIVA NOGUEIRA, Casado(a), 79.711 OAB/MG, CPF Nº 003.133.626-45; LUCIANO PEREIRA CHAGAS, Casado(a), 9.540 OAB/ES, CPF Nº 080.295.627-05; LUCILIA ANTUNES DE ARAUJO SOLANO, Casado(a), 119.937 OAB/RJ, CPF Nº 078.533.987-60; LUCIO ANDRE PAIVA, Casado(a), 311.094 OAB/SC, CPF Nº 437.351.000-82; LUCIOLA PARREIRA VASCONCELOS, Casado(a), 88.749 OAB/MG, CPF Nº 040.248.076-76; LUDIMILA VIANA BARBOSA, solteira, OAB/DF Nº 23036, CPF Nº 781.723.301-20; LUIS ANTONIO GONCALVES PIRES, Casado(a), 147.831 OAB/RJ, CPF Nº 092.185.577-00; LUIS FERNANDO BARBOSA PASQUINI, Casado(a), 13.654-B OAB/MS, CPF Nº 220.766.308-64; LUIS FERNANDO MIGUEL, Casado(a), 28.919 OAB/RS, CPF Nº 457.149.910-87; LUIS GUSTAVO SOARES ALFAYA, Casado(a), 15.474 OAB/BA, CPF Nº 892.194.145-20; LUIS RENATO SINDERSKI, Casado(a), 17.347 OAB/PR, CPF Nº 371.116.989-91; LUIZ ARTHUR MARQUES SOARES, Casado(a), 7.521 OAB/CE, CPF Nº 232.381.433-87; LUIZ CARLOS PAZINI FILHO, Divorciado(a), 20.506 OAB/SC, CPF Nº 024.142.729-02; LUIZ CORREIA SALES, Casado(a), 12.622 OAB/PE, CPF Nº 477.295.894-00; LUIZ FERNANDO CAMARGO PADILHA, Casado(a), 17.077 OAB/GO, CPF Nº 559.031.509-34; LUIZ FERNANDO PADILHA, Divorciado(a), 100.343 OAB/RJ, CPF Nº 011.650.737-30; LUIZ GUILHERME MARCOS VAZ, Solteiro(a), 331.188 OAB/SP, CPF Nº 365.770.248-20; LUIZ JOSE MONTENEGRO COUTO, Casado(a), 18.164 OAB/ES, CPF Nº 116.879.287-89; LYA RACHEL BASSETTO VIEIRA LONGO, Casado(a), 167.555 OAB/SP, CPF Nº 273.837.568-51; MAGDIEL JEUS GOMES ARAUJO, Casado(a), 11.053 OAB/PB, CPF Nº 025.402.294-41; MAIRA BORGES FARIA, Solteiro(a), 293.119 OAB/SP, CPF Nº 357.449.388-69; MANOEL MESSIAS FERNANDES DE SOUZA, Casado(a), 214.183 OAB/SP, CPF Nº 771.186.266-00; MANOELA GAIO PACHECO VERSETTI, Casado(a), 38.268 OAB/PR, CPF

Este documento é cópia original, assinado digitalmente por SONIA MARIA BERTONCINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2024 às 17:29 , sob o número WSCB24703639831
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código HGqjd97T.

Joacy Muniz Almeida
Escrevente
CARTÓRIO DA CAPITAL
2° OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA

Nº 034.412.499-17; MARCELA BASTOS NOTINI, Casado(a), 78.062 OAB/MG, CPF Nº 001.437.756-00; MARCELLO AUGUSTO HAMDAN RIBEIRO, Casado(a), 77.017 OAB/RJ, CPF Nº 858.447.807-87; MARCELO DE MATTOS PEREIRA MOREIRA, Casado(a), 7.548 OAB/MA, CPF Nº 936.912.463-20; MARCELO DONATO DOS SANTOS, Solteiro(a), 38.576 OAB/RS, CPF Nº 891.621.370-34; MARCELO DUTRA VICTOR, Casado(a), 95.532 OAB/MG, CPF Nº 017.355.247-19; MARCELO EDUARDO VALENTINI CARNEIRO, Casado(a), 112.088 OAB/SP, CPF Nº 084.434.528-89; MARCELO FERREIRA ABDALLA, Casado(a), 116.442 OAB/SP, CPF Nº 078.801.828-02; MARCELO FROSSARD PINCINATO, Casado(a), 21.768 OAB/DF, CPF Nº 924.689.001-97; MARCELO GOMES DA SILVA, Divorciado(a), 6.318-A OAB/AL, CPF Nº 124.839.248-59; MARCELO MACHADO CARVALHO, Casado(a), 224.009 OAB/SP, CPF Nº 182.186.668-18; MARCELO MACHADO DE ASSIS BERNI, Casado(a), 40.888 OAB/RS, CPF Nº 609.111.310-00; MARCELO MARTINS, Divorciado(a), 18.526 OAB/PR, CPF Nº 451.934.369-00; MARCELO NEVES DE ALMEIDA, Casado(a), 4.038 OAB/RN, CPF Nº 341.446.094-72; MARCELO NICOLAU NADER, Divorciado(a), 29.867 OAB/PR, CPF Nº 108.371.948-30; MARCELO OSCAR SILVA SANTOS, Solteiro(a), 26.285 OAB/SC, CPF Nº 035.478.307-61; MARCELO PESSOA, Casado(a), 6.734 OAB/MT, CPF Nº 570.402.301-00; MARCELO PIRES RIBEIRO, Casado(a), 29.298 OAB/PE, CPF Nº 035.874.664-75; MARCELO QUEVEDO DO AMARAL, Casado(a), 47.727 OAB/RS, CPF Nº 889.788.000-25; MARCELO ROGERIO MARTINS, Casado(a), 33.410 OAB/PR, CPF Nº 597.119.659-68; MARCELO SANTIAGO BEZERRA DE LIMA, Solteiro(a), 21.445 OAB/PE, CPF Nº 029.869.794-75; MARCELO SILVEIRA CALANDRINI DE AZEVEDO DA SILVA, Solteiro(a), 12.625-B OAB/PA, CPF Nº 727.113.372-00; MARCIA CALDEIRA GONCALVES, Casado(a), 91.203 OAB/MG, CPF Nº 897.321.206-06; MARCIA PEREIRA DIAS DE AZEVEDO, Divorciado(a), 73.735 OAB/RJ, CPF Nº 013.756.257-80; MARCIO DE OLIVEIRA RIBEIRO, Casado(a), 82.723 OAB/RJ, CPF Nº 903.627.137-15; MARCIO DIOGENES MELO, Casado(a), 666 OAB/RJ, CPF Nº 045.963.154-34; MARCIO MIRANDA DE SOUZA, Casado(a), 108.564 OAB/RJ, CPF Nº 073.588.607-56; MARCIO RICARDO PIRES SANT ANNA, Casado(a), 16.979 OAB/BA, CPF Nº 941.354.525-15; MARCIO RODRIGUES VASQUES, Casado(a), 156.147 OAB/SP, CPF Nº 121.232.438-25; MARCISIO FOLETTO PEREIRA, Solteiro(a), 20.686 OAB/MT, CPF Nº 957.379.100-59; MARCO CEZAR CAZALI, Casado(a), 116.967 OAB/SP, CPF Nº 095.966.398-38; MARCOS ANTONIO DE ALENCAR IZAEL, Divorciado(a), 37.441 OAB/CE, CPF Nº 619.343.133-00; MARCOS CALUMBI NOBREGA DIAS, Casado(a), 6.909 OAB/PB, CPF Nº 250.932.404-78; MARCOS LUCIANO GOMES, Casado(a), 24.605 OAB/PR, CPF Nº 488.503.141-91; MARCOS VINICIO JORGE DE FREITAS, Solteiro(a), 75.284 OAB/SP, CPF Nº 041.886.848-44; MARCOS VINICIUS DE ANDRADE AYRES, Casado(a), 52.372 OAB/MG, CPF Nº 486.245.516-68; MARCUS VINICIUS FERNANDES, Casado(a), 59.794 OAB/MG, CPF Nº 674.085.406-87; MARGIT KLIEMANN FUCHS, Casado(a), 12.147 OAB/RS, CPF Nº 222.131.390-91; MARIA CAROLINA MONTEIRO FERRAZ BRINGEL, Casado(a), 28.593 OAB/PE, CPF Nº 046.005.714-60; MARIA CAROLINA SOARES RODRIGUES VANDERKAM, Casado(a), 5.997 OAB/RN, CPF Nº 010.505.564-61; MARIA CECILIA NUNES SANTOS, Solteiro(a), 160.834 OAB/SP, CPF Nº 130.115.858-57; MARIA DA GRACA MANHAES BARRETO IGLESIAS, Casado(a), 117.448 OAB/RJ, CPF Nº 075.991.807-45; MARIA DAS GRACAS DE OLIVEIRA CARVALHO, Casado(a), 11.022 OAB/PE, CPF Nº 102.252.184-53; MARIA DOS PRAZERES DE OLIVEIRA, Solteiro(a), 10.447 OAB/PE, CPF Nº 225.199.804-78; MARIA ESCOLASTICA COSTA OLIVEIRA, Solteiro(a), 3.804 OAB/CE, CPF Nº 166.687.743-34; MARIA FERNANDA SOARES DE AZEVEDO BERE MOTTA, Casado(a), 96.962 OAB/SP, CPF Nº 118.868.488-40; MARIA HELENA PESCARINI, Solteiro(a), 173.790 OAB/SP, CPF Nº 119.213.198-36; MARIA JOSE CONDE CARLESSO, Casado(a), 62.482 OAB/RS, CPF Nº 001.122.360-06; MARIA LAURA DOMINGUES DE OLIVEIRA ALCOFORADO, Casado(a), 8.895 OAB/PE, CPF Nº 246.771.674-00; MARIA LUISA CLAUDINO RODRIGUES MEDEIROS, Divorciado(a), 59.192 OAB/RS, CPF Nº 513.070.570-04; MARIA LUIZA DIAS DE MOURA, Solteiro(a), 31.539 OAB/SP, CPF Nº 579.504.748-15; MARIA ROSA DE CARVALHO LEITE NETA, Casado(a), 19.937-B OAB/CE, CPF Nº 841.075.373-15; MARIANA SILVA BASTOS, Casado(a), 118.678 OAB/RJ, CPF Nº 080.541.787-78; MARIANA TENORIO DE ARRUDA FALCAO, Casado(a), 7.936 OAB/AL, CPF Nº 046.935.344-98; MARILANE TON RAMOS, Separado(a) Judicialmente, 23.002 OAB/PR, CPF Nº 818.843.629-15; MARILIA DE OLIVEIRA FIGUEIREDO BLOISE, Casado(a), 398.351 OAB/SP, CPF Nº 511.071.472-04; MARILIA REGUEIRA DIAS, solteira, OAB/DF Nº 18.461, CPF Nº 828.925.711-20; MARINA MIDLEJ ROCHA VELAME, Solteiro(a), 23.063 OAB/BA, CPF Nº 007.685.445-05; MARIO AUGUSTO MURIAS DE MENEZES JUNIOR, casado, OAB/DF Nº 69588, CPF Nº 055.399.067-56; MARIO GOMES DE SA NETO, Casado(a), 1.426 OAB/RO, CPF Nº 605.136.832-91; MARISA ALVES DIAS MENEZES, Casado(a), 124.320 OAB/SP, CPF Nº 066.056.288-02; MARISA SACILOTTO NERY, Casado(a), 115.807 OAB/SP, CPF Nº 092.023.808-48; MARLO FROELICH FRIEDRICH, Casado(a), 16.023 OAB/SC, CPF Nº 743.238.909-82; MARONNE SOARES REGO, Casado(a), 98.393 OAB/MG, CPF Nº 049.740.476-12; MARTA FAUSTINO PORFIRIO NOBRE, Casado(a), 11.735 OAB/GO, CPF Nº 413.155.371-68; MARTA GORINI VIEIRA, Solteiro(a), 111.581 OAB/RJ, CPF Nº 037.360.687-78; MARX ANTONIO TEIXEIRA SEGUNDO, Casado(a), 17.116 OAB/CE, CPF Nº 880.090.763-68; MARY CARLA SILVA RIBEIRO CAZALI, Casado(a), 299.523 OAB/SP, CPF Nº 555.770.836-72; MATHEUS AGUIAR DE BARROS, Casado(a), 33.951 OAB/PE, CPF Nº 073.979.274-16; MATHEUS OLIVEIRA DA SILVA MOREIRA, Casado(a), 31.672 OAB/BA, CPF Nº 942.576.985-00; MAURICIO NASCIMENTO DE ARAUJO, Casado(a), 230.234 OAB/SP, CPF Nº 278.517.658-89; MAURICIO PIOLI, Casado(a), 19.335 OAB/PR, CPF Nº 042.809.878-90; MAURILIO GALVAO DA SILVA JUNIOR, Casado(a), 2.222 OAB/RO, CPF Nº 623.772.052-91; MAURO ANTONIO ROCHA, Casado(a), 105.848 OAB/SP, CPF Nº 535.010.558-20; MAURO JOSE GARCIA PEREIRA, casado, OAB/DF Nº 9482, CPF Nº 344.097.341-72; MAURO SANABIO SILVA PEREIRA, Casado(a), 73.491 OAB/MG, CPF Nº 905.124.996-91; MEIRE MARIA DA SILVA, Solteiro(a), 21.666 OAB/SC, CPF Nº 441.090.836-72; MESSIAS MARQUES LOTT, Solteiro(a),

Este documento é cópia original, assinado digitalmente por SONIA MARIA BERTONCINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2024 às 17:29 , sob o número WSCB24703639831
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código HGqjd97T.

Joacy Muniz Almeida
Escrevente
CARTÓRIO DA CAPITAL
2° OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA

84.471 OAB/MG, CPF Nº 032.428.376-81; MICHELLE DE SOUZA CUNHA, Casado(a), 334.882 OAB/SP, CPF Nº 742.809.020-20; MIGUEL TADEU LOPES LUZ, Solteiro(a), 3777-B OAB/TO, CPF Nº 066.485.922-49; MILENE NETINHO JUSTO MOURAO, Casado(a), 209.960 OAB/SP, CPF Nº 288.864.098-85; MIRIAM ROCHA SOARES DANTAS, Divorciado(a), 28.030 OAB/PE, CPF Nº 039.779.954-30; MISAEL FUCKNER DE OLIVEIRA, Casado(a), 33.632 OAB/PR, CPF Nº 024.478.649-65; MYERSON LEANDRO DA COSTA, Casado(a), 3.775 OAB/RN, CPF Nº 792.163.074-04; MYRON DE MOURA MARANHAO, Casado(a), 11.631 OAB/BA, CPF Nº 354.174.205-49; NAILA HAZIME TINTI, Casado(a), 245.553 OAB/SP, CPF Nº 299.294.768-73; NARA RUBIA ALVES DE RESENDE, Casado(a), 20.985-B OAB/MT, CPF Nº 836.679.389-34; NATANAEL LOBAO CRUZ, Casado(a), 19.050-D OAB/PE, CPF Nº 024.470.744-84; NILTON CICERO DE VASCONCELOS, Casado(a), 90.980 OAB/SP, CPF Nº 055.081.748-42; NISO DE SOUSA E SILVA FILHO, Solteiro(a), 1.386 OAB/PI, CPF Nº 131.142.553-53; OCTAVIO CAIO MORA Y ARAUJO DE COUTO E SILVA, Solteiro(a), 116.261 OAB/RJ, CPF Nº 008.961.837-85; OLAVO PASSOS GEIMBA, Solteiro(a), 58.275 OAB/RS, CPF Nº 948.121.790-68; OLIMPIA IZABEL DE SOUSA SILVA, Casado(a), 73.711 OAB/MG, CPF Nº 888.909.376-53; OLIVIA ALMEIDA SAMPAIO, Solteiro(a), 11.116 OAB/PA, CPF Nº 585.409.462-20; OLIVIA FERREIRA RAZABONI, Casado(a), 220.952 OAB/SP, CPF Nº 296.670.298-24; OSVALDO CAITANO DE MORAES, Casado(a), 101.854 OAB/MG, CPF Nº 680.760.298-72; PABLO DRUM, Casado(a), 52.047 OAB/RS, CPF Nº 770.991.251-68; PABLO LOVATO GIULIANI, Casado(a), 6.710 OAB/AL, CPF Nº 001.055.614-10; PAMELLA DE MOURA LIBERATTI DONA, Casado(a), 59.170 OAB/PR, CPF Nº 057.838.569-40; PAOLA CRISTINA RIOS PEREIRA FERNANDES, Casado(a), 9.510 OAB/MT, CPF Nº 904.307.941-34; PATRICIA ANICETA BIGAISKI BERTOLDO, Casado(a), 40.389 OAB/PR, CPF Nº 016.828.409-05; PATRICIA APOLINARIO DE ALMEIDA, divorciada, OAB/DF Nº 30.839, CPF Nº 190.682.518-13; PATRICIA DELLA MEA HOLTERMANN, Solteiro(a), 59.997 OAB/RS, CPF Nº 959.243.880-34; PATRICIA DUARTE DAMATO, Casado(a), 108.990 OAB/RJ, CPF Nº 069.845.467-70; PATRICIA FLAVIA VILACA, Casado(a), 84.274 OAB/MG, CPF Nº 032.905.326-40; PATRICIA FRANCIOLI SUZI SERINO DA SILVA, Casado(a), 37.706 OAB/PR, CPF Nº 033.776.049-79; PATRICIA MOTA MARINHO, Casado(a), 2.245 OAB/TO, CPF Nº 904.925.601-53; PATRICIA NOBREGA DIAS, Solteiro(a), 259.471 OAB/SP, CPF Nº 224.427.868-93; PATRICIA RAQUEL CAIRES JOST GUADANHIM, Casado(a), 29.545 OAB/PR, CPF Nº 022.498.539-67; PATRICIA SOARES ANTONACCI, Divorciado(a), 53.882 OAB/MG, CPF Nº 591.355.226-15; PAULA LOPES DA COSTA GOMES, Divorciado(a), 11.586 OAB/MS, CPF Nº 089.593.968-18; PAULO CAETANO RODRIGUES HORTA JUNIOR, Divorciado(a), 110.280 OAB/RJ, CPF Nº 413.511.776-72; PAULO CESAR BENICIO MARIANO, Casado(a), 13.667 OAB/CE, CPF Nº 567.652.583-53; PAULO CESAR FORTES DO NASCIMENTO, Viúvo(a), 83.736 OAB/MG, CPF Nº 639.938.136-34; PAULO ELTON VASCONCELOS ALVES, Divorciado(a), 153.624 OAB/CE, CPF Nº 730.776.583-72; PAULO HENRIQUE BEDOR SAMPAIO JUNIOR, Divorciado(a), 18.168 OAB/PE, CPF Nº 022.099.794-20; PAULO HUMBERTO PINHEIRO DE SOUZA, casado, OAB/RN 2313, CPF Nº 242 265 724 91; PAULO LEBRE, Casado(a), 162.329 OAB/SP, CPF Nº 164.981.138-12; PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS, Casado(a), 795-B OAB/PE, CPF Nº 265.465.858-98; PAULO MURICY MACHADO PINTO, Solteiro(a), 327.268 OAB/SP, CPF Nº 960.264.485-00; PAULO ROGERIO KOLENDA LEMOS DOS SANTOS, Casado(a), 7.199 OAB/AM, CPF Nº 888.246.912-34; PRISCILA DE AVILA HADDAD, Casado(a), 106.020 OAB/MG, CPF Nº 014.201.316-13; PRISCILA MARIA DA SILVEIRA FURTADO MAIA, Casado(a), 21.080 OAB/CE, CPF Nº 009.953.233-64; PRISCILLA SOUZA DE ALMEIDA WANICK, Casado(a), 11.246 OAB/ES, CPF Nº 090.229.567-50; RACHEL ORMOND CORDEIRO REGO, Solteiro(a), 104.559 OAB/RJ, CPF Nº 907.861.737-34; RAFAEL CALETTI, Casado(a), 57.600 OAB/RS, CPF Nº 279.348.388-59; RAFAEL CORREA DE MELLO, Casado(a), 226.007 OAB/SP, CPF Nº 019.738.659-80; RAFAEL GONÇALVES DE SENA CONCEIÇÃO, casado, OAB/DF Nº 28.532, CPF Nº 876.124.101-68; RAFAEL RAMOS GONCALVES, Casado(a), 63.165 OAB/RS, CPF Nº 805.085.290-34; RAFAEL SANTANA E SILVA, Casado(a), 18.997 OAB/DF, CPF Nº 853.213.461-00; RAFAEL VIEIRA DE BARROS, solteiro, 110.028 OAB/RJ, CPF Nº 070.633.997-56; RAFAEL VILAS BOAS COSTA CAL, Casado(a), 21.501 OAB/BA, CPF Nº 823.458.055-87; RAFAELA DORNELLES FITTIPALDI, Casado(a), 20.363 OAB/DF, CPF Nº 706.174.301-87; RAFAELLE PORTELA DE ARRUDA COELHO, Casado(a), 13.525 OAB/CE, CPF Nº 798.409.143-91; RAIMUNDO WDNILTON CHAVES CRUZ, Casado(a), 16.287 OAB/CE, CPF Nº 247.893.213-04; RAQUEL APARECIDA DA SILVA, Casado(a), 6.366 OAB/SC, CPF Nº 454.963.079-53; RAQUEL BRAGANCA DE OLIVEIRA, Casado(a), 146.700 OAB/RJ, CPF Nº 099.120.407-75; RAUBER SCHLICKMANN MICHELS, Casado(a), 14.813 OAB/SC, CPF Nº 015.223.429-23; RAYNER D ALMEIDA RODRIGUES, Casado(a), 99.330 OAB/MG, CPF Nº 035.366.466-97; REBECCA MEIRA VIRGINIO, Divorciado(a), 895-B OAB/PE, CPF Nº 008.476.804-52; REGINALDO CAGINI, Casado(a), 101.318 OAB/SP, CPF Nº 057.294.258-30; REGYNALDO PEREIRA SILVA, divorciado, OAB/DF Nº 15.877, CPF Nº 372.884.071-87; REJANE DE PAULA FERNANDES TAVORA, Casado(a), 11.914 OAB/GO, CPF Nº 500.264.701-44; REMBERTO ARTIGAS PRAZERES LIBERATO, Casado(a), 7.292 OAB/MA, CPF Nº 774.343.079-00; RENATA CRISTINA FAILACHE DE OLIVEIRA FABER, Casado(a), 205.411 OAB/SP, CPF Nº 626.162.852-15; RENATA FIALHO DE ALMEIDA, Casado(a), 7.483 OAB/MA, CPF Nº 817.383.233-15; RENATA MARIA PEREIRA FORTALEZA, Viúvo(a), 75.587 OAB/MG, CPF Nº 027.173.196-62; RENATA SALAZAR ABRANTES TOSCANO BARRETO, Casado(a), 22.360 OAB/PE, CPF Nº 038.204.364-21; RENATO CARVALHO BRANDAO, Casado(a), 55.057 OAB/GO, CPF Nº 034.974.316-99; RENATO CAVALCANTE DE FARIAS, Casado(a), 3.264 OAB/PI, CPF Nº 474.550.393-87; RENATO LUIZ HARMI HINO, Casado(a), 16.142 OAB/PR, CPF Nº 390.287.129-68; RENATO MIGUEL, Casado(a), 6.494 OAB/ES, CPF Nº 019.839.717-82; RENATO MILER SEGALA, Divorciado(a), 36.838 OAB/RS, CPF Nº 674.052.820-91; RENATO OITICICA MOREIRA, Solteiro(a), 131.073 OAB/RJ, CPF Nº 092.821.347-17; RENATO PAES BARRETO DE ALBUQUERQUE, Casado(a), 20.289 OAB/PE, CPF Nº

Este documento é cópia original, assinado digitalmente por SONIA MARIA BERTONCINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2024 às 17:29 , sob o número WSCB24703639831
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código HGqjd97T.

Joacy Muniz Almeida
Escrevente
CARTÓRIO DA CAPITAL
2° OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA

026.554.774-13; RENATO VIDAL DE LIMA, Casado(a), 235.460 OAB/SP, CPF Nº 161.483.408-36; RICARDO POLLASTRINI, Solteiro(a), 183.223 OAB/SP, CPF Nº 091.137.438-80; RICARDO RIBEIRO, Casado(a), 18.080 OAB/GO, CPF Nº 628.649.391-34; RICARDO SANTOS, Solteiro(a), 218.965 OAB/SP, CPF Nº 050.886.008-36; RICARDO SIQUEIRA, Divorciado(a), 205-A OAB/PE, CPF Nº 763.987.578-15; RICARDO SOARES JODAS GARDEL, Casado(a), 155.830 OAB/SP, CPF Nº 062.202.458-22; RICARDO VALENTIM NASSA, Casado(a), 105.407 OAB/SP, CPF Nº 090.835.088-03; RICARDO ZANELLO, Casado(a), 16.531 OAB/PR, CPF Nº 462.689.019-91; RINALDO DA SILVA PRUDENTE, Casado(a), 186.597 OAB/SP, CPF Nº 088.065.728-65; RINALDO PENTEADO DA SILVA, Casado(a), 51.689 OAB/RS, CPF Nº 000.148.720-56; ROBERTA MARIANA BARROS DE AGUIAR CORREA GREFF, Casado(a), 102.278-B OAB/RS, CPF Nº 908.132.945-68; ROBERTA MURATORI ATHAYDE, Solteiro(a), 83.991 OAB/MG, CPF Nº 030.239.616-03; ROBERTA PATRIARCA MAGALHAES, Casado(a), 219.114 OAB/SP, CPF Nº 866.447.851-15; ROBERTA TEIXEIRA PINTO DE SAMPAIO MOREIRA, Casado(a), 246.376 OAB/SP, CPF Nº 250.134.418-97; ROBERTO ANTONIO SONEGO, Casado(a), 50.650 OAB/PR, CPF Nº 930.623.209-82; ROBERTO CARLOS MARTINS PIRES, Casado(a), 56.175 OAB/RJ, CPF Nº 777.316.467-34; ROBERTO MAIA, Casado(a), 21.474 OAB/RS, CPF Nº 265.051.850-20; ROBERTO MARSICANO CEZAR, Casado(a), 85.432 OAB/MG, CPF Nº 282.034.966-87; ROBERTO MUSA CORREA, Casado(a), 103.156 OAB/RJ, CPF Nº 012.188.037-03; ROBERTO PAULO OLIVEIRA AZEVEDO, Solteiro(a), 104.218 OAB/RJ, CPF Nº 032.064.877-06; ROBERTO SANT ANNA LIMA, Solteiro(a), 116.470 OAB/SP, CPF Nº 088.008.788-90; ROCHELLE REVEILLEAU RODRIGUES, Casado(a), 56.814 OAB/RS, CPF Nº 911.267.700-00; RODOLFO PRANDI CAMPAGNARO, Casado(a), 12.045 OAB/ES, CPF Nº 091.017.337-02; RODRIGO DE FREITAS MUNDIM LOBO REZENDE, Casado(a), 31.792 OAB/GO, CPF Nº 707.090.501-78; RODRIGO MARINHO PEIXOTO, Casado(a), 36.498 OAB/PE, CPF Nº 034.103.014-70; RODRIGO MELLO, Casado(a), 14.442 OAB/SC, CPF Nº 003.747.389-12; RODRIGO MOTTA SARAIVA, Casado(a), 191.814 OAB/MG, CPF Nº 307.867.198-42; RODRIGO OTAVIO PAIXAO BRANCO, Solteiro(a), 245.526 OAB/SP, CPF Nº 293.623.958-35; RODRIGO SALES DOS SANTOS, Solteiro(a), 9.196 OAB/ES, CPF Nº 034.506.847-52; RODRIGO TRASSI DE ARAUJO, Casado(a), 227.251 OAB/SP, CPF Nº 246.432.398-59; RODRIGO TREZZA BORGES, Casado(a), 78.792 OAB/MG, CPF Nº 028.834.946-65; RODRIGO VILLA REAL AYALA, Casado(a), 108.650 OAB/RJ, CPF Nº 042.421.797-07; ROGEL CARMAN GOMES BARBOSA, Casado(a), 124.883 OAB/RJ, CPF Nº 269.826.763-15; ROGERIO ALTOBELLI ANTUNES, Casado(a), 172.265 OAB/SP, CPF Nº 245.527.498-54; ROGERIO ALVES DIAS, Casado(a), 5.772 OAB/MA, CPF Nº 793.644.113-15; ROGERIO NETTO ANDRADE, Solteiro(a), 80.107 OAB/MG, CPF Nº 034.799.246-38; ROGERIO SANTOS ZACCHIA, Casado(a), 218.348 OAB/SP, CPF Nº 217.114.628-10; ROGERIO SPANHE DA SILVA, Casado(a), 18.649 OAB/RS, CPF Nº 262.559.790-91; ROMULO DOS SANTOS LIMA, Casado(a), 8.257 OAB/PI, CPF Nº 011.499.283-52; ROSELI APARECIDA BETTES, Solteiro(a), 35.854 OAB/PR, CPF Nº 531.562.429-34; ROSEMARY FREIRE COSTA DE SA GALLO, Casado(a), 146.819 OAB/SP, CPF Nº 256.420.938-60; RUBENS MOCHI DE MIRANDA, Casado(a), 12.139 OAB/MS, CPF Nº 952.950.381-49; SALOME MENEGALI, Solteiro(a), 8.064 OAB/SC, CPF Nº 665.844.509-53; SALVADOR CONGENTINO NETO, Solteiro(a), 158.736 OAB/SP, CPF Nº 195.213.108-12; SAMARONE JOSE LIMA MEIRELES, Casado(a), 3.412 OAB/MA, CPF Nº 269.217.313-91; SAMIR NACIM FRANCISCO, Solteiro(a), 1.640-A OAB/DF, CPF Nº 614.512.669-87; SANDRA MARIA MORIBE REIS, Casado(a), 295.166 OAB/SP, CPF Nº 266.862.458-44; SANDRA REGINA FRANCISCO VALVERDE PEREIRA, Casado(a), 116.238 OAB/SP, CPF Nº 092.492.568-09; SANDRO CORDEIRO LOPES, Casado(a), 81.757 OAB/RJ, CPF Nº 025.040.767-11; SANDRO ENDRIGO DE AZEVEDO CHIAROTI, Casado(a), 140.659 OAB/SP, CPF Nº 106.415.248-11; SEBASTIAO PEREIRA DE CASTRO, Casado(a), 4.238-B OAB/MT, CPF Nº 349.650.339-49; SERGIO COSMO FERREIRA NETO, Solteiro(a), 19.448 OAB/PE, CPF Nº 856.440.134-72; SERGIO LUIZ VERONESE JUNIOR, Casado(a), 5.266 OAB/SC, CPF Nº 434.142.499-87; SERGIO PERINI ZOUAIN, Casado(a), 8.863 OAB/ES, CPF Nº 019.894.267-27; SERGIO RICARDO DE OLIVEIRA ANDRADA, Casado(a), 93.742 OAB/RJ, CPF Nº 141.945.728-40; SERGIO SOARES BARBOSA, Casado(a), 79.345 OAB/SP, CPF Nº 040.860.018-70; SIDARTA BORGES MARTINS, Casado(a), 231.817 OAB/SP, CPF Nº 256.164.598-36; SILVIA MERI DOS SANTOS GOTARDO, Casado(a), 160.490 OAB/RJ, CPF Nº 592.686.389-91; SILVIO ALBERTIN LOPES, Casado(a), 19.819 OAB/MS, CPF Nº 600.745.231-04; SUELEN PATRICIA BUTTENBENDER TANOMARU, Casado(a), 40.973 OAB/PR, CPF Nº 041.248.389-05; SUZANA RODRIGUEZ ALVES MOREIRA, casada, OAB/DF Nº 17174, CPF Nº 831.618.481-87; SWAMI STELLO LEITE, Solteiro(a), 328.036 OAB/SP, CPF Nº 224.064.618-74; SYLVIO RICARDO LOPES FRANCELINO GONCALVES, Casado(a), 83.896 OAB/MG, CPF Nº 484.257.296-53; TANIA FAVORETTO, Solteiro(a), 73.529 OAB/SP, CPF Nº 043.799.398-12; TANIA MARIA VALENTIM TREVISAN, Viúvo(a), 84.226 OAB/SP, CPF Nº 212.834.238-47; TANIA RODRIGUES DO NASCIMENTO, Solteiro(a), 215.220 OAB/SP, CPF Nº 263.970.458-38; TATIANE ANDRESSA WESTPHAL PAPPI, Casado(a), 321.730 OAB/SP, CPF Nº 033.137.429-39; TATIANE RODRIGUES DE MELO, Divorciado(a), 420.369 OAB/SP, CPF Nº 711.414.481-49; THAIS ELISA AMORIM DE AGUIAR, Casado(a), 4.184 OAB/AM, CPF Nº 652.982.332-87; THEREZA SHIMENA SANTOS TORRES, Casado(a), 11.782 OAB/PB, CPF Nº 008.992.014-74; THIAGO LINHARES PAIM COSTA, Solteiro(a), 100.174 OAB/RJ, CPF Nº 051.926.487-85; THIAGO MARQUES DE ARAUJO, Divorciado(a), 209.667 OAB/MG, CPF Nº 012.016.801-40; TIAGO DE FREITAS LIMA LOPES, Solteiro(a), 56.990 OAB/RS, CPF Nº 952.629.890-04; TIAGO DE SAMPAIO VIEGAS COSTA, Casado(a), 8.384 OAB/MA, CPF Nº 970.853.753-53; TIAGO MASSARO DOS SANTOS SAKUGAWA, Divorciado(a), 245.676 OAB/SP, CPF Nº 218.400.198-83; TIAGO NEDER BARROCA, Casado(a), 107.415 OAB/MG, CPF Nº 014.033.966-39; TIAGO RODRIGUES MORGADO, Casado(a), 239.959 OAB/SP, CPF Nº 288.600.738-20; TOMAS BARBOSA RANGEL NETO, Casado(a), 5.181 OAB/MS, CPF Nº 391.320.131-91; TULIO CICERO GANDRA RIBEIRO, Casado(a),

Este documento é cópia original, assinado digitalmente por SONIA MARIA BERTONCINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2024 às 17:29 , sob o número WSCB24703639831
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código HGqjd97T.

Joasy Muniz Almeida
Escrevente
CARTÓRIO DA CAPITAL
2° OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA

7.420-B OAB/MS, CPF Nº 057.764.898-57; TUTECIO GOMES DE MELLO, Casado(a), 75.478 OAB/RJ, CPF Nº 492.180.007-30; UGO MARIA SUPINO, Casado(a), 233.948 OAB/SP, CPF Nº 069.954.578-11; VALDIR ALVES FILHO, Casado(a), 15.673 OAB/PA, CPF Nº 405.873.803-06; VALERIA DE SOUZA PORTUGAL, Solteiro(a), 7.408 OAB/MA, CPF Nº 914.059.803-97; VALTER COUTINHO SCARDUA, Casado(a), 7.320 OAB/MT, CPF Nº 293.260.601-87; VANESSA CELINA DA ROCHA MAGALHAES, Casado(a), 85.688 OAB/MG, CPF Nº 036.234.996-76; VANESSA GONCALVES DA LUZ VIEIRA, Divorciado(a), 16.976 OAB/GO, CPF Nº 661.099.141-34; VANESSA GRENIER FERREIRA DA MOTTA, Casado(a), 81.172 OAB/RJ, CPF Nº 912.778.097-04; VANESSA KARLA MIRANDA, Solteiro(a), 21.253 OAB/SC, CPF Nº 932.171.299-20; VERONICA TORRI, Solteiro(a), 107.834 OAB/RJ, CPF Nº 044.656.597-09; VICTOR NEVES E FIGUEIREDO, Solteiro(a), 170.011 OAB/RJ, CPF Nº 074.910.687-58; VINICIUS GREGHI LOSANO, Casado(a), 243.087 OAB/SP, CPF Nº 306.982.888-40; VINICIUS NOGUEIRA CAVALCANTI, Casado(a), 7.594 OAB/MS, CPF Nº 608.888.651-04; VINICIUS PEREIRA MARQUES, Solteiro(a), 118.627 OAB/RJ, CPF Nº 087.164.647-10; VINICIUS RAMALHO, Casado(a), 76.847 OAB/MG, CPF Nº 025.913.396-51; VIRGINIA NEUSA LIMA CARDOSO, Solteiro(a), 7.246 OAB/MA, CPF Nº 932.360.003-25; VIRGINIA ROSA QUEIROZ, Casado(a), 37.217 OAB/GO, CPF Nº 063.564.246-80; VITOR MACEDO PIRES, Casado(a), 26.979 OAB/BA, CPF Nº 007.860.775-22; VITOR YURI ANTUNES MACIEL, Casado(a), 22411-D OAB/PE, CPF Nº 038.217.294-90; VIVIAN DANIELE CORREA PEREIRA, Casado(a), 66.444 OAB/RS, CPF Nº 803.799.820-72; VOLNIR CARDOSO ARAGAO, Divorciado(a), 28.906 OAB/RS, CPF Nº 458.372.010-68; WAGNER DE FREITAS RAMOS, Casado(a), 3.712 OAB/ES, CPF Nº 674.264.177-00; WALDENIA MARILIA SILVEIRA SANTANA, Casado(a), 53.780 OAB/MG, CPF Nº 303.644.006-25; WALDIR GOMES DE MOURA, Divorciado(a), 5.487 OAB/MS, CPF Nº 322.568.331-00; WANESSA ROSA OLIVEIRA MENDES, Solteiro(a), 22.527 OAB/DF, CPF Nº 955.150.891-20; WELINGTON LOPES TERRAO, Casado(a), 186.807 OAB/SP, CPF Nº 114.252.898-78; WELISANGELA CARDOSO DA MATA, divorciada, OAB/DF Nº 20.885, CPF Nº 646.499.201-59 WELSON DA SILVA VIEIRA, Casado(a), 11.871 OAB/GO, CPF Nº 324.413.391-68; WILLIAM HERRISON CUNHA BERNARDO, Casado(a), 40.723 OAB/GO, CPF Nº 594.740.092-87; WILLIAN DE MATOS, Casado(a), 276.157 OAB/SP, CPF Nº 345.418.908-01; WLADEMIR ROBERTO VIEIRA JUNIOR, Casado(a), 66.190 OAB/PR, CPF Nº 066.648.919-05; YASMY BRANDAO FIUZA, Solteiro(a), 16.978 OAB/BA, CPF Nº 917.193.135-04; YOLANDA FORTES Y ZABALETA, Viúvo(a), 175.193 OAB/SP, CPF Nº 116.241.718-85; YURI GROSSI MAGADAN, Casado(a), 36.844 OAB/RS, CPF Nº 611.985.280-87; ZORA YONARA MARIA DOS SANTOS CARVALHO, Divorciado(a), 215.219 OAB/SP, CPF Nº 708.272.903-06; (dados fornecidos por declaração, ficando a outorgante responsável por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção), aos quais confere poderes, observadas as normas internas da CAIXA, para o foro em geral (art. 105, do CPC/2015), para, em conjunto ou isoladamente, independente da ordem de nomeação, representar a OUTORGANTE em Juízo ou fora dele, nas ações em que ela for autora, ré, assistente ou opoente ou de qualquer forma interessada, perante quaisquer juízos ou tribunais, em qualquer grau ou órgãos da Administração Pública ou Privada, podendo transigir, desistir, firmar compromisso, receber e dar quitação, arrematar e adjudicar bens em Execuções Judiciais ou Extrajudiciais, receber alvará judicial, ajuizar Ação Rescisória, impetrar Mandado de Segurança, representar a OUTORGANTE em liquidações extrajudiciais, Concordatas, Falências, Recuperações Judiciais e Recuperações Extrajudiciais, em juízo e perante administradores judiciais, podendo formular e assinar declarações e habilitações de crédito, impugnar créditos, apresentar objeções a planos de recuperação judicial ou extrajudicial, representar a OUTORGANTE em quaisquer assembléias gerais de credores em primeiras, segundas ou extraordinárias convocações, com poderes especiais para discutir, propor, deliberar e votar os assuntos da pauta ordinária ou extraordinária, praticando, enfim, tudo o mais que se tornar necessário ao fiel desempenho deste mandato, independentemente da menção de outros poderes, por mais especiais que sejam. Os poderes conferidos neste instrumento podem ser, com reserva de iguais, substabelecidos a outros advogados que integram o quadro da OUTORGANTE, advogados pertencentes a sociedades de advogados credenciadas ou advogados contratados. Com exclusividade, a **OUTORGANTE**, além dos poderes acima referidos, confere aos advogados: ADRIANO GUSTAVO BARREIRA K OLIVEIRA, AFFONSO HENRIQUE RAMOS SAMPAIO, ALAIM GIOVANI FORTES STEFANELLO, ALCEFREDO PEREIRA DE SOUZA, ALEXANDER DA SILVA MORAES, ALEXANDRE FOTI, ALEXANDRE RAMOS BASEGGIO, ALISON MIRANDA DE FREITAS, ALUISIO MARTINS BORELLI, ALYNNE CRISTINNE ROCHA CALADO, ANA PAULA GONCALVES DA SILVA, ANDRE LUIS MEIRELES JUSTI, ANNA PAULA FERREIRA PAES E SILVA, ANTONIO JOSE ARAUJO MARTINS, AUGUSTO MANOEL DELASCIO SALGUEIRO, BERNARDO SOARES CRUZ, BIANCA SIQUEIRA CAMPOS DE ALMEIDA, BRUNO CARNEIRO PEIXOTO, BRUNO QUEIROZ OLIVEIRA, BRUNO RODRIGO UBALDINO ABREU, CARLOS ANDRE CANUTO DE ARAUJO, CARLOS EDUARDO LAPA PINTO ALVES, CARLOS ROBERTO DE ARAUJO, CERES DE JESUS SILVA ARAUJO, CESAR EDUARDO FUETA DE OLIVEIRA, CLAUDIO GEHRKE BRANDAO, CLAUDIO YOSHIHITO NAKAMOTO, CRISTIANO TEIXEIRA PASSOS, CRISTINA CIDADE DA SILVA GUIMARAES WANIS, DANIEL CORREA, DANIEL MICHELAN MEDEIROS, DANIEL PIRES DA SILVA, DANIEL VERSIANI CHIEZA, DANIELA ALVES CRUZ DE CARVALHO, DANIELLE DA SILVA HENRIQUE, DIEGO CAMPOS GOES COELHO, EBER SARAIVA DE SOUZA, EDSON BERNARDO ANDRADE REIS NETO, EDSON MACIEL MONTEIRO, EDUARDO ARAUJO BRUZZI VIANNA, ELENISE PERUZZO DOS SANTOS, ELMO CABRAL DOS SANTOS, FABIANE QUINTAS DOS SANTOS LIMA, FABIO HEMETERIO LISOT, FABIOLA RIBEIRO GOMIDE, FABRICIA LOPES GERONIMO DE ARAUJO, FERNANDO DA SILVA ABS DA CRUZ, FERNANDO ROOSEVELT FREITAS DE CARVALHO, FLAVIO QUEIROZ RODRIGUES, FRANCISCO IVO FERRO NETO, FRANCO ANDREY FICAGNA, FREDERICO LYRA CHAGAS, GEISSLER SARAIVA DE GOIAZ JUNIOR, GEORGE ANDRADE DO NASCIMENTO JUNIOR, GILBERTO

Este documento é cópia original, assinado digitalmente por SONIA MARIA BERTONCINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2024 às 17:29 , sob o número WSCB24703639831
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código HGqjd97T.

Joacy Muniz Almeida
Escrevente
CARTÓRIO DA CAPITAL
2° OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA

ANTONIO PANIZZI FILHO, GUSTAVO ANDERSON FERREIRA DE BARROS, GUSTAVO EDUARDO REIS DE SIQUEIRA, HELENA DISCINI SILVEIRA TITZE, ILDEMAR EGGER JUNIOR, ILIANE ROSA PAGLIARINI, IRAN NEVES BRITO JUNIOR, ITALO SERGIO PINTO, JAIR OLIVEIRA FIGUEIREDO MENDES, JEFFERSON DOUGLAS SOARES, JOAO BATISTA FERREIRA RABELO NETO, JOSE ANTONIO ANDRADE, JULIANA BORTOLINI, JULIANA VARELLA BARCA DE MIRANDA PORTO, JUNE DE JESUS VERISSIMO GOMES, KEEITY BRAGA COLLODEL, LEONARDO BERNARDES SANT ANNA DE OLIVEIRA, LEONARDO DA SILVA PATZLAFF, LEONARDO DE OLIVEIRA LINHARES, LEONARDO WERNER PEREIRA DA SILVA, LILIANE CHRISTINE PAIVA H CARVALHO, LUCAS VENTURA CARVALHO DIAS, LUCIANO FERREIRA PEIXOTO, LUCIANO PAIVA NOGUEIRA, LUIS GUSTAVO SOARES ALFAYA, LUIZ ARTHUR MARQUES SOARES, LUIZ CORREIA SALES, MARCELLO AUGUSTO HAMDAN RIBEIRO, MARCELO MACHADO CARVALHO, MARCELO MACHADO DE ASSIS BERNI, MARCIO DE OLIVEIRA RIBEIRO, MARCO CEZAR CAZALI , MARIO AUGUSTO MURIAS DE MENEZES JUNIOR, MARISA SACILOTTO NERY, MARLO FROELICH FRIEDRICH, MAURO ANTONIO ROCHA, MAURO SANABIO SILVA PEREIRA, MISAEL FUCKNER DE OLIVEIRA, MYRON DE MOURA MARANHAO, NATANAEL LOBAO CRUZ, PABLO DRUM, PATRICIA MOTA MARINHO, PATRICIA RAQUEL CAIRES JOST GUADANHIM, PAULO MELO DE ALMEIDA BARROS, RAFAEL CORREA DE MELLO, RAQUEL APARECIDA DA SILVA, RAYNER D ALMEIDA RODRIGUES, RENATA SALAZAR ABRANTES TOSCANO BARRETO, RENATO CARVALHO BRANDAO, RENATO VIDAL DE LIMA, RICARDO RIBEIRO, RICARDO SIQUEIRA, ROBERTO CARLOS MARTINS PIRES, ROBERTO MAIA, ROBERTO MUSA CORREA, RODRIGO SALES DOS SANTOS, RODRIGO VILLA REAL AYALA, ROGERIO ALTOBELLI ANTUNES, ROGERIO ALVES DIAS, ROGERIO SPANHE DA SILVA, ROMULO DOS SANTOS LIMA, SALVADOR CONGENTINO NETO, SILVIA MERI DOS SANTOS GOTARDO, SUELEN PATRICIA BUTTENBENDER TANOMARU, THAIS ELISA AMORIM DE AGUIAR, THEREZA SHIMENA SANTOS TORRES, THIAGO LINHARES PAIM COSTA, TIAGO DE FREITAS LIMA LOPES, TIAGO MASSARO DOS SANTOS SAKUGAWA, TOMAS BARBOSA RANGEL NETO, UGO MARIA SUPINO, VIRGINIA NEUSA LIMA CARDOSO, WAGNER DE FREITAS RAMOS, WALDIR GOMES DE MOURA, WILLIAM HERRISON CUNHA BERNARDO, ZORA YONARA MARIA DOS SANTOS CARVALHO, já qualificados anteriormente, aqueles especiais para, em conjunto entre si, ou mesmo individualmente, e independente da ordem de nomeação receberem CITAÇÃO física ou eletrônica no Estado do Acre à AV BRASIL, 475 – Bairro CENTRO, RIO BRANCO/AC – CEP 69900-076, e-mail rejurrb@caixa.gov.br, no Estado de Alagoas à AV FERNANDES LIMA, 651 – 4 andar, Bairro FAROL, MACEIO/AL - CEP 57055-000, e-mail jurirme@caixa.gov.br, no Estado do Amapá à AV IRACEMA CARVAO NUNES, 86 - 1 andar, Bairro CENTRAL, MACAPA/AP - CEP 68900 -099, e-mail rejurmc@caixa.gov.br, no Estado do Amazonas à AV RAMOS FERREIRA, 596, 5 andar, Bairro CENTRO – MANAUS/AM - CEP 69010 -120, e-mail jurirmn@caixa.gov.br, no Estado da Bahia à AV VASCO DA GAMA, 2526 – 1 andar, Bairro BROTAS, SALVADOR/BA - CEP 40286 -000, e-mail jurirsa@caixa.gov.br, no Estado do Ceará à Rua SENA MADUREIRA, 800 - 8 andar, Bairro CENTRO, FORTALEZA/CE - CEP 60055-080, e-mail jurirfo@caixa.gov.br, no Distrito Federal no Setor SBS, quadra 1 Bloco L, 17 andar, Bairro ASA SUL, BRASILIA/DF - CEP 70070 -110, e-mail jurirbr@caixa.gov.br, no Estado do Espírito Santo à Rua CLOVIS MACHADO, 122 - 9 andar - ED LANDMARK, Bairro ENSEADA DO SUA, VITORIA/ES - CEP 29050 -590, e-mail jurirvt@caixa.gov.br, no Estado de Goiás à Rua 11, 250 – 10 andar, Bairro SETOR CENTRAL, GOIANIA/GO - CEP 74015 -170, e-mail jurirgo@caixa.gov.br, no Estado do Maranhão à Rua PERDIZES, quadra 35, nº 1, Torre 2, 5 andar, ED VIA MANHATTAN, Bairro JARDIM RENASCENCA II, SAO LUIS/MA - CEP 65075 -340, e-mail jurirsl@caixa.gov.br, no Estado do Mato Grosso à Rua COMANDANTE COSTA, 727, 5 andar, Bairro CENTRO-NORTE, CUIABA/MT - CEP 78005 -400, e-mail jurircb@caixa.gov.br, no Estado do Mato Grosso do Sul à Rua BAHIA, 635 - Bairro CENTRO, CAMPO GRANDE/MS - CEP 79002-952, e-mail jurircg@caixa.gov.br, no Estado de Minas Gerais à Rua TUPINAMBAS, 486, 9 andar, Bairro CENTRO, BELO HORIZONTE/MG - CEP 30120-070, e-mail jurirbh@caixa.gov.br, no Estado do Pará à AV GOV. JOSE MALCHER, 2725, 4 andar, Bairro SAO BRAS, BELEM/PA - CEP 66090-100, e-mail jurirbe@caixa.gov.br, no Estado da Paraíba à AVENIDA GOVERNADOR FLAVIO RIBEIRO COUTINHO, NUM 115, ANDAR 2 - MAG SHOPPING, BAIRRO MANAIRA, JOAO PESSOA/PB, CEP 58037-000, e-mail jurirjp@caixa.gov.br, no Estado do Paraná à RUA JOSE LOUREIRO, NUM 195 - 1O AND, BAIRRO CENTRO, CURITIBA/PR, CEP 80010-000, e-mail jurirct@caixa.gov.br, no Estado de Pernambuco à RUA VINTE E QUATRO DE AGOSTO, NUM 209, ANDAR - 5, BAIRRO SANTO AMARO, RECIFE/PE, CEP 50040-190, e-mail jurirre@caixa.gov.br, no Estado do Piauí à AVENIDA DOM SEVERINO, NUM 2225 - 3 AND, BAIRRO HORTO, TERESINA/PI, CEP 64052-535, e-mail jurirte@caixa.gov.br, no Estado do Rio de Janeiro à AVENIDA OSCAR NIEMEYER, NUM 2000 - 11 AND, BAIRRO SANTO CRISTO, RIO DE JANEIRO/RJ, CEP 20220-297, e-mail jurirrj@caixa.gov.br, no Estado do Rio Grande do Norte à AVENIDA PRUDENTE DE MORAIS, NUM 4064, BAIRRO LAGOA NOVA, NATAL/RN, CEP 59054-700, e-mail jurirna@caixa.gov.br, no Estado do Rio Grande do Sul à RUA SETE DE SETEMBRO, NUM 1001 - 7 AND, BAIRRO CENTRO HISTORICO, PORTO ALEGRE/RS, CEP 90010-191, e-mail jurirpo@caixa.gov.br, no Estado de Rondônia à AVENIDA CARLOS GOMES, NUM 660, BAIRRO CENTRO, PORTO VELHO/RO, CEP 78900-030, e-mail jurirpv@caixa.gov.br, no Estado de Santa Catarina à RUA NOSSA SENHORA DE LOURDES, NUM 111 - 5 AND, BAIRRO AGRONOMICA, FLORIANOPOLIS/SC, CEP 88025-220, e-mail jurirfl@caixa.gov.br, no Estado de São Paulo à AVENIDA PAULISTA, NUM .750 - 14 AND, BAIRRO BELA VISTA, SAO PAULO/SP, CEP 1310-908, e-mail jurirsp@caixa.gov.br, à AVENIDA GETULIO VARGAS QUADRA, NUM 20-105 - 2 AND, BAIRRO PARQUE JARDIM EUROPA, BAURU/SP, CEP: 17017-383, e-mail jurirbu@caixa.gov.br, à RUA BARAO DE JAGUARA, NUM 1511 - 2 AND, BAIRRO CENTRO, CAMPINAS, CEP: 13015-002, e-mail jurircp@caixa.gov.br, no Estado de Sergipe à AVENIDA MINISTRO GERALDO BARRETO

Este documento é cópia original, assinado digitalmente por SONIA MARIA BERTONCINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2024 às 17:29 , sob o número WSCB24703639831
Para conferir o original acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código HGqjd97T.

Joacy Muniz Almeida
Escrevente
CARTÓRIO DA CAPITAL
2° OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA

SOBRAL, NUM 2370, BAIRRO JARDINS, ARACAJU/SE, CEP 49026-010, e-mail juriraj@caixa.gov.br, no Estado de Roraima à RUA JOSE MAGALHAES, 321, BAIRRO CENTRO, BOA VISTA/RR, CEP 69301-360, e-mail rejurbv@caixa.gov.br, no Estado de Tocantins à AVENIDA 501SUL - AVENIDA JOAQUIM TEOTONIO SEGURADO, BAIRRO PLANO DIRETOR SUL, PALMAS/TO, CEP 77016-002, e-mail rejurpm@caixa.gov.br. **A presente procuração tem o prazo de validade por 05 (cinco) anos, a contar desta data.** (Lavrada sob minuta). **O Tabelião reserva o direito de cobrar emolumentos por correção de erros materiais, advindos de declaração da outorgante (PGCJDF, Art. 14, Parágrafo Único). Se advindos da lavratura, obriga-se a corrigi-los, em até 48 horas, após o pedido.** DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES. Guia de custas nº 00524007, paga no valor total de **R$ 78,65**, referente a emolumentos cartorários, CCRCPN e ISSQN. Eu, (JOACY MUNIZ ALMEIDA), Escrevente Notarial, digitei, lavrei, conferi, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. Eu, LUIZ CARLOS SCHONARTH, Tabelião Substituto, subscrevi, dou fé e assino. (aa) - LEONARDO GROBA MENDES; LUIZ CARLOS SCHONARTH. Trasladada na mesma data. Eu, _____, a conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE.
Selo de segurança: TJDFT20240020080109FDHL
Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br

Joacy Muniz Almeida
Escrevente
CARTÓRIO DA CAPITAL
2° OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA

Este documento é cópia original, assinado digitalmente por SONIA MARIA BERTONCINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2024 às 17:29 , sob o número WSCB24703639831
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código HGqjd97T.

SUBSTABELECIMENTO

Processo: 10338105920188260602
Nome Parte: CONDOMINIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR
Foro: VARA CÍVEL
Comarca: SOROCABA
Vara: 2
Outorgante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E/OU EMGEA

Outorgado: CAROLINA TEIXEIRA DE BARROS, ADVOGADA, inscrito(a) na 427884 OAB/SP; GUILHERME CHIESSE BERTONCINI, ADVOGADO, inscrito(a) na 391289 OAB/SP; SONIA MARIA BERTONCINI, ADVOGADA, inscrito(a) na 142534 OAB/SP

Substabeleço aos advogados supra indicados, com reservas de iguais e parcialmente, os poderes gerais para o foro que me foram conferidos pela Caixa Econômica Federal e Empresas do Conglomerado CAIXA, para o fim específico de representá-la no processo em epígrafe até os seus ulteriores termos, bem como em eventuais atos deprecados, processos dependentes e incidentes processuais conexos, em curso ou a serem ajuizados, podendo atuar, em conjunto ou separadamente, em qualquer juízo ou instância, ressalvado o acompanhamento de recursos nos Tribunais Superiores e Turma Nacional de Uniformização, podendo praticar todos os atos necessários para o bom e fiel desempenho deste mandato, inclusive transigir em qualquer Juízo e perante Administradores Judiciais, bem como representar em Recuperações Judiciais e Extrajudiciais (Lei nº. 11.101/2005), em quaisquer Assembleias Gerais de Credores em primeiras, segundas ou extraordinárias convocações, com poderes especiais para participar, discutir, propor, deliberar e votar assuntos da pauta ordinária ou extraordinária, ficando vedados os poderes para substabelecer, de receber citação, devendo qualquer alvará de levantamento de valores ser emitido em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Brasilia, 18 de junho de 2024

ILDEMAR EGGER JUNIOR
Advogado – OAB/DF 36018
Gerente de Centralizadora Nacional
Centralizadora Nacional Processos DPVAT – CEPVA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SONIA MARIA BERTONCINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2024 às 17:29 , sob o número WSCB24703639831
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código z3eTmSPK.

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI #EXTERNO.RESTRITO 05/08/2024
AQUISICAO PAR

NO. CONTRATO : 872012123652.0 GRP: 25 CAMPINAS UN.OPER.: 03565
NOME MUTUARIO: JANE DE JESUS DA ROCHA CPF/CGC: 314.292.268-70
END.: R GALILEIA 365 BL4B AP201 JD BETANIA SP 18.071.550
PZO: 120 PZR: 000 RCR: 3007 RGE: 314 STC: 448 PROD: 4969 Taxa Juros nominal Anual : 00,0000 SITUACAO: 101 011 063 133 142
Sistema Financeiro: 1399 Taxa Juros Efetiva Anual : 00,0000

DT. ESCRITURA :	28/09/2023	SD 28/09/2023 :	0,00
PRESTACAO DE :		IND.PRO-RATA.... :	1,000000000000
ENCARGO :	0,00	SD 05/08/2024 :	0,00
FGTS :	0,00	SALDO FGTS :	
MORA + DIF. :	0,00	SEGURO MENSAL :	0,00
TOTAL :	0,00	JUROS DIARIOS :	0,00
ATRASO QTDE :	000		
PERIODO :		DIVIDA TOTAL :	0,00
ENCARGO ATRASO :	0,00		
MORA + MULTA :	0,00		
IOF COMPL.....:	0,00		
DIF. PRESTACAO :	0,00		
TOTAL ATRASO :	0,00		
Valor (TP022)...	0,00	Valor (TP023)...	0,00
Valor (TP025)...	0,00	QUOTA.....:	0,00%

GARANTIA ATUAL : 79.822,06

Contrato Liquidado.

USUARIO: c127696 SIACI - AP PRODUCAO 05/08/2024 - 8:43:03

Emitente: 0001297 (GCI CAIXA - Aquisição PAR)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SONIA MARIA BERTONCINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2024 às 17:29 , sob o número WSCB24703639831
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código X1PmXxF3.

JANE DE JESUS DA ROCHA 00031429226870 % PACT. 100,00 RENDA 1.200,00 C.PES 01 CONTRATO 872012123652-0
END R GALILEIA 365 BL4B AP201 JD BETANIA SOROCABA SP 18071550 GRUPO HABITACIONAL 0999.7
STC 000448 PROD 4969 UNO 03565 UNC 03565 ORR 044 LF 0426 TF 126 ST.ESP:011 063 101 133 142 375 436
FUNDHAB 0,00 FCVS 0,00 SEG.VISTA 0,00 ABERT.CRED. 0,00 IOF 0,00 COD.LEG. 0000

Mod. Financ. PMCMV FAIXA I RECURSOS FAR COM DESCONTO FGTS - SUB-ROGACAO
Prazo Remanesc. 000 meses Forma Pagto Boleto Bancario Ult. Vencto 28/09/2023

DATA ESCRITURA: 28/06/2016 DATA CADASTRO: 05/04/2024
DT EVENTO 28/06/2016 TP PED 001 INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA APOLICE 77770 TP CREDITO 048

				TX EFET	0,0000						
DIV. VENC	0,00	RCR	3007	TX INIC	0,0000		CES	0,000	FCVS	0,00	
VR.ALTER.	7.200,00	RGE	0558	INCREM	0,0	TC1. 000	PREST	60,00	TAXAS	0,00	
DESCONTO	0,00	MF00S		FREQUEN	00	TC2. 000	S.MIP	0,00	RAZAO		
SD P-RATA	0,00	PRZ	120	TX FI	0,0000	0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO	28/05/2017	
VL GARANT	76.000,00	PRZ PRO	000	LIM.CONC.	00/0000		S.CRE	0,00	SD APOS	0,00	
TAC/FEE A VISTA	0,00								TX.EQ	0,00	
DESP CART:	0,00					DESC. DESP					

Mod. Financ. PMCMV FAIXA I RECURSOS FAR COM DESCONTO FGTS - SUB-ROGACAO
Prazo Remanesc. 000 meses Forma Pagto Boleto Bancario Ult. Vencto 28/09/2023

DATA ESCRITURA: 28/06/2016 DATA CADASTRO: 05/04/2024
DT EVENTO 28/04/2017 TP PED 004 REPOSIC SD DEV-INC EM ANDAMENTO APOLICE 77770 TP CREDITO 048

				TX EFET	0,0000						
DIV. VENC	0,00	RCR	3007	TX INIC	0,0000		CES	0,000	FCVS	0,00	
VR.ALTER.	6.727,19	RGE	0799	INCREM	0,0	TC1. 000	PREST	60,00	TAXAS	0,00	
DESCONTO	0,00	AP00S		FREQUEN	00	TC2. 000	S.MIP	0,00	RAZAO		
SD P-RATA	0,00	PRZ	120	TX FI	0,0000	0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO	28/05/2017	
VL GARANT	77.113,21	PRZ PRO	000	LIM.CONC.	00/0000		S.CRE	0,00	SD APOS	0,00	
TAC/FEE A VISTA	0,00								TX.EQ	0,00	
DESP CART:	0,00					DESC. DESP					

Mod. Financ. PMCMV FAIXA I RECURSOS FAR COM DESCONTO FGTS - SUB-ROGACAO
Prazo Remanesc. 000 meses Forma Pagto Boleto Bancario Ult. Vencto 28/09/2023

DATA ESCRITURA: 28/06/2016 DATA CADASTRO: 05/04/2024
DT EVENTO 02/05/2017 TP PED 034 MUD PLANO/SIST AMORT S/REFINANC APOLICE 77770 TP CREDITO 048

				TX EFET	0,0000						
DIV. VENC	0,00	RCR	3007	TX INIC	0,0000		CES	0,000	FCVS	0,00	

Emitente: 0002261 (GCI CAIXA - Aquisição PAR)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SONIA MARIA BERTONCINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2024 às 17:29 , sob o número WSCB24703639831
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Vob903q7.

JANE DE JESUS DA ROCHA 00031429226870 % PACT. 100,00 RENDA 1.200,00 C.PES 01 CONTRATO 872012123652-0

VR.ALTER.	0,00	RGE 0556	INCREM 0,0	TC1. 000	PREST	61,15	TAXAS	0,00	
DESCONTO	0,00	MF00S	FREQUEN 00	TC2. 000	S.MIP	0,00	RAZAO		
SD P-RATA	6.727,18	PRZ 120	TX FI 0,0000	0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO	28/05/2017	
VL GARANT	77.113,20	PRZ PRO 000	LIM.CONC. 00/0000		S.CRE	0,00	SD APOS	6.727,18	
TAC/FEE A VISTA	0,00						TX.EQ	0,00	
DESP CART:	0,00				DESC. DESP				

TAXAS VENCTO / PAGMTO	NR. BONUS / MSG PAR	TA FCVS / FGTS	TCA SEGURO/FGHAB / LIQUIDO	PRESTACAO / MORA	TRC IOF COMPL	JUROS / TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO / VALOR PAGO	TAC SALDO DEVEDOR / DIF.(VRF)	TOM INDICE TP / DIF.REAJ
TAXAS:									
28/05/17 011			0,00	61,15			61,15	6.666,03	
06/09/17 PP8			61,15	3,44		64,59		2,74258	
TAXAS:									
28/06/17 012			0,00	61,15			61,15	6.604,88	
06/09/17 PP8			61,15	2,76		63,91		2,71370	
TAXAS:									
28/07/17 013			0,00	61,15			61,15	6.543,73	
06/09/17 PP8			61,15	2,11		63,26		2,68610	
TAXAS:									
28/08/17 014			0,00	61,15			61,15	6.482,58	
06/09/17 PP8			61,15	1,26		62,41		2,65001	
06/09/17 DIF	PAGAMENTO: 370						10,68538-		
TAXAS:									
28/09/17 015			0,00	61,15			61,15	6.421,43	
27/12/17 PP8			61,15	1,83		62,98		2,67463	
TAXAS:									
28/10/17 016			0,00	61,15			61,15	6.360,28	
27/12/17 PP8			61,15	1,22		62,37		2,64872	
TAXAS:									
28/11/17 017			0,00	61,15			61,15	6.299,13	
27/12/17 PP8			61,15			61,15		2,59691	
27/12/17 DIF	PAGAMENTO: 370						7,90369-		
TAXAS:									
28/12/17 018			0,00	61,15			61,15	6.237,98	
13/08/18 PP8			61,15	4,64		65,79		2,79396	
TAXAS:									
28/01/18 019			0,00	61,15			61,15	6.176,83	
13/08/18 PP8			61,15	4,01		65,16		2,76721	
TAXAS:									
28/02/18 020			0,00	61,15			61,15	6.115,68	
13/08/18 PP8			61,15	3,38		64,53		2,74045	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SONIA MARIA BERTONCINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2024 às 17:29 , sob o número WSCB24703639831
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Vob903q7.

JANE DE JESUS DA ROCHA 00031429226870 % PACT. 100,00 RENDA 1.200,00 C.PES 01 CONTRATO 872012123652-0

TAXAS / VENCTO / PAGMTO	NR. BONUS / MSG	PAR	FCVS / FGTS	TA / SEGURO/FGHAB / LIQUIDO	TCA / PRESTACAO / MORA	TRC / IOF	COMPL	JUROS / TOTAL DEVIDO	TAO / AMORTIZACAO / VALOR PAGO	TAC / SALDO DEVEDOR / DIF.(VRF)	TOM / INDICE TP / DIF.REAJ
TAXAS:											
28/03/18	021			0,00	61,15				61,15	6.054,53	
13/08/18	PP8			61,15	2,81			63,96		2,71624	
TAXAS:											
28/04/18	022			0,00	61,15				61,15	5.993,38	
13/08/18	PP8			61,15	2,18			63,33		2,68949	
TAXAS:											
28/05/18	023			0,00	61,15				61,15	5.932,23	
13/08/18	PP8			61,15	1,56			62,71		2,66316	
TAXAS:											
28/06/18	024			0,00	61,15				61,15	5.871,08	
13/08/18	PP8			61,15	0,93			62,08		2,63640	
28/07/18	CORRECAO				1,00406618		23,87				5.894,96
TAXAS:											
28/07/18	025			0,00	61,40				61,40	5.833,56	1,00166
13/08/18	PP8			61,40				61,40		2,60753	
13/08/18	DIF	PAGAMENTO: 370							21,56475-		
TAXAS:											
28/08/18	026			0,00	61,40				61,40	5.772,16	
08/10/18	310			61,40	0,83			62,23	61,12	0,04714	
TAXAS:											
28/09/18	027			0,00	61,40				61,40	5.710,76	
08/10/18	310			61,40				61,40	61,12	0,01189	
TAXAS:											
28/10/18	028			0,00	61,40				61,40	5.649,36	
08/01/19	310			61,40	1,47			62,87	61,12	0,07432	
TAXAS:											
28/11/18	029			0,00	61,40				61,40	5.587,96	
08/01/19	310			61,40	0,83			62,23	61,91	0,01359	
TAXAS:											
28/12/18	030			0,00	61,40				61,40	5.526,56	
08/01/19	310			61,40				61,40	61,12	0,01189	
TAXAS:											
28/01/19	031			0,00	61,40				61,40	5.465,16	
07/03/19	310			61,40	0,77			62,17	61,12	0,04459	
TAXAS:											
28/02/19	032			0,00	61,40				61,40	5.403,76	
07/03/19	310			61,40				61,40	63,41	0,08536-	
TAXAS:											
28/03/19	033			0,00	61,40				61,40	5.342,36	
02/05/19	310			61,40	0,71			62,11	61,12	0,04204	
TAXAS:											
28/04/19	034			0,00	61,40				61,40	5.280,96	
02/05/19	310			61,40				61,40	61,89	0,02081-	
TAXAS:											
28/05/19	035			0,00	61,40				61,40	5.219,56	
05/08/19	310			61,40	1,41			62,81	63,23	0,01784-	

Emitente: 0002261 (GCI CAIXA - Aquisição PAR)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SONIA MARIA BERTONCINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2024 às 17:29 , sob o número WSCB24703639831
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Vob903q7.

JANE DE JESUS DA ROCHA 00031429226870 % PACT. 100,00 RENDA 1.200,00 C.PES 01 CONTRATO 872012123652-0

TAXAS VENCTO PAGMTO	NR. BONUS MSG	PAR	TA FCVS FGTS	TCA SEGURO/FGHAB LIQUIDO	PRESTACAO MORA	TRC IOF COMPL	JUROS TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO	TAC SALDO DEVEDOR DIF.(VRF)	TOM INDICE TP DIF.REAJ
TAXAS:										
28/06/19	036			0,00		61,40		61,40	5.158,16	
05/08/19	310			61,40	0,77		62,17	61,89	0,01189	
TAXAS:										
28/07/19	037			0,00		61,40		61,40	5.096,76	
05/08/19	310			61,40			61,40	61,12	0,01189	
TAXAS:										
28/08/19	038			0,00		61,40		61,40	5.035,36	
08/10/19	310			61,40	0,83		62,23	61,96	0,01147	
TAXAS:										
28/09/19	039			0,00		61,40		61,40	4.973,96	
08/10/19	310			61,40			61,40	61,12	0,01189	
TAXAS:										
28/10/19	040			0,00		61,40		61,40	4.912,55	
17/03/20	310			61,40	2,88		64,28	64,29	0,00042-	
TAXAS:										
28/11/19	041			0,00		61,40		61,40	4.851,15	
17/03/20	310			61,40	2,25		63,65	63,65		
TAXAS:										
28/12/19	042			0,00		61,40		61,40	4.789,75	
17/03/20	310			61,40	1,63		63,03	63,04	0,00042-	
TAXAS:										
28/01/20	043			0,00		61,40		61,40	4.728,35	
17/03/20	310			61,40	1,00		62,40	62,40		
TAXAS:										
28/02/20	044			0,00		61,40		61,40	4.666,95	
17/03/20	310			61,40			61,40	61,40		
TAXAS:										
28/03/20	045			0,00		61,40		61,40	4.605,55	
19/03/21	PP8			61,40	7,28		68,68		2,91669	
TAXAS:										
28/04/20	046			0,00		61,40		61,40	4.544,15	
19/03/21	PP8			61,40	6,65		68,05		2,88994	
TAXAS:										
28/05/20	047			0,00		61,40		61,40	4.482,75	
19/03/21	PP8			61,40	6,03		67,43		2,86361	
TAXAS:										
28/06/20	048			0,00		61,40		61,40	4.421,35	
19/03/21	PP8			61,40	5,40		66,80		2,83685	
TAXAS:										
28/07/20	049			0,00		61,40		61,40	4.359,95	
19/03/21	PP8			61,40	4,78		66,18		2,81052	
TAXAS:										
28/08/20	050			0,00		61,40		61,40	4.298,55	
19/03/21	PP8			61,40	4,15		65,55		2,78377	
TAXAS:										
28/09/20	051			0,00		61,40		61,40	4.237,15	
19/03/21	PP8			61,40	3,51		64,91		2,75659	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SONIA MARIA BERTONCINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2024 às 17:29 , sob o número WSCB24703639831
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Vob903q7.

JANE DE JESUS DA ROCHA 00031429226870 % PACT. 100,00 RENDA 1.200,00 C.PES 01 CONTRATO 872012123652-0

TAXAS / VENCTO / PAGMTO	NR. BONUS / MSG	PAR	FCVS / FGTS	TA SEGURO/FGHAB / LIQUIDO	TCA PRESTACAO / MORA	TRC IOF COMPL	JUROS / TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO / VALOR PAGO	TAC SALDO DEVEDOR / DIF.(VRF)	TOM INDICE TP / DIF.REAJ
TAXAS:										
28/10/20	052			0,00	61,40		61,40	61,40	4.175,75	
19/03/21	PP8			61,40	2,90		64,30		2,73068	
TAXAS:										
28/11/20	053			0,00	61,40		61,40	61,40	4.114,35	
19/03/21	PP8			61,40	2,27		63,67		2,70393	
TAXAS:										
28/12/20	054			0,00	61,40		61,40	61,40	4.052,95	
19/03/21	PP8			61,40	1,65		63,05		2,67760	
TAXAS:										
28/01/21	055			0,00	61,40		61,40	61,40	3.991,55	
19/03/21	PP8			61,40	1,02		62,42		2,65084	
TAXAS:										
28/02/21	056			0,00	61,40		61,40	61,40	3.930,15	
19/03/21	PP8			61,40			61,40		2,60753	
19/03/21	DIF	PAGAMENTO: 370						33,65068-		
TAXAS:										
28/03/21	057			0,00	61,40		61,40	61,40	3.868,75	
20/03/23	310			61,40	14,77		76,17	76,18	0,00042-	
TAXAS:										
28/04/21	058			0,00	61,40		61,40	61,40	3.807,35	
28/09/23	358			61,40			61,40		2,52928	
TAXAS:										
28/05/21	059			0,00	61,40		61,40	61,40	3.745,95	
28/09/23	358			61,40			61,40		2,52928	
TAXAS:										
28/06/21	060			0,00	61,40		61,40	61,40	3.684,55	
28/09/23	358			61,40			61,40		2,52928	
TAXAS:										
28/07/21	061			0,00	61,40		61,40	61,40	3.623,15	
28/09/23	358			61,40			61,40		2,52928	
TAXAS:										
28/08/21	062			0,00	61,40		61,40	61,40	3.561,75	
28/09/23	358			61,40			61,40		2,52928	
TAXAS:										
28/09/21	063			0,00	61,40		61,40	61,40	3.500,35	
28/09/23	358			61,40			61,40		2,52928	
TAXAS:										
28/10/21	064			0,00	61,40		61,40	61,40	3.438,95	
28/09/23	358			61,40			61,40		2,52928	
TAXAS:										
28/11/21	065			0,00	61,40		61,40	61,40	3.377,55	
28/09/23	358			61,40			61,40		2,52928	
TAXAS:										
28/12/21	066			0,00	61,40		61,40	61,40	3.316,15	
28/09/23	358			61,40			61,40		2,52928	
TAXAS:										
28/01/22	067			0,00	61,40		61,40	61,40	3.254,75	
28/09/23	358			61,40			61,40		2,52928	

Emitente: 0002261 (GCI CAIXA - Aquisição PAR)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SONIA MARIA BERTONCINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2024 às 17:29 , sob o número WSCB24703639831
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Vob903q7.

JANE DE JESUS DA ROCHA 00031429226870 % PACT. 100,00 RENDA 1.200,00 C.PES 01 CONTRATO 872012123652-0

TAXAS VENCTO PAGMTO	NR. BONUS MSG	PAR	TA FCVS FGTS	TCA SEGURO/FGHAB LIQUIDO	PRESTACAO MORA	TRC IOF COMPL	JUROS TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO	TAC SALDO DEVEDOR DIF.(VRF)	TOM INDICE TP DIF.REAJ
TAXAS:										
28/02/22	068			0,00	61,40			61,40	3.193,35	
28/09/23	358			61,40			61,40		2,52928	
TAXAS:										
28/03/22	069			0,00	61,40			61,40	3.131,95	
28/09/23	358			61,40			61,40		2,52928	
TAXAS:										
28/04/22	070			0,00	61,40			61,40	3.070,55	
28/09/23	358			61,40			61,40		2,52928	
TAXAS:										
28/05/22	071			0,00	61,40			61,40	3.009,15	
28/09/23	358			61,40			61,40		2,52928	
TAXAS:										
28/06/22	072			0,00	61,40			61,40	2.947,75	
28/09/23	358			61,40			61,40		2,52928	
28/07/22	CORRECAO				1,00428881	12,64				2.960,39
TAXAS:										
28/07/22	073			0,00	61,67			61,67	2.898,72	1,00428
28/09/23	358			61,67			61,67		2,54040	
TAXAS:										
28/08/22	074			0,00	61,67			61,67	2.837,05	
28/09/23	358			61,67			61,67		2,54040	
TAXAS:										
28/09/22	075			0,00	61,67			61,67	2.775,38	
28/09/23	358			61,67			61,67		2,54040	
TAXAS:										
28/10/22	076			0,00	61,67			61,67	2.713,71	
28/09/23	358			61,67			61,67		2,54040	
TAXAS:										
28/11/22	077			0,00	61,67			61,67	2.652,04	
28/09/23	358			61,67			61,67		2,54040	
TAXAS:										
28/12/22	078			0,00	61,67			61,67	2.590,37	
28/09/23	358			61,67			61,67		2,54040	
TAXAS:										
28/01/23	079			0,00	61,67			61,67	2.528,70	
28/09/23	358			61,67			61,67		2,54040	
TAXAS:										
28/02/23	080			0,00	61,67			61,67	2.467,03	
28/09/23	358			61,67			61,67		2,54040	
TAXAS:										
28/03/23	081			0,00	61,67			61,67	2.405,36	
28/09/23	358			61,67			61,67		2,54040	
TAXAS:										
28/04/23	082			0,00	61,67			61,67	2.343,69	
28/09/23	358			61,67			61,67		2,54040	
TAXAS:										
28/05/23	083			0,00	61,67			61,67	2.282,02	
28/09/23	358			61,67			61,67		2,54040	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SONIA MARIA BERTONCINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2024 às 17:29 , sob o número WSCB24703639831
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Vob903q7.

JANE DE JESUS DA ROCHA 00031429226870 % PACT. 100,00 RENDA 1.200,00 C.PES 01 CONTRATO 872012123652-0

TAXAS / VENCTO / PAGMTO	NR. BONUS / MSG PAR	TA / FCVS / FGTS	TCA / SEGURO/FGHAB / LIQUIDO	TRC / PRESTACAO / MORA	JUROS / IOF COMPL	AMORTIZACAO / TOTAL DEVIDO	TAO / VALOR PAGO	TAC / SALDO DEVEDOR / DIF.(VRF)	TOM / INDICE TP / DIF.REAJ
TAXAS:									
28/06/23	084		0,00	61,67		61,67	61,67	2.220,35	
28/09/23	358		61,67			61,67		2,54040	
28/07/23	CORRECAO			1,02086791	46,33				2.266,69
TAXAS:									
28/07/23	085		0,00	62,96		62,96	62,96	2.203,73	1,02086
28/09/23	358		62,96			62,96		2,59354	
TAXAS:									
28/08/23	086		0,00	62,96		62,96	62,96	2.140,77	
28/09/23	358		62,96			62,96		2,59354	
31/08/23	CORRECAO			1,00362019	7,75				2.148,51

Mod. Financ. PMCMV FAIXA I RECURSOS FAR COM DESCONTO FGTS - SUB-ROGACAO
Prazo Remanesc. 000 meses Forma Pagto Boleto Bancario Ult. Vencto 28/09/2023

DATA ESCRITURA: 28/06/2016 DATA CADASTRO: 13/06/2024
DT EVENTO 31/08/2023 TP PED 033 REDUCAO DE PRAZO - PORT.1248/23 APOLICE 77770 TP CREDITO 048

				TX EFET	0,0000					
DIV. VENC	0,00	RCR	3007	TX INIC	0,0000		CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	0,00	RGE	0556	INCREM	0,0	TC1. 000	PREST	2.144,46	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	MF00S		FREQUEN	00	TC2. 000	S.MIP	0,00	RAZAO	
SD P-RATA	2.148,52	PRZ	001	TX FI	0,0000	0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO	28/09/2023
VL GARANT	79.669,12	PRZ PRO	000	LIM.CONC.	00/0000		S.CRE	0,00	SD APOS	2.148,52
TAC/FEE A VISTA	0,00								TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00						DESC. DESP			

TAXAS:					
28/09/23	001	0,00	2.140,77	2.140,77	0,00
28/09/23	358	2.140,77		2.140,77	88,18579

Mod. Financ. PMCMV FAIXA I RECURSOS FAR COM DESCONTO FGTS - SUB-ROGACAO
Prazo Remanesc. 000 meses Forma Pagto Boleto Bancario Ult. Vencto 28/09/2023

DATA ESCRITURA: 28/09/2023 DATA CADASTRO: 13/06/2024
DT EVENTO 28/09/2023 TP PED 149 EVOLUCAO SALDO RESIDUAL (AUTOMATICO) APOLICE 00990 TP CREDITO 000

				TX EFET	0,0000					
DIV. VENC	0,00	RCR	3007	TX INIC	0,0000		CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	0,00	RGE	0314	INCREM	0,0	TC1. 000	PREST	0,00	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	MP00P		FREQUEN	00	TC2. 000	S.MIP	0,00	RAZAO	
SD P-RATA	0,00	PRZ	000	TX FI	0,0000	0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO	28/10/2023

Emitente: 0002261 (GCI CAIXA - Aquisição PAR)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SONIA MARIA BERTONCINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2024 às 17:29 , sob o número WSCB24703639831
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Vob903q7.

JANE DE JESUS DA ROCHA 00031429226870 % PACT. 100,00 RENDA 1.200,00 C.PES 01 CONTRATO 872012123652-0

VL GARANT	79.822,06	PRZ PRO 000	LIM.CONC. 00/0000	S.CRE	0,00	SD APOS	0,00
TAC/FEE A VISTA	0,00					TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00			DESC. DESP			

TAXAS		TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	NR. BONUS	FCVS	SEGURO/FGHAB	PRESTACAO	JUROS	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	IOF COMPL	TOTAL DEVIDO	VALOR PAGO	DIF.(VRF)	DIF.REAJ

28/09/23 DIF PAGAMENTO: 342 161,71535-

CHB com beneficio Bolsa Familia - PORTARIA MCID 1248/2023 - FAR/FDS/PNHR

Alo CAIXA:	SAC:	Pessoas com deficiencia auditiva ou de fala:	Ouvidoria:
4004 0104 (Capitais e Regioes Metropolitanas)	0800 726 0101	0800 726 2492	0800 725 7474
0800 104 0104 (Demais Regioes)			

Emitente: 0002261 (GCI CAIXA - Aquisição PAR)

fls. 829
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SONIA MARIA BERTONCINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2024 às 17:29 , sob o número WSCB24703639831
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Vob903q7.

JANE DE JESUS DA ROCHA 00031429226870 % PACT. 100,00 RENDA 1.200,00 C.PES 01 CONTRATO 872002123652-9
END R GALILEIA 365 BL4B AP201 JD BETANIA SOROCABA SP 18071550 GRUPO HABITACIONAL 0999.7
STC 000448 PROD 4968 UNO 03565 UNC 03565 ORR 025 LF 0426 TF 116 ST.ESP:063 118 269 318
FUNDHAB 0,00 FCVS 0,00 SEG.VISTA 0,00 ABERT.CRED. 0,00 IOF 0,00 COD.LEG. 0000

Mod. Financ. PMCMV FAIXA I RECURSOS FAR COM DESCONTO
Prazo Remanesc. 000 meses Forma Pagto Boleto Bancario Ult. Vencto 17/05/2023

DATA ESCRITURA: 28/06/2016 DATA CADASTRO: 29/06/2016
DT EVENTO 28/06/2016 TP PED 001 INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA APOLICE 77770 TP CREDITO 000

				TX EFET	5,1161				
DIV. VENC	0,00	RCR	3001	TX INIC	5,0000		CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	7.200,00	RGE	0558	INCREM	0,0	TC1. 000	PREST	89,99	TAXAS	0,00
D.Res.460	68.800,00	MF06S		FREQUEN	00	TC2. 000	S.MIP	0,00	RAZAO	
SD P-RATA	0,00	PRZ	120	TX FI	0,0000	0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO	28/07/2016
VL GARANT	76.000,00	PRZ PRO	000	LIM.CONC.	00/0000		S.CRE	0,00	SD APOS	7.199,99
TAC/FEE A VISTA	0,00								TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00						DESC. DESP			

TAXAS VENCTO PAGMTO	NR. BONUS MSG PAR	TA FCVS FGTS	SEGURO/FGHAB LIQUIDO	TCA PRESTACAO MORA	IOF COMPL	TRC JUROS TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO	TAC SALDO DEVEDOR DIF.(VRF)	TOM INDICE TP DIF.REAJ
28/03/17	DIF PAGAMENTO: 370						2,73381-		
28/07/16	CORRECAO			1,00204296		14,70			7.214,70
TAXAS:									
28/07/16	001	30,06	0,00	90,06		30,06	60,00	7.154,70	
28/07/16	310		60,00			60,00	60,00		
28/07/17	DIF PAGAMENTO: 543						7,91476-		
28/08/16	CORRECAO			1,00162083		11,59			7.166,30
TAXAS:									
28/08/16	002	29,85	0,00	89,85		29,85	60,00	7.106,30	
24/08/16	310		60,00			60,00	60,00		
28/09/16	CORRECAO			1,00254502		18,08			7.124,39
TAXAS:									
28/09/16	003	29,68	0,00	89,68		29,68	60,00	7.064,39	
27/09/16	310		60,00			60,00	60,00		
28/10/16	CORRECAO			1,00157496		11,12			7.075,51
TAXAS:									
28/10/16	004	29,48	0,00	89,48		29,48	60,00	7.015,51	
28/10/16	310		60,00			60,00	60,00		
28/11/16	CORRECAO			1,00160080		11,23			7.026,74
TAXAS:									
28/11/16	005	29,27	0,00	89,27		29,27	60,00	6.966,74	
19/12/16	310		60,00	1,86		61,86	60,00	0,07963	

Emitente: 0002274 (GCI CAIXA - Habitação)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SONIA MARIA BERTONCINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2024 às 17:29 , sob o número WSCB24703639831
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código TnqPH2ld.

JANE DE JESUS DA ROCHA 00031429226870 % PACT. 100,00 RENDA 1.200,00 C.PES 01 CONTRATO 872002123652-9

TAXAS VENCTO PAGMTO	NR. BONUS MSG PAR	TA FCVS FGTS	TCA SEGURO/FGHAB LIQUIDO	TRC PRESTACAO MORA	IOF COMPL	JUROS TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO	TAC SALDO DEVEDOR DIF.(VRF)	TOM INDICE TP DIF.REAJ
28/12/16	CORRECAO			1,00142769		9,94			6.976,69
TAXAS:									
28/12/16	006	29,06	0,00	89,06		29,06	60,00	6.916,69	
25/01/17	310		60,00	2,09		62,09	60,00	0,08930	
28/01/17	CORRECAO			1,00184896		12,78			6.929,48
TAXAS:									
28/01/17	007	28,87	0,00	88,87		28,87	60,00	6.869,48	
26/01/17	310		60,00			60,00	61,86	0,07946-	
28/02/17	CORRECAO			1,00170029		11,68			6.881,16
TAXAS:									
28/02/17	008	28,67	0,00	88,67		28,67	60,00	6.821,16	
28/03/17	PP8		60,00	2,02		62,02		2,64427	
28/03/17	CORRECAO			1,00030192		2,05			6.823,22
TAXAS:									
28/03/17	009	28,43	0,00	88,43		28,43	60,00	6.763,22	
23/05/17	310		60,00	2,87		62,87	62,87		
28/04/17	CORRECAO			1,00151866		10,27			6.773,49
TAXAS:									
28/04/17	010	28,22	0,00	88,22		28,22	60,00	6.713,49	
23/05/17	310		60,00	1,90		61,90	61,90		
TAXAS:									
28/05/17	011	27,97	0,00	87,97		27,97	60,00	6.653,49	
28/07/17	590		60,00	3,00		63,00		2,67850	
28/06/17	CORRECAO			1,00076413		5,08			6.658,57
TAXAS:									
28/06/17	012	27,74	0,00	87,74		27,74	60,00	6.598,57	
28/07/17	590		60,00	2,08		62,08		2,63938	
28/07/17	CORRECAO			1,00053598		3,53			6.602,11
TAXAS:									
28/07/17	013	27,50	0,00	88,59		27,50	61,09	6.541,02	1,01707
28/07/17	590		61,09			61,09		2,59729	

Mod. Financ. PMCMV FAIXA I RECURSOS FAR COM DESCONTO
Prazo Remanesc. 000 meses Forma Pagto Boleto Bancario Ult. Vencto 17/05/2023

DATA ESCRITURA: 28/06/2016 DATA CADASTRO: 31/07/2017
DT EVENTO 28/07/2017 TP PED 131 LIQUIDACAO SEM DESCONTO RECURSOS PROPRIOS APOLICE 77770 TP CREDITO 000

				TX EFET	5,1161						
DIV. VENC	186,16	RCR	3001	TX INIC	5,0000		CES	0,000	FCVS	0,00	
VR.ALTER.	6.727,19-	RGE	0558	INCREM	0,0	TC1. 000	PREST	0,00	TAXAS	0,00	
DESCONTO	0,00	MF06S		FREQUEN	00	TC2. 000	S.MIP	0,00	RAZAO		
SD P-RATA	6.541,03	PRZ	120	TX FI	0,0000	0,0000	S.DFI	0,00	VENCTO	00	
VL GARANT	77.339,20	PRZ PRO	000	LIM.CONC.	00/0000		S.CRE	0,00	SD APOS	0,00	
TAC/FEE A VISTA	0,00								TX.EQ	0,00	
DESP CART:	0,00						DESC. DESP				

Emitente: 0002274 (GCI CAIXA - Habitação)

fls. 831
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SONIA MARIA BERTONCINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2024 às 17:29 , sob o número WSCB24703639831
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código TnqPH2ld.

JANE DE JESUS DA ROCHA 00031429226870 % PACT. 100,00 RENDA 1.200,00 C.PES 01 CONTRATO 872002123652-9

Alo CAIXA:
4004 0104 (Capitais e Regioes Metropolitanas)
0800 104 0104 (Demais Regioes)

SAC:
0800 726 0101

Pessoas com deficiencia auditiva ou de fala:
0800 726 2492

Ouvidoria:
0800 725 7474

Emitente: 0002274 (GCI CAIXA - Habitação)

fls. 832

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SONIA MARIA BERTONCINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2024 às 17:29 , sob o número WSCB24703639831
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código TnqPH2Id.

CAIXA

1 - IDENTIFICAÇÃO

Contrato	Nome	CPF
872012123652-0	JANE DE JESUS DA ROCHA	31429226870

Endereço do imóvel
R GALILEIA, 365 BL4B AP201, JD BETANIA, 18.071-550 SOROCABA/SP

2 - DADOS DO FINANCIAMENTO

Tipo de Crédito/Credor	Agência
Habitação CAIXA	SOROCABA

Data de Assinatura	Sistema de Financiamento	Origem de Recursos
28/06/2016		(44) FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL

Linha de Financiamento	Tipo de Financiamento
(426) FAR ALIENACAO DIRETA PMCMV RECURSOS FGTS	

Sistema de Amortização
TP - TABELA PRICE

Valor de Financiamento	Prazo	Taxa de juros	Prestação Inicial	Última Prestação
7.200,00	120	0,000% a.a.	61,15	2.140,77

Reajustes de Prestação	Reajustes do Saldo Devedor
Mensal, pelo Índice de Reajuste da Poupança	Mensal, no dia da Data de Assinatura, com Índice de Reajuste da Poupança do mesmo dia

Cobertura FCVS	Apólice de Seguro
NÃO	77770 - APO. PAR-ALIENACAO

3 - CATEGORIA PROFISSIONAL

Categoria	Data Base	Data Aplicação

4 - PACTUAÇÃO DE RENDA (MUTUÁRIO PRINCIPAL E COOBRIGADOS)

Nome	CPF	Pactuação
JANE DE JESUS DA ROCHA	314.292.268-70	100.00%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SONIA MARIA BERTONCINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2024 às 17:29 , sob o número WSCB24703639831
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código dimeQdt2.

CAIXA

5 - ALTERAÇÕES CONTRATUAIS/RENEGOCIAÇÕES

Data	TP	Ocorrência
28/09/2023	149	Término de Prazo (Evolução de Saldo Residual)
31/08/2023	033	RED PRAZO S/AMORT-CN 053/94
02/05/2017	034	MUD PLANO/SIST AMORT S/REFINANC
28/04/2017	004	Reposição do Saldo Devedor – Inclusão em Andamento
28/06/2016	001	Inclusão de Financiamento a Pessoa Física

6 - SITUAÇÕES ESPECIAIS DO CONTRATO

Número	Situação Especial
011	SIT CONTRATO NAO ESTA SUJEITO A EMISSAO AVISO COBRANCA
133	SIT INIBE EMISSAO DE CARNE
101	SIT CONT.INADIMP.C/ORDEM JUDICIAL-NAO INCLUSAO CERIC/CAD
063	SIT CONTRATO SEM COBERTURA DE FCVS
142	SIT CONTRATO C/ACAO JUDICIAL CONTRA O CREDOR
375	SIT PENHORA DE DIREITOS EM ACAO DE TERCEIROS

7 - POSIÇÃO DA DÍVIDA/DEMONSTRATIVO DE DÉBITO

Data de Referência	Prazo Remanescente	Quantidade de Encargos em Atraso	Período Atraso	Encargos em Atraso
05/08/2024	0	0		0,00

Mora + Multa	Diferença de Prestações	Total Atraso	Saldo Devedor	Juros Diários, Seguros, Devolução FGTS
0,00	0,0000	0,00	0,00	0,00

Dívida Total
0,00

8 - GARANTIA

Tipo de Garantia	Valor da Garantia
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	76.000,00

Belo Horizonte / MG, 05 de Agosto de 2024

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SONIA MARIA BERTONCINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2024 às 17:29 , sob o número WSCB24703639831
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código dimeQdt2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SONIA MARIA BERTONCINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/08/2024 às 17:29 , sob o número WSCB24703639831
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código dimeQdt2.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 105, Alto da Boa Vista - CEP 18087-080,
Fone: (15) 2102-8352, Sorocaba-SP - E-mail: upj1a5sorocaba@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls. 802/ss : Manifeste-se o exequente, no prazo de 05 (cinco) dias.

Fls. 806/ss : Manifestem-se as partes, em igual prazo.

Nada Mais. Sorocaba, 16 de agosto de 2024. Eu, ___, Cristina Ishikawa Ueda, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTINA ISHIKAWA UEDA, liberado nos autos em 16/08/2024 às 16:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código NPJliT6Y.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0603/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)	D.J.E
Erivelto Diniz Corvino (OAB 229802/SP)	D.J.E
Sonia Maria Bertoncini (OAB 142534/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 802/ss : Manifeste-se o exequente, no prazo de 05 (cinco) dias. Fls. 806/ss : Manifestem-se as partes, em igual prazo."

Sorocaba, 19 de agosto de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 19/08/2024 às 02:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código aveFydZx.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0603/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/08/2024. Considera-se a data de publicação em 21/08/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)
Erivelto Diniz Corvino (OAB 229802/SP)
Sonia Maria Bertoncini (OAB 142534/SP)

Teor do ato: "Fls. 802/ss : Manifeste-se o exequente, no prazo de 05 (cinco) dias. Fls. 806/ss : Manifestem-se as partes, em igual prazo."

Sorocaba, 19 de agosto de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 19/08/2024 às 21:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código qBJKHVds.

EXCELENTÍSSIMO(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP

PROCESSO DE NÚMERO: 1033810-59.2018.8.26.0602

JANE DE JESUS DA ROCHA, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem, tempestiva e respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, e) apesar da juntada planilha de débito de folha 801, requerer o quanto segue:

1 - seja determinada a intimação eletrônica da parte Exequente, para que, dentro do prazo legal, apresente planilha atualizada e especificada de débito, mas sem o acréscimo de taxas e das custas processuais e de honorários advocatícios em virtude dos benefícios da gratuidade já concedidos à Executada (folhas 757/759), pois a condômina-executada tem mais que interesse em pagar o débito condominial, de forma imediata e parcelada.

2 - por fim, seja designada audiência de tentativa de conciliação ou mediação, com a máxima presteza.

Termos em que,
Pede deferimento.
Sorocaba/SP, 20 de agosto de 2024.

ERIVELTO DINIZ CORVINO
OAB/SP 229.802

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIVELTO DINIZ CORVINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/08/2024 às 13:05 , sob o número WSCB24703806770
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código SJqgSV2R.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 105, Alto da Boa Vista - CEP 18087-080,
Fone: (15) 2102-8352, Sorocaba-SP - E-mail: upj1a5sorocaba@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fls. 839: Manifeste-se a parte credora, no prazo de 15 (quinze) dias.

Nada Mais. Sorocaba, 21 de agosto de 2024. Eu, ___, Marcos Kaihara, Chefe de Seção Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS KAIHARA, liberado nos autos em 21/08/2024 às 12:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código DtNCazSW.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0617/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)	D.J.E
Erivelto Diniz Corvino (OAB 229802/SP)	D.J.E
Sonia Maria Bertoncini (OAB 142534/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 839: Manifeste-se a parte credora, no prazo de 15 (quinze) dias."

Sorocaba, 21 de agosto de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 21/08/2024 às 13:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código M6jl3q93.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0617/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/08/2024. Considera-se a data de publicação em 23/08/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)
Erivelto Diniz Corvino (OAB 229802/SP)
Sonia Maria Bertoncini (OAB 142534/SP)

Teor do ato: "Fls. 839: Manifeste-se a parte credora, no prazo de 15 (quinze) dias."

Sorocaba, 22 de agosto de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 22/08/2024 às 04:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código xlPqI4uQ.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

AO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVIL DA COMARCA DE SOROCABA - SP

Autos nº **1033810-59.2018.8.26.0602**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR-A, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, por meio de seu advogado que esta subscreve, manifestar conforme segue:

1. DA CONVERSÃO DA PENHORA

Vem ora Autor requerer a conversão da penhora sobre os direitos da executada em penhora do imóvel.

Conforme se manifestou a credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, em fls. 806-807, informa que não possui interesse na lide, uma vez que o imóvel encontra-se liquidado, em relação ao contrato de alienação fiduciária.

Desse modo, conforme a executada é a proprietária do imóvel, requer seja feita a **conversão da penhora somente dos direitos sobre o imóvel para penhora do imóvel em si**.

Por fim, requer a juntada aos autos da planilha de cálculos devidamente atualizada, em anexo.

2. DO LEILÃO

Compulsando aos autos, nota-se que já houve uma tentativa de leilão por hasta pública em 80% do valor, com resultado negativo, conforme fls. 702 e 713. Desse modo, presente lide segue transcorrendo sem qualquer pagamento da dívida ao autor.

19 98812.2533
felipe@advmontagner.com.br
www.advmontagner.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/08/2024 às 12:47 , sob o número WSCB24703961768
Para conferência do original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código IJnSqjfr.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

Assim, requer seja realizado o leilão do imóvel por hasta pública com lance no valor proporcional a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do imóvel, conforme já requerido em fls. 799-800.

Cumpre destacar que o leilão de imóvel sobre 50% do valor avaliado **não se enquadra como preço vil**, conforme já dispõe o artigo 891, parágrafo único do Código de Processo Cível.

Segue, *in verbis*:

> ***Art. 891.*** *Não será aceito lance que ofereça preço vil.*
>
> ***Parágrafo único.*** *Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço* ***inferior*** *a cinquenta por cento do valor da avaliação.*

Por fim, vem autor destacar o benefício a gratuidade de justiça deferida por este juízo em fls. 119.

3. DO DESINTERESSE EM REALIZAR AUDIENCIA DE CONCILIAÇÃO

Oportunamente, ora executada vem aos autos em fls. 839 requerer a designação da audiência de conciliação, contudo, cumpre informar que o autor tem **desinteresse** na realização da audiência.

Conforme análise dos autos, o patrono da executada se habilitou em 15 de maio de 2024, em fls. 802-805, com a última planilha atualizada de débitos presente às fls. 801. Contudo, apesar disso, ora executada não tentou qualquer maneira de contato para realização de um possível acordo para pagamento da dívida.

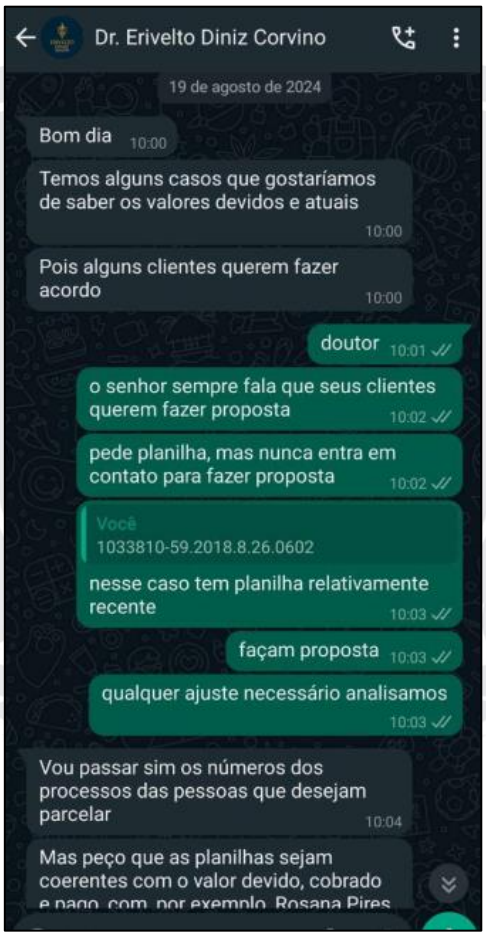
Apesar do fato, o patrono do autor, prezando pelo melhor de seu cliente, contatou o patrono da executada, a fim de sanar a presente lide com a possibilidade de uma

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/08/2024 às 12:47 , sob o número WSCB24703961768
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código IJnSqjfr.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

proposta de acordo. No entanto, apesar das tentativas, ora patrono da executada sequer se dá o trabalho de acessar os autos desse processo para obter os informativos, se limitando apenas em pedir que fosse apresentado os valor atualizados, já disponíveis em fls. 801.

Segue, em "print":



Em anexo há a conversa completa entre este patrono e o patrono da executada, que não oferece qualquer tipo de proposta de acordo e agora se manifesta nos autos requerendo realização de audiência de conciliação, sem sequer ter enviado qualquer proposta ao autor.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/08/2024 às 12:47 , sob o número WSCB24703961768
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código IJnSqjfr.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

De modo que, vem ora autor informar o **desinteresse na audiência de conciliação** e caso a parte contraria possua interesse que contate a parte diversa, por meio eletrônico, dentro de 48 horas, encaminhando proposta séria, formal e especificada de acordo pelo e-mail do patrono do Autor, qual seja felipe@advmontagner.com.br.

Ergo, fica desnecessária a designação de uma audiência de conciliação/mediação para resolução da presente lide.

4. PEDIDOS

Ante o exposto, requer de Vossa Excelência a conversão da penhora dos direitos do imóvel em penhora do imóvel, com designação de leilão por hasta pública em 50% do valor avaliado do bem imóvel.

Bem como reitera o desinteresse na designação de audiência de conciliação/mediação.

Em termos que,

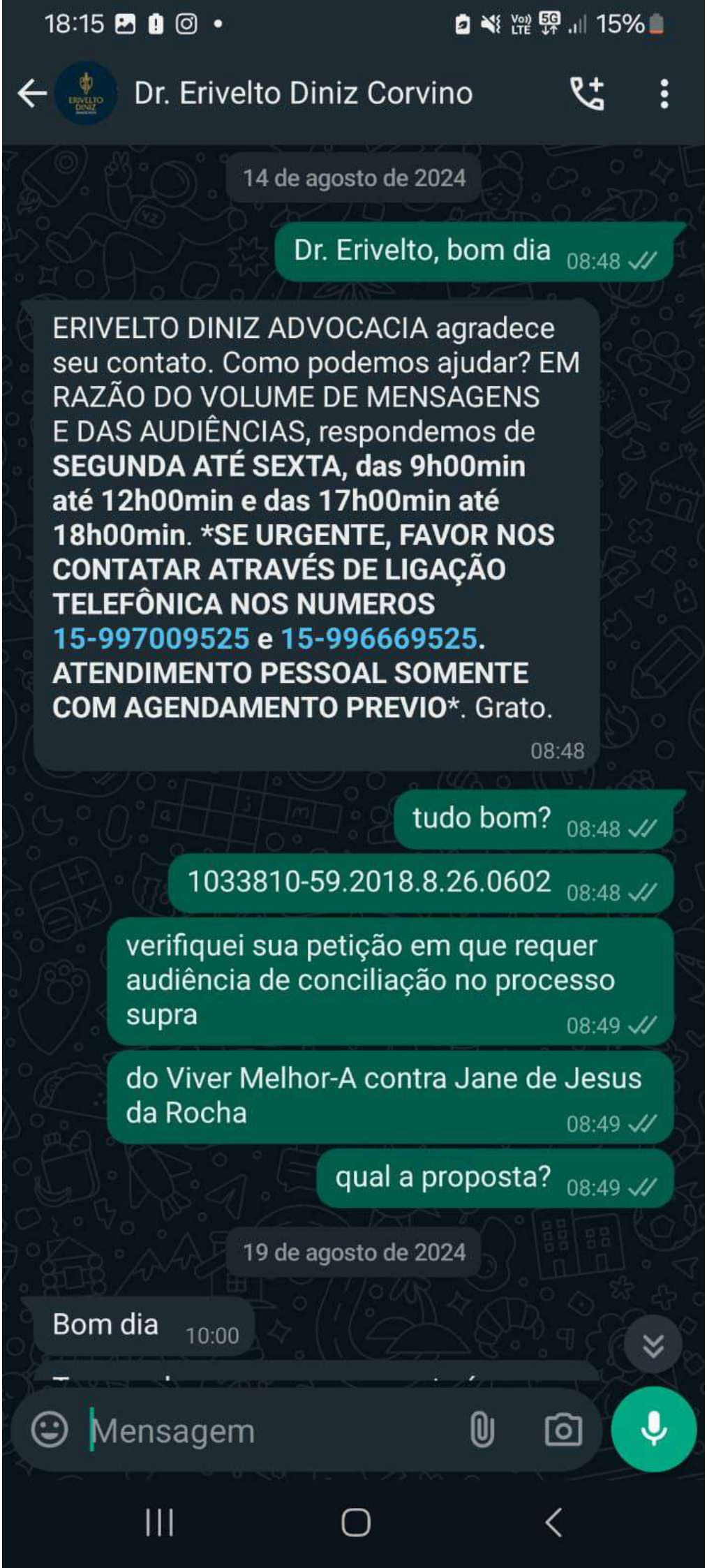
Pede e Espera deferimento.

Campinas-SP, 28 de agosto de 2024.

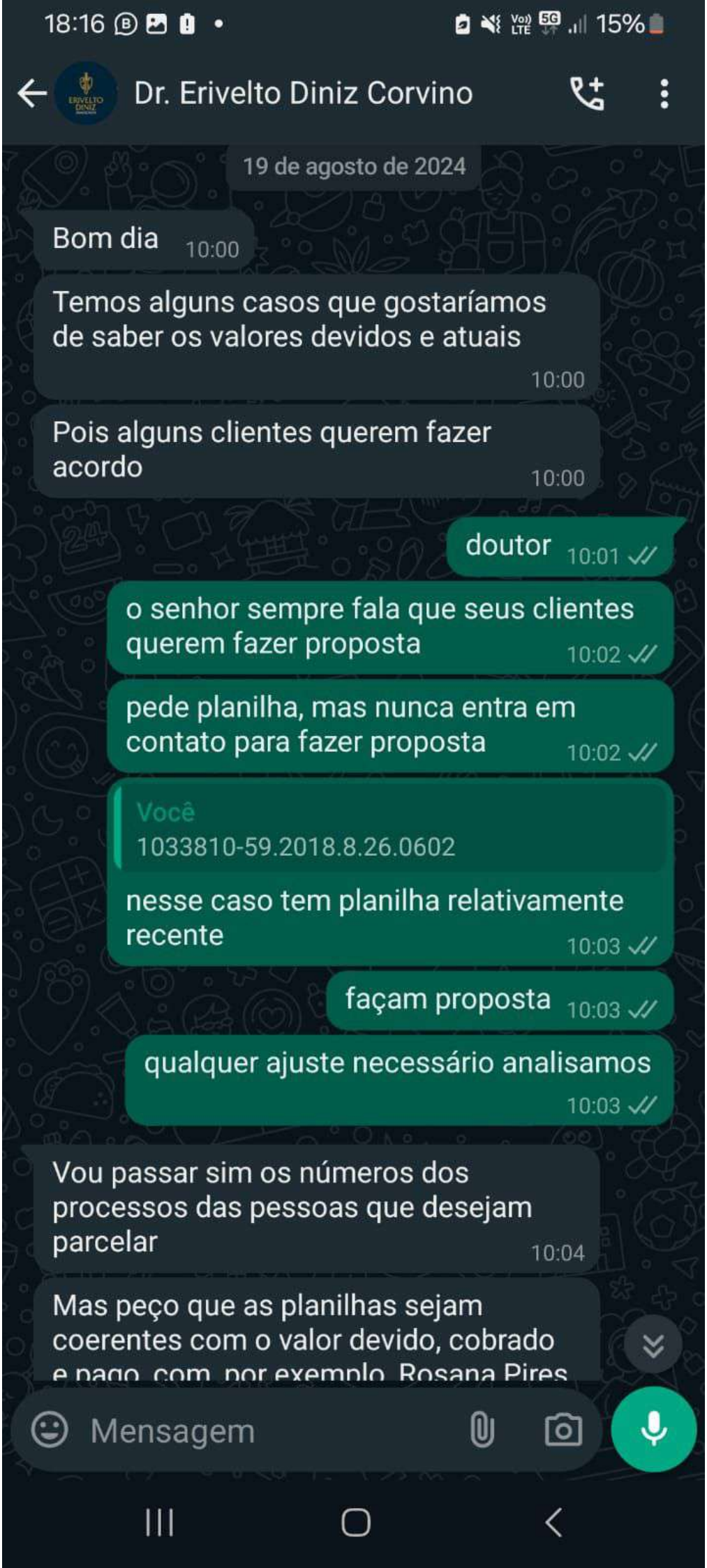
Felipe Montagner De Diego

OAB/SP 399.984

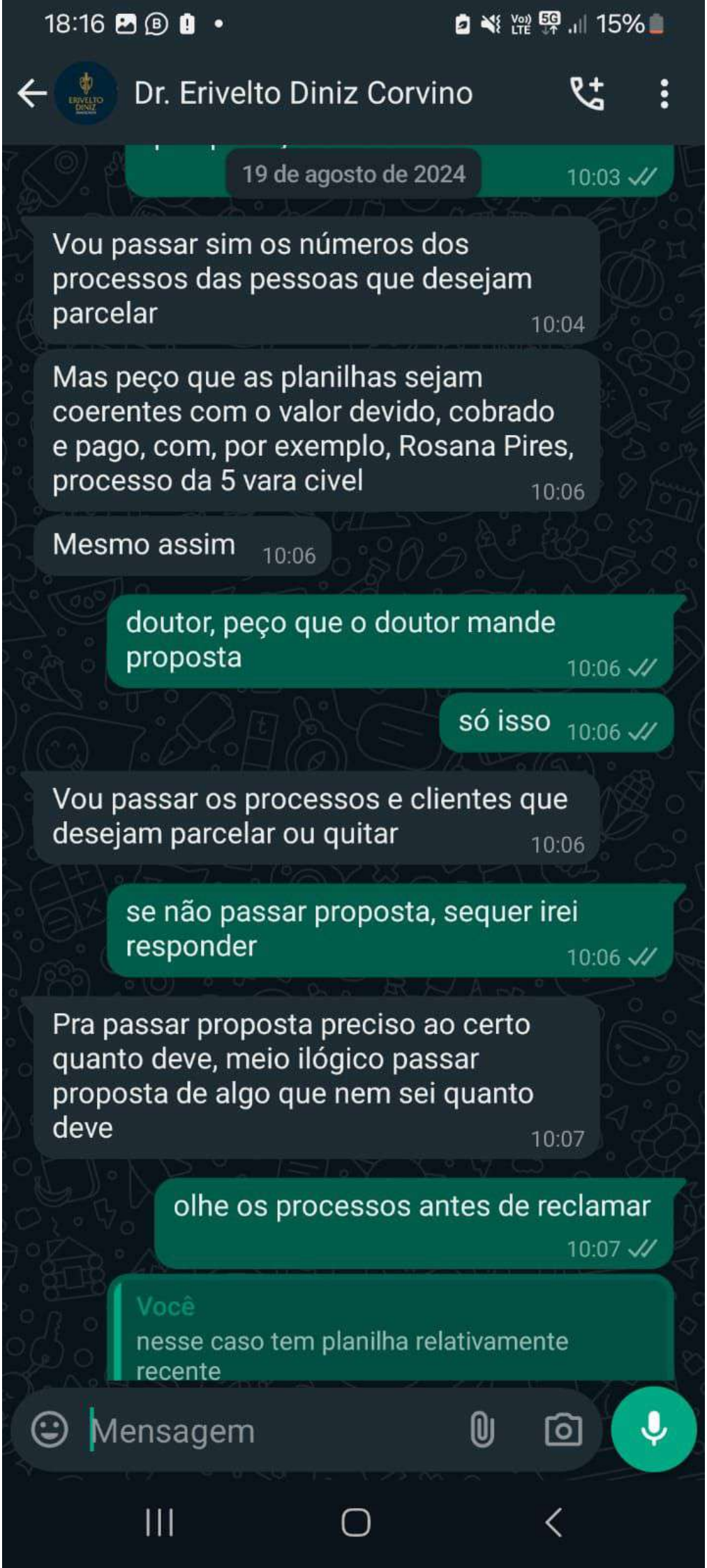
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/08/2024 às 12:47 , sob o número WSCB24703961768
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código IJnSgjfr.



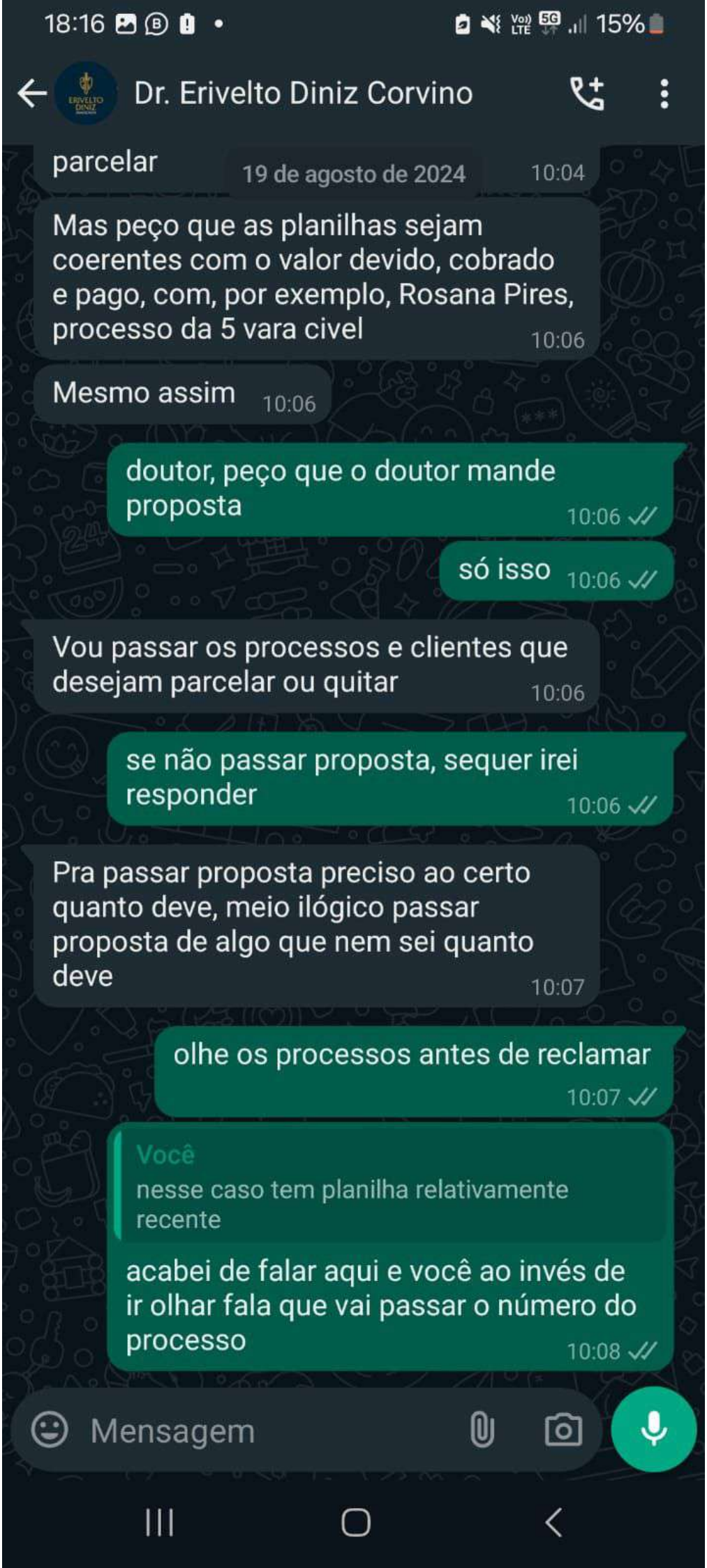
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/08/2024 às 12:47 , sob o número WSCB24703961768
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código SIF6ypbi.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/08/2024 às 12:47 , sob o número WSCB24703961768
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código SIF6ypbi.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/08/2024 às 12:47 , sob o número WSCB24703961768
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código SIF6ypbi.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/08/2024 às 12:47 , sob o número WSCB24703961768
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código SIF6ypbi.

Viver Melhor A (VMA)

Valores atualizados até 26/08/2024

0201 4B - Jane de Jesus Rocha

Vencimento	Principal	Juros 1%	Multa 2%	Atualiz.	Encargos Aprov.	Total
30/12/18	R$ 77,10	R$ 61,98	R$ 3,28	R$ 24,74	R$ 33,42	R$ 200,52
31/12/18	R$ 128,50	R$ 123,90	R$ 5,87	R$ 41,23	R$ 59,90	R$ 359,40
28/03/19	R$ 22,16	R$ 19,78	R$ 0,98	R$ 6,81	R$ 9,95	R$ 59,68
30/03/20	R$ 6.674,28	R$ 4.459,70	R$ 2.571,08	R$ 1.721,42	R$ 3.085,30	R$ 18.511,78
	R$ 6.902,04	R$ 4.665,36	R$ 2.581,21	R$ 1.794,20	R$ 3.188,57	R$ 19.131,38
Honorários Sucumbenciais 10%			R$ 1.913,14			
TOTAL			**R$ 21.044,52**			

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/08/2024 às 12:47 , sob o número WSCB24703961768
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código RxljRpid.

Gonçalves
ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA-SP.

Processo nº 1033810-59.2018.8.26.0602

JANE DE JESUS DA ROCHA, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, que tramitam por essa R. Vara e Cartório vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por este advogado que a esta subscreve, vêm **r**equer que seja expedida a certidão de honorários para fins do convênio defensoria/OAB.

Termos em que
Pede deferimento.
Sorocaba, 23 de setembro de 2024.

Everton William da Silva Gonçalves
OAB/SP 393.239

Avenida: Edward Fru-fru Marciano da Silva, nº230 – São Guilherme – Sorocaba/SP
Tele: (15) 3034-1848 Cel.: (15) 99841-7180
E-mail:advevertonwg@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVERTON WILLIAM DA SILVA GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/09/2024 às 16:09 , sob o número WSCB24704442225
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código GEcKB1A8.

DEFENSORIA PÚBLICA
DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONVÊNIO DEFENSORIA PÚBLICA/OAB-SP

OAB SÃO PAULO

SAO PAULO, 18 de janeiro de 2024.

Ofício Número: 0008797230/2024

Senhor(a) Advogado(a)

Comunicamos que Vossa Senhoria foi indicado(a), nos termos do convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP, para defender os interesses do(a) usuário(a) abaixo qualificado(a) no(a) CÍVEL - CÍVEL - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL:

Foro de Sorocaba / 2ª Vara Cível

Processo No.: 1033810-59.2018.8.26.0602

Identificação DPESP: 311836 - Réu/Ré
Nome: JANE DE JESUS DA ROCHA
CPF: 31429226870
RG: 33836398 1
Endereço: RUA GALILEA, 365
Fone: 15-32324458
Complemento: BL 4B AP 201
Bairro: JARDIM BETÂNIA
Cidade: SOROCABA
CEP: 18071570 **UF:** SP

Ao ensejo, apresentamos a Vossa Senhoria os votos de estima e elevada consideração.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ao(À) Ilmo.(a) Sr.(a)
OAB / Nome: 393239 / EVERTON WILLIAM DA SILVA GONÇALVES
Endereço: Avenida Edward Fru-Fru Marciano Da Silva, 230
Fone: 15-30341848, 15-998417180
Complemento: Sobre Loja
Bairro: Jardim São Guilherme
Cidade: Sorocaba
CEP: 18074621 UF: SP
Email: evertonwg@adv.oabsp.org.br

Esta solicitação de indicação foi realizada por: Angela Vieira Peres.

Registro Geral de Indicação: 202401 220217 003139 32392

A atuação do(a) advogado(a) se dá de forma totalmente gratuita, descabendo a cobrança de qualquer valor do(a) usuário(a). Em caso de dúvidas, reclamações ou sugestões, entrar em contato com a Ouvidoria da Defensoria Pública por e-mail (ouvidoria@defensoria.sp.gov.br) ou por telefone ((11) 4322-9921 de Segunda à Sexta-feira, das 13h às 17h).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EVERTON WILLIAM DA SILVA GONCALVES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/09/2024 às 16:09 , sob o número WSCB24704442225
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código niAwE3tw.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
3 DE FEVEREIRO DE 1874

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Comarca de Sorocaba
JUÍZO DE DIREITO DA 2ª Vara Cível – Unidade de Processamento Judicial da 1ª a 5ª Varas Cíveis
Rua 28 de Outubro, 691, Alto da Boa Vista - Sorocaba - CEP 18087-080 - Fone: (15) 2102-8352
e-mail: upj1a5sorocaba@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo:	**1033810-59.2018.8.26.0602 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Em 15/04/2025 16:57:29 faço estes autos conclusos a Meritíssima Juíza de Direito Dra. Alessandra Lopes Santana de Mello.

Vistos.

1 – Diante da informação da Caixa Econômica Federal acerca da liquidação do contrato de alienação fiduciária referente ao imóvel às fls. 806/835, **defiro** a conversão da penhora sobre os direitos creditórios da executada sobre o imóvel (fls. 141/142) à penhora do imóvel descrito na matrícula nº 187.245, do 1º ORI desta Comarca.

2 – Fl. 839: Diante do desinteresse demonstrado pelo exequente, deixo de designar a audiência de conciliação.

3 - **Defiro** a realização de novo leilão do imóvel penhorado nos autos e nomeio FIDALGO LEILÕES, na pessoa do Leiloeiro Oficial DOUGLAS JOSÉ FIDALGO, que se encarregará do leilão e deverá proceder com o necessário, de acordo com o Provimento nº 1.625/2009 do E. Conselho Superior da Magistratura.

A fim de evitar qualquer prejuízo às partes, fixo, desde já, o valor mínimo de venda, em primeiro leilão, em 50% do valor atualizado do bem, nos termos do parágrafo único, do art. 891, do CPC, mantendo-se as demais regras processuais atinentes à matéria.

Para o caso de arrematação, fixo o percentual da comissão do Leiloeiro Judicial em 5% (cinco por cento) sobre o lanço vencedor, a ser paga pelo arrematante cujo valor não estará incluído no valor lançado, em hipótese alguma.

Determino que conste do edital de leilão o disposto no art. 895 e seguintes do CPC.

Intime-se o leiloeiro, para que providencie o necessário para a realização do leilão, nos termos do art. 887 do CPC.

Com a vinda do edital em termos, providencie a Serventia ato ordinatório para intimação das partes das datas designadas, afixando uma cópia no átrio do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO, liberado nos autos em 13/05/2025 às 08:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código QaYImroj.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
3 DE FEVEREIRO DE 1874

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Comarca de Sorocaba
JUÍZO DE DIREITO DA 2ª Vara Cível – Unidade de Processamento Judicial da 1ª a 5ª Varas Cíveis
Rua 28 de Outubro, 691, Alto da Boa Vista - Sorocaba - CEP 18087-080 - Fone: (15) 2102-8352
e-mail: upj1a5sorocaba@tjsp.jus.br

Fórum.

4 – Fls. 852/853: **Expeça-se** certidão de honorários ao Dr. Everton William da Silva Gonçalves, conforme provisão de fl. 853, uma vez que a executada constituiu novo advogado nos autos às fls. 802/805.

Int.

Sorocaba, 12 de maio 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 ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO, liberado nos autos em 13/05/2025 às 08:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código QaYImroj.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0376/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)	D.J.E
Erivelto Diniz Corvino (OAB 229802/SP)	D.J.E
Sonia Maria Bertoncini (OAB 142534/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1 - Diante da informação da Caixa Econômica Federal acerca da liquidação do contrato de alienação fiduciária referente ao imóvel às fls. 806/835, defiro a conversão da penhora sobre os direitos creditórios da executada sobre o imóvel (fls. 141/142) à penhora do imóvel descrito na matrícula nº 187.245, do 1º ORI desta Comarca. 2 - Fl. 839: Diante do desinteresse demonstrado pelo exequente, deixo de designar a audiência de conciliação. 3 - Defiro a realização de novo leilão do imóvel penhorado nos autos e nomeio FIDALGO LEILÕES, na pessoa do Leiloeiro Oficial DOUGLAS JOSÉ FIDALGO, que se encarregará do leilão e deverá proceder com o necessário, de acordo com o Provimento nº 1.625/2009 do E. Conselho Superior da Magistratura. A fim de evitar qualquer prejuízo às partes, fixo, desde já, o valor mínimo de venda, em primeiro leilão, em 50% do valor atualizado do bem, nos termos do parágrafo único, do art. 891, do CPC, mantendo-se as demais regras processuais atinentes à matéria. Para o caso de arrematação, fixo o percentual da comissão do Leiloeiro Judicial em 5% (cinco por cento) sobre o lanço vencedor, a ser paga pelo arrematante cujo valor não estará incluído no valor lançado, em hipótese alguma. Determino que conste do edital de leilão o disposto no art. 895 e seguintes do CPC. Intime-se o leiloeiro, para que providencie o necessário para a realização do leilão, nos termos do art. 887 do CPC. Com a vinda do edital em termos, providencie a Serventia ato ordinatório para intimação das partes das datas designadas, afixando uma cópia no átrio do Fórum. 4 - Fls. 852/853: Expeça-se certidão de honorários ao Dr. Everton William da Silva Gonçalves, conforme provisão de fl. 853, uma vez que a executada constituiu novo advogado nos autos às fls. 802/805. Int."

Sorocaba, 13 de maio de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/05/2025 às 12:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código OxRWIVaG.

EXCELENTÍSSIMO(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP

PROCESSO DE NÚMERO: 1033810-59.2018.8.26.0602

JANE DE JESUS DA ROCHA, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem, tempestiva e respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em fase da planilha de débito de folha 851, requerer o quanto segue:

1 - seja determinada a intimação eletrônica da parte Exequente, para que, dentro do prazo legal, apresente planilha atualizada e especificada de débito, **mas sem o acréscimo de honorários advocatícios sucumbenciais em virtude dos benefícios da AJG já postulados e comprovados pela Executada (folhas 757/759)**, pois a condômina-executada tem mais que interesse em pagar o débito condominial, de forma imediata e parcelada.

2 - por fim, seja designada audiência de tentativa de conciliação ou mediação, com a máxima presteza.

Termos em que,
Pede deferimento.
Sorocaba/SP, 26 de maio de 2025.

ERIVELTO DINIZ CORVINO
OAB/SP 229.802

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIVELTO DINIZ CORVINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/05/2025 às 16:31 , sob o número WSCB25702216199
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código UiZ4iIJK.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Sorocaba
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sorocaba - SP - CEP 18087-080

CERTIDÃO PARA FINS DO CONVÊNIO DEFENSORIA/OAB

Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Sorocaba da Comarca de Sorocaba
Código de Vara: 769
Ação: Execução de Título Extrajudicial
Código de Ação: 103
Processo nº: 1033810-59.2018.8.26.0602
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Advogado(a) nomeado(a): Everton William da Silva Gonçalves
Número da OAB: 393239/SP Data da nomeação: 18/01/2024
Beneficiário(a): Jane de Jesus da Rocha
Autor ( ) Réu (x)
Registro Geral de Indicação: 202401 220217 003139 32392

Data da sentença: N/C
( ) 1- Procedente
( ) 2- Parcialmente Procedente
( ) 3- Improcedente
( ) 6- Acordo com 1 (um) advogado para todas as partes *(Inserido pelo 4º aditamento, datado de 20/04/2016)*
( ) 7 – Acordo com 2 (dois) ou mais advogados *(Inserido pelo 4º aditamento, datado de 20/04/2016)*
(X) 5- Outros: constituição de novo defensor

Data do trânsito em julgado: N/C

Atos praticados:
( ) 1- Todos os atos do processo
(X) 2- Atuação parcial
( ) 4- Recurso
( ) 10 - 2º Júri
( ) 16 - Produção Antecipada de Provas – Art. 366, CPP.

Maíra Sayuri Isejima, Coordenadora do Unidade de Processamento Judicial da 1ª a 5ª Varas Cíveis do Foro de Sorocaba da Comarca de Sorocaba, certifica que os dados acima foram transcritos dos autos do processo referido e que a presente certidão foi expedida nos termos do Convênio DEFENSORIA/OAB. NADA MAIS, o referido é verdade e dou fé. Sorocaba, 01 de julho de 2025 .
Eu, Maíra Sayuri Isejima, Coordenadora, digitei. Eu, Maíra Sayuri Isejima, subscrevo e assino.

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

Eu, **Everton William da Silva Gonçalves, OAB/SP 393239,** nomeado pelo Juízo para a defesa de parte hipossuficiente neste processo, declaro que estava, à época da nomeação, regularmente inscrito(a) junto à Defensoria Pública do Estado de São Paulo, nos termos do Convênio DEFENSORIA/OAB, declarando aceitar o recebimento dos honorários referentes a este processo dentro dos valores previstos no Anexo II do Termo de Convênio DEFENSORIA/OAB, conforme o Código da causa, para nada mais reclamar a este título.

_____
Assinatura Digital do Advogado(a) Nomeado(a)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAIRA SAYURI ISEJIMA, liberado nos autos em 01/07/2025 às 10:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código bptsAmOT.

Outlook

Intimação - Processo: 1033810-59.2018.8.26.0602

De MAIRA SAYURI ISEJIMA <mairasi@tjsp.jus.br>
Data Ter, 01/07/2025 10:41
Para douglas@fidalgoleiloes.com.br <douglas@fidalgoleiloes.com.br>

1 anexo (69 KB)
Senha do Processo [1033810-59.2018.8.26.0602].pdf;

Processo: 1033810-59.2018.8.26.0602 - Execução de Título Extrajudicial
Exequente: Condomínio Viver Melhor
Executado: Jane de Jesus da Rocha

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, fica Vossa Senhoria intimado acerca de vossa nomeação nos autos acima mencionados.

Eventuais respostas ou dúvidas deverão ser encaminhadas exclusivamente para o e-mail desta Unidade – upj1a5sorocaba@tjsp.jus.br

Atenciosamente.

MAÍRA SAYURI ISEJIMA
Gestora da Equipe de Cumprimento

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
UPJ I – Unidade de Processamento Judicial da 1ª a 5ª Varas Cíveis
Rua Vinte e Oito de Outubro, 691 – salas 105/107, 1º andar, Jardim do Paço - Sorocaba/SP - CEP: 18087-080
Tel: (15) 2102-8352
E-mail: mairasi@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAIRA SAYURI ISEJIMA, liberado nos autos em 01/07/2025 às 10:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código D0MvbA6w.

Rua Arquiteto Heitor de Melo, 91, - Vila Euthalia - São Paulo/SP - CEP: 03519-000
Tel (11) 2653-8583 / 2653.0553

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP

Processo: 1033810-59.2018.8.26.0602
Exequente: Condomínio Viver Melhor
Executada: Jane de Jesus da Rocha

DOUGLAS JOSÉ FIDALGO, leiloeiro oficial, devidamente matriculado na JUCESP sob nº 587, credenciado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, gestor do sitio eletrônico www.fidalgoleiloes.com.br, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da minuta do Edital de leilão.

Termo em que,
Requer deferimento.

São Paulo, 24 de julho de 2025.

_____
Douglas José Fidalgo
Leiloeiro Oficial
JUCESP 587

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS JOSE FIDALGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 10:18 , sob o número WSCB25703176611
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código I66gp5Q7.

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL
* Horários de Brasília/DF*

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP.

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação da executada: **JANE DE JESUS DA ROCHA**, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais. Exequente: **CONDOMÍNIO VIVER MELHOR** – Processo: **1033810-59.2018.8.26.0602.**

A **DRA. ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO**, MMª. JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP, na forma da lei. **FAZ SABER**, a todos quanto ao presente edital virem, ou dele conhecimento tiverem, que foi designado à venda do(s) bem(ns) abaixo, de acordo com as regras a seguir:

1. DAS PRAÇAS: As praças serão realizadas por meio eletrônico, com fulcro nos artigos 879 ao 903 do NCPC (Lei nº 13.105/15), regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 e artigos 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do portal www.fidalgoleiloes.com.br. A **1ª Praça dia 23/09/2025 às 11:00 horas ao dia 26/09/2025 às 11:00 horas**. Não havendo lance superior, ou igual ao valor mínimo de 50% da avaliação atualizada, fica designado **2ª Praça dia 26/09/2025 às 11:01 horas término 16/10/2025, às 11:00 horas** de igual valor. Os Leilões serão conduzidos pelo Leiloeiro Sr. **Douglas José Fidalgo**, JUCESP, n° 587.

2. DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do valor do bem arrematado e 5% sobre o valor a título de comissão do leiloeiro, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça por meio de guia de depósito judicial e depósito bancário em favor do leiloeiro. A comissão devida não está inclusa no valor do lance. Após a publicação do Edital, se as partes adjudicarem o bem ou firmarem acordo, deverão arcar com as despesas assumidas pelo leiloeiro, nos termos do Art. 40 do Decreto 21.981/32. Caso o acordo ou a remição ocorra após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme dispõe o artigo 130, parágrafo único, do CTN.

3. PROCESSO:
Processo nº: 1033810-59.2018.8.26.0602
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Viver Melhor
Executada: Jane de Jesus da Rochai
Interessado: Caixa Econômica Federal
Depositária: Jane de Jesus da Rocha

4. DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel descrito na matrícula nº 187.245 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, em nome da parte executada que assim se descreve: A unidade residencial autônoma designada por apartamento n° 201,localizada no 1° pavimento ou 2° andar do Bloco 04B integrante do condomínio denominado "Viver Melhor Sorocaba - Condomínio 1 - Gleba A", tendo entrada pelo n° 365 da Rua Galileia, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha, com um área privativa construída de 47,40 metros quadrados, uma área de uso comum construída de 5,75 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 53,15 metros quadrados, correspondendo lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250%ou 67,82225 metros quadrados no terreno onde está

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS JOSE FIDALGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 10:18 , sob o número WSCB25703176611
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código RpSXWXx4.

construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminado, localizada no estacionamento coletivo do condomínio. Cadastro: 35.41.05.0337.00.000.

OBS.1: Consta registrada na matricula (R.3), alienação fiduciária em favor a Caixa Econômica Federal;
OBS.2: Consta averbada na matricula (Av.5), penhora dos direitos de fiduciante decorrentes do R.3, extraída do processo exequendo;
OBS.3: Conforme decisão fls. 854-855, diante da informação da Caixa Econômica Federal acerca da liquidação do contrato de alienação fiduciária referente ao imóvel, houve o deferimento da conversão da penhora sobre os direitos creditórios da executada sobre o imóvel (fls. 141/142) à penhora do imóvel descrito na matrícula nº 187.245, do 1º ORI desta Comarca.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 126.925,81 (Cento e vinte e seis mil, novecentos e vinte e cinco reais e oitenta e um centavos), em setembro de 2022;
VALOR ATUALIZADO EM JULHO/2025: R$ 143.896,00 (Cento e quarenta e três mil, oitocentos e noventa seis reais);
VALOR DE LANCE MÍNIMO (50%): R$ 71.948,00 (Setenta e um mil, novecentos e quarenta e oito reais).

LOCAL DO BEM: Rua Galileia, nº 365, Bloco 04B, Apto 201, Condomínio Residencial Viver Melhor Sorocaba - Jardim Betânia - Sorocaba/SP.

DÉBITO EXEQUENDO: Conforme consta nos autos do processo fls. 851, o valor do débito exequendo encontrasse em R$ 21.044,52 atualizado até 08/2024.

5. PROPOSTAS DE PARCELAMENTO: Os interessados em adquirir o bem em prestações poderão apresentar por escrito ao juiz do processo, oferta de pelo menos 25% à vista e o restante em até 30 meses, desde que até o início da primeira Praça, proposta por valor não inferior ao da avaliação e até o início da segunda Praça, proposta por valor que não seja inferior ao valor do lance mínimo, conforme preconiza o artigo 895 e parágrafos do Código de Processo Civil, indicando a garantia, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

5.1. A proposta de parcelamento deve ser apresentada pelo interessado diretamente no processo até o encerramento do leilão e submetidas à apreciação do MM. Juízo. Caso haja o deferimento da proposta é necessário que o lance seja efetuado através do site, antes do encerramento da praça.

5.2. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º.

6. DÉBITOS TRIBUTÁRIOS E CONDOMINIAIS: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação, conforme dispõe o artigo 130, Parágrafo Único, do Código Tributário Nacional.

6.1. Eventuais débitos condominiais incidentes sobre o bem, deverão ser descontados do produto da arrematação judicial, visto que natureza da ação é a **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais.**

7. OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Deverá o arrematante diligenciar junto aos órgãos competentes, verificando se há ônus sobre o produto da arrematação; os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituído ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS JOSE FIDALGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 10:18 , sob o número WSCB25703176611
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código RpSXWXx4.

Resolução n° 236/2016, CNJ) e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

8. ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE: Nos termos do artigo 892, § 1º, do Código de Processo Civil, se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

8.1. A comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento), na hipótese do exequente ser o arrematante, deverá ser paga no ato e diretamente ao leiloeiro.

9. FRAUDE NO LEILÃO: Neste caso, o participante que, tentar fraudar a arrematação, responderá civil e criminalmente, nos termos dos artigos 186 e 927 do Código Civil, bem como as penalidades do artigo 358 do Código Penal.

10. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Juízo que tramita a ação, ou no escritório do leiloeiro (Fidalgo Leilões), telefones (11) 2653-0553 / 2653-8583, e-mail: contato@fidalgoleiloes.com.br, portal www.fidalgoleiloes.com.br.

11. PUBLICAÇÃO: A publicação deste Edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais dos executados e dos respectivos patronos, nos termos do artigo 889, Parágrafo Único, do Código de Processo Civil). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma de lei.

DRA. ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO
JUÍZA DE DIREITO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS JOSE FIDALGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 10:18 , sob o número WSCB25703176611
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código RpSXWXx4.

Em 1º de julho de 2016.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma designada por apartamento nº 201, localizada no 1º pavimento ou 2º andar do Bloco 04B, integrante do condomínio denominado "VIVER MELHOR SOROCABA - CONDOMÍNIO 1 - GLEBA A", tendo entrada pelo nº 365 da Rua Galileia, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha, com uma área privativa construída de 47,40 metros quadrados, uma área de uso comum construída de 5,75 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 53,15 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250% ou 67,82225 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento coletivo do condomínio.

CADASTRO: 35.41.05.0337.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, nos termos do artigo 2º, parágrafo 8º, da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/158.549, de 01/07/2016 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 437.549 de 09/06/2016).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 1º de julho de 2016.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.3 da matrícula nº 158.549 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 02/07/2014, consta que o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e não se comunicam com o patrimônio desta, compondo o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS JOSE FIDALGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 10:18 , sob o número WSCB25703176611
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código b8Go9gVE.

SOLICITADO POR: DOUGLAS FIDALGO - CPF/CNPJ: ***.996.598-** DATA: 23/07/2025 16:26:07 - VALOR: R$ 22,13

ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; e, todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei 10.188/01, destinar-se-ão à alienação às famílias com renda até R$1.600,00 e/ou R$2.790,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do PAC, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV com recursos do FAR. (Protocolo nº 399.120 de 17/06/2014).

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial,_____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 2, em 23 de setembro de 2016.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, na forma das leis nº 4.380/1964, 9.514/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 28 de junho de 2016, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a JANE DE JESUS DA ROCHA, RG nº 33.836.398-1-SP, CPF nº 314.292.268-70, brasileira, solteira, maior, consultora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Pedro de Oliveira, nº 172, Jardim Faculdade; pelo valor de R$76.000,00, conforme parcelamento / financiamento concedido pelo FAR, com origem dos recursos desse mesmo fundo e do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. **CONDIÇÃO:** O imóvel objeto do contrato ora registrado é destinado à moradia própria da adquirente e de sua família, sendo certo que o desvio dessa finalidade importará no vencimento antecipado da dívida objeto do registro seguinte. Valor Venal: R$36.678,77. Isento de ITBI conforme artigo 2º, inciso III, da lei 9.072 de 18 de março de 2010, expedida pelo poder público local. (Protocolo nº 443.203 de 19/09/2016)

O Escrevente Autorizado,_____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial,_____ (Ailton Martins Ricci).

R. 3, em 23 de setembro de 2016.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, na forma das leis nº 4.380/1964, 9.514/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 28 de junho de 2016, JANE DE JESUS DA ROCHA, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R$76.000,00, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, pela gestora/anuente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificados, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, o qual deverá ser pago na forma seguinte - Sistema de Amortização:

(CONTINUA NA FICHA 2)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 22,13

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS JOSE FIDALGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 10:18 , sob o número WSCB25703176611
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código b8Go9gVE.

SOLICITADO POR: DOUGLAS FIDALGO - CPF/CNPJ: ***.996.598-** DATA: 23/07/2025 16:26:07 - VALOR: R$ 22,13

SAC; Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; Encargo mensal inicial: R$89,99; Taxa anual de juros: de acordo com o item C9; Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/07/2016. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$76.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, com as demais condições constantes do mesmo, digitalizado e microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 443.203 de 19/09/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

Av. 4, em 23 de setembro de 2016.

Procede-se a esta averbação, nos termos da cláusula 13-A.1, do instrumento particular objeto dos registros R.2 e R.3, desta matrícula, bem como do artigo 2º, parágrafo 5º, da Lei nº 10.188/2001, para consignar que o imóvel alienado fiduciariamente ao FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CEF, não se comunicando com o seu patrimônio, observadas quanto a tais direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA nem compõem a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA nem são passíveis de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser e, d) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. (Protocolo nº 443.203 de 19/09/2016)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes).FH

O Substituto do Oficial, _____ (Ailton Martins Ricci).

Av. 5, em 30 de agosto de 2021.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 2º Ofício Cível do Foro e Comarca de Sorocaba-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 25/08/2021, do processo de Execução Civil, número de ordem: 1033810-59.2018.8.26.0602, que o exequente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR (CNPJ nº 26.395.281/0001-12), move em face da executada JANE DE JESUS DA

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 22,13

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS JOSE FIDALGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 10:18 , sob o número WSCB25703176611
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código b8Go9gVE.

SOLICITADO POR: DOUGLAS FIDALGO - CPF/CNPJ: ***.996.598-** DATA: 23/07/2025 16:26:07 - VALOR: R$ 22,13

ROCHA (CPF nº 314.292.268-70), **averba-se a penhora dos direitos de fiduciante decorrentes do R.3** desta matrícula, pertencentes à executada, para assegurar o pagamento da importância de R$13.815,52. Foi nomeado depositário: JANE DE JESUS DA ROCHA, já qualificada. A averbação foi efetuada com isenção do pagamento de custas e emolumentos, em virtude de serem os interessados beneficiários da Assistência Judiciária Gratuita. Com efeito, nos termos da Lei 9.514/1997, esta constrição alcançará os direitos inerentes à condição de devedor fiduciante, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e recebimento de eventual saldo, se houver, após o leilão. (Protocolo nº 545.385 de 25/08/2021).
Selo digital [111468321QP000550177XA211]

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). LS

Oficial/Substituto, _____ Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS JOSE FIDALGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 10:18 , sob o número WSCB25703176611
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código b8Go9gVE.

SOLICITADO POR: DOUGLAS FIDALGO - CPF/CNPJ: ***.996.598-** DATA: 23/07/2025 16:26:07 - VALOR: R$ 22,13

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Sorocaba
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 105 - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8352 - E-mail: upj1a5sorocaba@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602 - 2018/002131**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Urgente, Justiça Gratuita

CONCLUSÃO

Em **19 de agosto de 2025**, faço estes autos conclusos ao(à) MM. Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alessandra Lopes Santana de Mello**

Vistos.

Fls. 861/863: **Homologo** o edital de leilão apresentado.

Ciência às partes e aos demais interessados da designação das 1ª e 2ª praças do bem **imóvel** penhorado nos autos (fls. 854/855), através do leiloeiro Douglas Jose Fidalgo (www.fidalgoleiloes.com.br), sendo a primeira com início para o dia 23.09.2025, às 11:00 horas, e término para o dia 26.09.2025 às 11:00 horas; e a segunda, se necessária, com início para 26.09.2025, às 11:01 horas, e término para 16.10.2025, às 11:00 horas.

Após a assinatura eletrônica do edital, **providencie** a Serventia afixação de uma cópia no átrio do Fórum.

Intime-se o leiloeiro, através de e-mail, a prosseguir com as providências para o leilão designado.

Int..

Sorocaba, 19 de agosto 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 ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO, liberado nos autos em 19/08/2025 às 18:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código xipBA41C.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0988/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)	DJEN
Erivelto Diniz Corvino (OAB 229802/SP)	DJEN
Sonia Maria Bertoncini (OAB 142534/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Fls. 861/863: Homologo o edital de leilão apresentado. Ciência às partes e aos demais interessados da designação das 1ª e 2ª praças do bem imóvel penhorado nos autos (fls. 854/855), através do leiloeiro Douglas Jose Fidalgo (www.fidalgoleiloes.com.br), sendo a primeira com início para o dia 23.09.2025, às 11:00 horas, e término para o dia 26.09.2025 às 11:00 horas; e a segunda, se necessária, com início para 26.09.2025, às 11:01 horas, e término para 16.10.2025, às 11:00 horas. Após a assinatura eletrônica do edital, providencie a Serventia afixação de uma cópia no átrio do Fórum. Intime-se o leiloeiro, através de e-mail, a prosseguir com as providências para o leilão designado. Int.."

Sorocaba, 19 de agosto de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 19/08/2025 às 20:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código uZrbT2eX.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 20/08/2025
Certidão de publicação 182623
Intimação

Número do processo: 1033810-59.2018.8.26.0602
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Sorocaba - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 20/08/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): JANE DE JESUS DA ROCHA
CONDOMíNIO VIVER MELHOR
Advogado(as): SONIA MARIA BERTONCINI - OAB SP - 142534
FELIPE MONTAGNER DE DIEGO - OAB SP - 399984
ERIVELTO DINIZ CORVINO - OAB SP - 229802

Teor da Comunicação

Processo 1033810-59.2018.8.26.0602 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Viver Melhor - Jane de Jesus da Rocha - Caixa Economica Federal - Vistos. Fls. 861/863: Homologo o edital de leilão apresentado. Ciência às partes e aos demais interessados da designação das 1ª e 2ª praças do bem imóvel penhorado nos autos (fls. 854/855), através do leiloeiro Douglas Jose Fidalgo (www.fidalgoleiloes.com.br), sendo a primeira com início para o dia 23.09.2025, às 11:00 horas, e término para o dia 26.09.2025 às 11:00 horas; e a segunda, se necessária, com início para 26.09.2025, às 11:01 horas, e término para 16.10.2025, às 11:00 horas. Após a assinatura eletrônica do edital, providencie a Serventia afixação de uma cópia no átrio do Fórum. Intime-se o leiloeiro, através de e-mail, a prosseguir com as providências para o leilão designado. Int.. - ADV: FELIPE MONTAGNER DE DIEGO (OAB 399984/SP), ERIVELTO DINIZ CORVINO (OAB 229802/SP), SONIA MARIA BERTONCINI (OAB 142534/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/o8LEjMvYg2s2PQ2h5TGKzxxZmrz2A1/certidao
Código da certidão: o8LEjMvYg2s2PQ2h5TGKzxxZmrz2A1

Outlook

Processo nº: 1033810-59.2018.8.26.0602

De FABIOLA CINTRA MARINS <fborges@tjsp.jus.br>
Data Qui, 21/08/2025 15:17
Para douglas@fidalgoleiloes.com.br <douglas@fidalgoleiloes.com.br>

1 anexo (396 KB)
Despacho.pdf;

Processo nº: 1033810-59.2018.8.26.0602
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Viver Melhor
Executado: Jane de Jesus da Rocha

Prezado(a) Sr(a).

Encaminho em anexo cópia do despacho de fls. 868, para as providências necessárias.

- **Eventuais respostas ou dúvidas deverão ser encaminhadas exclusivamente para o e-mail desta Unidade – upj1a5sorocaba@tjsp.jus.br**

Atenciosamente.

FABIOLA CINTRA MARINS
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
UPJ - Unidade de Processamento Judicial da 1ª à 5ª Varas Cíveis
Rua Vinte e Oito de Outubro, 691, Salas 105/107 - 1º andar - Jardim do Paço - Sorocaba/SP - CEP: 18087-080
Tel: (15) 2102-8352 / Tel (15) 2102-8346
E-mail: fborges@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIOLA CINTRA MARINS, liberado nos autos em 21/08/2025 às 15:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ncNPupua.

Outlook

Retransmitidas: Processo nº: 1033810-59.2018.8.26.0602

De Mail Delivery System <MAILER-DAEMON@arnie0121.email.locaweb.com.br>
Data Qui, 21/08/2025 15:17
Para douglas@fidalgoleiloes.com.br <douglas@fidalgoleiloes.com.br>

1 anexo (33 KB)
Message Headers;

This is the mail system at host arnie0121.email.locaweb.com.br.

Your message was successfully delivered to the destination(s)
listed below. If the message was delivered to mailbox you will
receive no further notifications. Otherwise you may still receive
notifications of mail delivery errors from other systems.

The mail system

<douglas@fidalgoleiloes.com.br>: delivery via 127.0.0.1[127.0.0.1]:24: 250
2.0.0 <douglas@fidalgoleiloescombr70061329> iEGeFalip2jvBwAAr9i/rw Saved

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIOLA CINTRA MARINS, liberado nos autos em 21/08/2025 às 15:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código ncNPupua.

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL
* Horários de Brasília/DF*

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP.

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação da executada: **JANE DE JESUS DA ROCHA**, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais. Exequente: **CONDOMÍNIO VIVER MELHOR** – Processo: **1033810-59.2018.8.26.0602.**

A **DRA. ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO**, MMª. JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP, na forma da lei. **FAZ SABER**, a todos quanto ao presente edital virem, ou dele conhecimento tiverem, que foi designado à venda do(s) bem(ns) abaixo, de acordo com as regras a seguir:

1. DAS PRAÇAS: As praças serão realizadas por meio eletrônico, com fulcro nos artigos 879 ao 903 do NCPC (Lei nº 13.105/15), regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 e artigos 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do portal www.fidalgoleiloes.com.br. A **1ª Praça dia 23/09/2025 às 11:00 horas ao dia 26/09/2025 às 11:00 horas**. Não havendo lance superior, ou igual ao valor mínimo de 50% da avaliação atualizada, fica designado **2ª Praça dia 26/09/2025 às 11:01 horas término 16/10/2025, às 11:00 horas** de igual valor. Os Leilões serão conduzidos pelo Leiloeiro Sr. **Douglas José Fidalgo**, JUCESP, n° 587.

2. DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do valor do bem arrematado e 5% sobre o valor a título de comissão do leiloeiro, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça por meio de guia de depósito judicial e depósito bancário em favor do leiloeiro. A comissão devida não está inclusa no valor do lance. Após a publicação do Edital, se as partes adjudicarem o bem ou firmarem acordo, deverão arcar com as despesas assumidas pelo leiloeiro, nos termos do Art. 40 do Decreto 21.981/32. Caso o acordo ou a remição ocorra após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme dispõe o artigo 130, parágrafo único, do CTN.

3. PROCESSO:
Processo nº: 1033810-59.2018.8.26.0602
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Viver Melhor
Executada: Jane de Jesus da Rochai
Interessado: Caixa Econômica Federal
Depositária: Jane de Jesus da Rocha

4. DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel descrito na matrícula nº 187.245 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, em nome da parte executada que assim se descreve: A unidade residencial autônoma designada por apartamento n° 201,localizada no 1° pavimento ou 2° andar do Bloco 04B integrante do condomínio denominado "Viver Melhor Sorocaba - Condomínio 1 - Gleba A", tendo entrada pelo n° 365 da Rua Galileia, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha, com um área privativa construída de 47,40 metros quadrados, uma área de uso comum construída de 5,75 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 53,15 metros quadrados, correspondendo lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250%ou 67,82225 metros quadrados no terreno onde está

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DOUGLAS JOSE FIDALGO.Protocolado em 24/07/2025 às 10:18:28, sob o número WSCB25703176611. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e o código RpSXWXx4.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO, liberado nos autos em 26/08/2025 às 16:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Uu9T0nGp.

construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminado, localizada no estacionamento coletivo do condomínio. Cadastro: 35.41.05.0337.00.000.

OBS.1: Consta registrada na matricula (R.3), alienação fiduciária em favor a Caixa Econômica Federal;
OBS.2: Consta averbada na matricula (Av.5), penhora dos direitos de fiduciante decorrentes do R.3, extraída do processo exequendo;
OBS.3: Conforme decisão fls. 854-855, diante da informação da Caixa Econômica Federal acerca da liquidação do contrato de alienação fiduciária referente ao imóvel, houve o deferimento da conversão da penhora sobre os direitos creditórios da executada sobre o imóvel (fls. 141/142) à penhora do imóvel descrito na matrícula nº 187.245, do 1º ORI desta Comarca.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 126.925,81 (Cento e vinte e seis mil, novecentos e vinte e cinco reais e oitenta e um centavos), em setembro de 2022;
VALOR ATUALIZADO EM JULHO/2025: R$ 143.896,00 (Cento e quarenta e três mil, oitocentos e noventa seis reais);
VALOR DE LANCE MÍNIMO (50%): R$ 71.948,00 (Setenta e um mil, novecentos e quarenta e oito reais).

LOCAL DO BEM: Rua Galileia, nº 365, Bloco 04B, Apto 201, Condomínio Residencial Viver Melhor Sorocaba - Jardim Betânia - Sorocaba/SP.

DÉBITO EXEQUENDO: Conforme consta nos autos do processo fls. 851, o valor do débito exequendo encontrasse em R$ 21.044,52 atualizado até 08/2024.

5. PROPOSTAS DE PARCELAMENTO: Os interessados em adquirir o bem em prestações poderão apresentar por escrito ao juiz do processo, oferta de pelo menos 25% à vista e o restante em até 30 meses, desde que até o início da primeira Praça, proposta por valor não inferior ao da avaliação e até o início da segunda Praça, proposta por valor que não seja inferior ao valor do lance mínimo, conforme preconiza o artigo 895 e parágrafos do Código de Processo Civil, indicando a garantia, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

5.1. A proposta de parcelamento deve ser apresentada pelo interessado diretamente no processo até o encerramento do leilão e submetidas à apreciação do MM. Juízo. Caso haja o deferimento da proposta é necessário que o lance seja efetuado através do site, antes do encerramento da praça.

5.2. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º.

6. DÉBITOS TRIBUTÁRIOS E CONDOMINIAIS: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação, conforme dispõe o artigo 130, Parágrafo Único, do Código Tributário Nacional.

6.1. Eventuais débitos condominiais incidentes sobre o bem, deverão ser descontados do produto da arrematação judicial, visto que natureza da ação é a **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais.**

7. OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Deverá o arrematante diligenciar junto aos órgãos competentes, verificando se há ônus sobre o produto da arrematação; os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituído ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DOUGLAS JOSE FIDALGO.Protocolado em 24/07/2025 às 10:18:28, sob o número WSCB25703176611. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e o código RpSXWXx4.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO, liberado nos autos em 26/08/2025 às 16:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Uu9T0nGp.

Resolução n° 236/2016, CNJ) e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

8. ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE: Nos termos do artigo 892, § 1º, do Código de Processo Civil, se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

8.1. A comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento), na hipótese do exequente ser o arrematante, deverá ser paga no ato e diretamente ao leiloeiro.

9. FRAUDE NO LEILÃO: Neste caso, o participante que, tentar fraudar a arrematação, responderá civil e criminalmente, nos termos dos artigos 186 e 927 do Código Civil, bem como as penalidades do artigo 358 do Código Penal.

10. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Juízo que tramita a ação, ou no escritório do leiloeiro (Fidalgo Leilões), telefones (11) 2653-0553 / 2653-8583, e-mail: contato@fidalgoleiloes.com.br, portal www.fidalgoleiloes.com.br.

11. PUBLICAÇÃO: A publicação deste Edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais dos executados e dos respectivos patronos, nos termos do artigo 889, Parágrafo Único, do Código de Processo Civil). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma de lei.

DRA. ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO
JUÍZA DE DIREITO

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DOUGLAS JOSE FIDALGO.Protocolado em 24/07/2025 às 10:18:28, sob o número WSCB25703176611. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e o código RpSXWXx4.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO, liberado nos autos em 26/08/2025 às 16:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Uu9T0nGp.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 105, Alto da Boa Vista - CEP 18087-080,
Fone: (15) 2102-8352, Sorocaba-SP - E-mail: upj1a5sorocaba@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Tramitação prioritária

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que o edital de leilão foi afixado no painel de editais. Nada Mais. Sorocaba, 27 de agosto de 2025. Eu, ___, Maíra Sayuri Isejima, Coordenadora.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAIRA SAYURI ISEJIMA, liberado nos autos em 27/08/2025 às 08:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código o5kkvpK2.

Rua Arquiteto Heitor de Melo, 91, - Vila Euthalia - São Paulo/SP - CEP: 03519-000
Tel (11) 2653-8583 / 2653.0553

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP

Processo: 1033810-59.2018.8.26.0602
Exequente: Condomínio Viver Melhor
Executada: Jane de Jesus da Rocha

DOUGLAS JOSÉ FIDALGO, leiloeiro oficial, devidamente matriculado na JUCESP sob nº 587, credenciado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, gestor do sitio eletrônico www.fidalgoleiloes.com.br, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da publicação do edital de leilão resumido em jornal de grande circulação.

Termo em que,
Requer deferimento.

São Paulo, 01 de setembro de 2025.

_____
Douglas José Fidalgo
Leiloeiro Oficial
JUCESP 587

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS JOSE FIDALGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/09/2025 às 10:00 , sob o número WSCB25703809037
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código pM112BDA.

LEILÃO DE APTO 47M2 COND. VIVER MELHOR SOROCABA/SP

Fidalgo Leilões

SOMENTE ON-LINE
1ªPraça: Início 23/09/2025 às 11:00hrs e término 26/09/2025 às 11:00hrs
2ªPraça: Início 26/09/2025 às 11:01hrs e término 16/10/2025 às 11:00hrs

50% DA AVALIAÇÃO

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL VERSÃO RESUMIDA PARA PUBLICAÇÃO Art. 887, § 3º/CPC EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) **2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP** Processo nº **1033810-59.2018.8.26.0602 - DRA. ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO - JUÍZA DE DIREITO**, na forma da lei, com fulcro nos artigos 879 ao 903 do Novo CPC (Lei nº 13.105/15), regulamentado pelo Provimento CSM 1.625/2009, do E. TJSP. O leilão será conduzido pelo leiloeiro Douglas José Fidalgo, matriculado na JUCESP nº 587 na plataforma eletrônica (www.fidalgoleiloes.com.br), NAS CONDIÇÕES SEGUINTES: **DESCRIÇÃO DO BEM:** Imóvel descrito na matrícula nº 187.245 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, em nome da parte executada que assim se descreve: A unidade residencial autônoma designada por apartamento n° 201,localizada no 1° pavimento ou 2° andar do Bloco 04B integrante do condomínio denominado "Viver Melhor Sorocaba - Condomínio 1 - Gleba A", tendo entrada pelo n° 365 da Rua Galileia, situada no Jardim Betânia, Bairro da Terra Vermelha, com um área privativa construída de 47,40 metros quadrados, uma área de uso comum construída de 5,75 metros quadrados, perfazendo uma área total construída de 53,15 metros quadrados, correspondendo lhe uma fração ideal de 0,006250 ou 0,6250%ou 67,82225 metros quadrados no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminado, localizada no estacionamento coletivo do condomínio. Cadastro: 35.41.05.0337.00.000. OBS.1: Consta registrada na matricula (R.3), alienação fiduciária em favor a Caixa Econômica Federal; OBS.2: Consta averbada na matricula (Av.5), penhora dos direitos de fiduciante decorrentes do R.3, extraída do processo exequendo; OBS.3: Conforme decisão fls. 854-855, diante da informação da Caixa Econômica Federal acerca da liquidação do contrato de alienação fiduciária referente ao imóvel, houve o deferimento da conversão da penhora sobre os direitos creditórios da executada sobre o imóvel (fls. 141/142) à penhora do imóvel descrito na matrícula nº 187.245, do 1º ORI desta Comarca. **Lance mínimo no 1º leilão:** R$ 71.948,00 **Lance mínimo no 2º leilão:** R$ 71.948,00 (50% do valor da avaliação) (sujeito a alteração). **Datas dos leilões: 1º praça começa em 23.09.2025 às 11:00hs, e termina em 26.09.2025 as 11:00hs; 2º praça começa em 26.09.2025 as 11:01hs, e termina em 16.10.2025 as 11:00hs. Fica a executada JANE DE JESUS DA ROCHAI, bem como o cônjuge, se casado for e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado(a) (s) para intimação pessoal, das penhoras realizadas.**

Para mais informações ligue: (11) 2653-0553 / 2653-8583 ou acesse: www.fidalgoleiloes.com.br

LEILÃO DE APTO 84M2 ED. MASSAGUAÇU RES. EM SANTOS/SP

Fidalgo Leilões

SOMENTE ON-LINE
1ªPraça: Início 06/10/2025 às 11:00hrs e término 09/10/2025 às 11:00hrs
2ªPraça: Início 09/10/2025 às 11:01hrs e término 29/10/2025 às 11:00hrs

60% DA AVALIAÇÃO

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL VERSÃO RESUMIDA PARA PUBLICAÇÃO Art. 887, § 3º/CPC EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) **2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP** Processo nº **0014353-53.2021.8.26.0602 - DRA. ALESSANDRA LOPES SANTANA DE MELLO - JUÍZA DE DIREITO**, na forma da lei, com fulcro nos artigos 879 ao 903 do Novo CPC (Lei nº 13.105/15), regulamentado pelo Provimento CSM 1.625/2009, do E. TJSP. O leilão será conduzido pelo leiloeiro Douglas José Fidalgo, matriculado na JUCESP nº 587 na plataforma eletrônica (www.fidalgoleiloes.com.br), NAS CONDIÇÕES SEGUINTES: **DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel objeto da matricula nº 37.229, do 3° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos-SP:** O apartamento sob n° 47, localizado no 4° pavimento, do "EDIFÍCIO MASSAGUAÇU RESIDENCE", situado a Rua Almirante Barroso, nº 25, confronta, considerando o sentido de quem da Rua olha para o prédio, a frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e com a escadaria, à direita com o apartamento de final "8", à esquerda com a área livre da construção e nos fundos, com a área livre dos fundos da construção, tendo a área útil de 84,38 m2, área comum de 40,19 m2, e área bruta de 124,57 m2. pertencendo-lhe uma fração ideal de 1,5182% no terreno e nas demais coisas de uso e propriedade comuns aos condôminos. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontando na especificação condominial, registrada sob n° 74, na matrícula n° 29.764, desta serventia. Cadastro Municipal sob o nº 55.014.036.031. **OBS.1: Nos termos do artigo 843, §1°, do CPC "É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições." OBS.2: De acordo com o art. 1499, VI do C.C, a hipoteca extingue-se com a arrematação. OBS. 3:** Conforme despacho fls. 370-371, os débitos propter rem inerentes ao imóvel a ser leiloado deverão ser descontados do produto da arrematação judicial; **OBS. 4:** Valor em aberto IPTU 2025: R$ 943,32, conforme consulta no site da Prefeitura de Santos; **OBS. 5:** Débitos inscritos na Dívida Ativa: R$ 9.034,50, conforme consulta no site da Prefeitura de Santos. **ÔNUS.1:** Consta registrada na matricula, (R.3), hipoteca em favor da **Portoseg S.A - Crédito, Financiamento e Investimento; ÔNUS.2:** Consta averbada na matricula (Av.04), penhora do imóvel dessa matricula, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Processo nº 864/2010); **ÔNUS.3:** Consta averbada na matricula (Av.05), penhora do imóvel dessa matricula, extraída dos autos da ação de Execução Fiscal, (Processo nº 05045326920138260562); **ÔNUS.4:** Consta averbada na matricula (Av.06), penhora do imóvel dessa matricula, processo exequendo; **ÔNUS.5:** Consta averbada na matricula (Av.07), penhora do imóvel dessa matricula, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Processo nº 0013423-35.2021.8.26.0602) **ÔNUS.6:** Conforme consta nos autos do processo fls. 355-356, o valor do débito do credor hipotecário encontrasse em R$ 1.820.657,08, atualizado até 03/2024 **Lance mínimo no 1º leilão: R$ 451.666,66 Lance mínimo no 2º leilão: R$ 270.999,99 (60% do valor da avaliação) (sujeito a alteração). Datas dos leilões: 1º praça começa em 06.10.2025 às 11:00hs, e termina em 09.10.2025 as 11:00hs; 2º praça começa em 09.10.2025 as 11:01hs, e termina em 29.10.2025 as 11:00hs. Fica os executados THAIS POSTES POLVERINI, FABIO CAMPOS POLVERINI e GISLEINE PONTES POLVERINI, bem como o cônjuge, se casados forem e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado(a) (s) para intimação pessoal, das penhoras realizadas.**

Para mais informações ligue: (11) 2653-0553 / 2653-8583 ou acesse: www.fidalgoleiloes.com.br

LEILÃO DE APTO 106M2 COND. ED. A. FLORIANO EM RIO PRETO/SP

Fidalgo Leilões

SOMENTE ON-LINE
1ªPraça: Início 06/10/2025 às 14:30hrs e término 09/10/2025 às 14:30hrs
2ªPraça: Início 09/10/2025 às 14:31hrs e término 29/10/2025 às 14:30hrs

50% DA AVALIAÇÃO

EDITAL HASTAS PÚBLICAS DO BEM ABAIXO DESCRITO e para **INTIMAÇÃO** do(a)(s) executado(a)(s) e demais interessados, expedido nos autos, ora em fase de execução, proposta pelos exequentes dos processos. O(A) Doutor(a) **SERGIO MARTINS BARBATTO JÚNIOR**, MM Juiz(a) de Direito da **6ª Vara Cível** da Comarca de São José do Rio Preto/SP, na forma da Lei. **FAZ SABER**, a todos quanto ao presente edital virem, ou dele conhecimento tiverem, **que foi designado à venda dos bens abaixo, de acordo com as regras a seguir, os bens serão vendidos no estado em que se encontram e as praças serão realizadas por meio eletrônico**, com fulcro nos artigos 879 ao 903 do Novo CPC (Lei nº 13.105/15), regulamentado pelo Provimento CSM 1.625/2009, do E. TJSP e artigos 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do portal www.fidalgoleiloes.com.br. A **1ª Praça dia 06/10/2025 às 14:30 horas ao dia 09/10/2025 às 14:30 horas**. Não havendo lance superior, ou igual, ao valor da avaliação, fica designado **2ª 09/10/2025 às 14:31 horas, término 29/10/2025, às 14:30 horas**. Em 2ª praça o lance mínimo é de **50%** da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. Os Leilões serão conduzidos pelo(s) Leiloeiro(s) Sr. **Douglas José Fidalgo**, JUCESP, n° 587.O arrematante deverá efetuar os pagamentos do valor do bem arrematado e 5% sobre o valor a título de comissão do leiloeiro, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça por meio de guia de depósito judicial e depósito bancário em favor do leiloeiro. A comissão devida não está inclusa no valor do lance. Após a publicação do Edital, se as partes adjudicarem o bem ou firmarem acordo, deverão arcar com as despesas assumidas pelo leiloeiro, nos termos do Art. 40 do Decreto 21.981/32. Caso o acordo ou adjudicação ocorram após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016. Fica a cargo do arrematante arcar com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o Art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Os interessados em adquirir o bem em prestações poderão apresentar por escrito ao juiz do processo, proposta por valor não inferior ao da avaliação e até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz, conforme preconiza o Art. 895 e parágrafos do NCPC, mediante correção e com garantia por hipoteca. É necessário que o lance seja efetuado através do site. A publicação deste Edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais dos executados, terceiros interessados e dos respectivos patronos. Esclarecimentos: pessoalmente perante este Juízo ou Fidalgo Leilões, (11) 2653-0553 - (11) 2653-8583, e-mail: contato@fidalgoleiloes.com.br E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma de lei. NADA MAIS, CUMPRA-SE na forma da lei. São Paulo para São José do Rio Preto, 15 de julho de 2025. Ações Bens ***LOTE 001* Processo nº:** 1014685-86.2018.8.26.0576 **Classe Assunto:** Execução de Título Extrajudicia - Locação de Imóvel **Exequentes:** Guardião Gestão Patrimonial Ltda. **Executado:** Alexandre da Silva, Cesar Aparecido da Silva e Cristina Helena La Retondo da Silva **Descrição do Bem: PENHORA TOTAL DO IMÓVEL DA MATRICULA N° 36.215 2º SRI LOCAL (fls. 232 235);** O apartamento n° 02 localizado no 1° pavimento do Condomínio Edifício Antonio Floriano, com frente para a Rua João de Biasi, n °230, constituído de 03 dormitórios com armários embutidos, sendo um com W.C. privativo, W.C. social, corredor de circulação, sala com sacada, cozinha, área de serviço e W.C. de empregada, com a área útil de 106,2192 metros quadrados, área comum de 49,9475 metros quadrados e área total de 156,1667 metros, correspondendo a uma fração ideal de terreno de 82,50 metros quadrados, equivalentes a 16,666% do terreno competindo a taxa de participação condominial de 16,666%. Referido edifício foi construído em um terreno de parte do lote 14 e pelo lote 15 da quadra 17, situado no Bairro Higienópolis, nesta cidade, medindo 16,50 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 30,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, encerrando a área de 495,00 metros quadrados, dividindo-se pela frente com a citada Rua João de Biasi; de um lado com o restante do lote 14; do outro com o lote 12; e pelos fundos o lote 05 e 06. **OBS: R.5/36.215** 30 de janeiro de 2001, **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, para o Banco do Brasil S/A; **AV.7/36.215** 15 de janeiro de 2025, **PENHORA**, extraída dos autos da Ação de Execução Civil processo n° 10146858620188260576, em que figura como exequente Guardião Gestão Patrimonial Ltda, e como executados Cesar Aparecido da Silva, Cristina Helena La Retondo da Silva e outros. **Valor de avaliação:** R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), fevereiro 2025, que será devidamente atualizado na data da hasta conforme tabela prática do TJSP. **Depositário:** Alexandre da Silva ***Local do Bem**: Rua João de Biasi, 230, apto 02, Higienópolis, São José do Rio Preto - SP, CEP: 15085-490* ***Deverá o arrematante diligenciar junto aos órgãos competentes, verificando se há ônus sobre o produto da arrematação;*** *recurso ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados, conforme art. 686, V, do CPC, os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituído ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais. De acordo com o art. 1499, VI do C.C, a hipoteca extingue-se com a arrematação.*

Para mais informações ligue: (11) 2653-0553 / 2653-8583 ou acesse: www.fidalgoleiloes.com.br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL VERSÃO RESUMIDA PARA PUBLICAÇÃO Art. 887, § 3º/CPC EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) **1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARAÇATUBA/SP** Processo nº **1012469-04.2019.8.26.0032 - DR. SÉRGIO RICARDO BIELLA, MM. Juiz de Direito**, na forma da lei, com fulcro nos artigos 879 ao 903 do Novo CPC (Lei nº 13.105/15), regulamentado pelo Provimento CSM 1.625/2009, do E. TJSP. O leilão será conduzido pelo leiloeiro Douglas José Fidalgo, JUCESP, n° 587, na plataforma eletrônica (www.fidalgoleiloes.com.br), NAS CONDIÇÕES SEGUINTES: **DESCRIÇÃO DO BEM:** DOS DIREITOS que a executada possui sobre o seguinte bem imóvel: Apartamento nº 101, Bloco 03, localizado no 1º pavimento ou térreo, do empreendimento imobiliário denominado Alta Vista Condomínio Clube", situado na, avenida Umuarama, nº 2.011, nesta cidade de Araçatuba-SP., com área total de 95,107 m2; (área privativa, área de estacionamento e área de uso comum), **imóvel objeto da matricula nº 94.497, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Araçatuba-SP.** Cadastro municipal n° 2.22.00.01.0048.0148.03.01. **OBS.1: Conforme laudo pericial fls. 499 521): Apartamento:** Andar térreo; Porta de frente com a entrada do bloco 3; **Sala:** Sala composta com painel e papel de parede em cor marrom decorativa para tv; Piso em Cerâmica, Paredes pintadas em cor Creme; Teto em laje Branco; esta sala tem acesso para cozinha e para o hall dos dormitórios e o Banheiro social; **Dormitório 01:** Pintura das paredes branca gelo; teto em laje; piso cerâmico; janelas em alumínio; porta em madeira; **Dormitório 02:** Pintura das paredes branca gelo; sendo uma parede com Grafiado cor Vinho; teto em laje; piso cerâmico; janelas em alumínio; porta em madeira; **Banheiro Social:** Banheiro com Ventilação para área externa; piso em cerâmica; Paredes revestidas com cerâmica tipo porcelanato; box em vidro, pia em mármore travertino na cor bege escuro; nicho com o mesmo material da pia, Louça do vaso sanitário na cor branca; teto em gesso pintado de branco. **Cozinha:** Com Armários planejados, bancada da pia com granito tipo preto São Gabriel, com acabamento semi-higiênico; paredes com revestimento em azulejo cerâmico até o teto, sendo a parte do fogão com detalhe em azulejo decorativo; Piso em cerâmica; teto em laje cor branca. **Garagem para 1 carro:** Garagem com cobertura tipo tela sombrite na cor verde; **OBS.2:** Conforme fls. 555-576, o saldo devedor do contrato de financiamento é de R$ 183.655,03, em 29/02/2024; **OBS.3:** Débitos de IPTU no importe de R$ 5.479,91 em agosto de 2025. **ÔNUS**: **R-05/94.497 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel matriculado em favor do Banco do Brasil S.A.; AV-06/94.497 PENHORA**, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo n° 10095369220188260032, movida por MRV Engenharia e Participações AS, em face de Natalia de Castro Pereira, foi procedida a penhora dos direitos aquisitivos decorrentes dos R-04 e R05, tendo por objeto o imóvel matriculado; **AV-07/94.497 PENHORA**, extraída dos autos da ação de Execução Civil, Processo n°10124690420198260032, movida por Alta Vista Condomínio Clube, em face de Natalia de Castro Pereira, foi procedida a penhora dos direitos aquisitivos decorrentes dos R-04 e R05 tendo por objeto o imóvel matriculado. **Lance mínimo no 1º leilão: R$ 130.000,00 Lance mínimo no 2º leilão: R$ 91.000,00 (70% do valor da avaliação) (sujeito a alteração). Datas dos leilões: 1º praça começa em 15.09.2025 às 11:00hs, e termina em 18.09.2025 as 11:00hs; 2º praça começa em 18.09.2025 as 11:01hs, e termina em 08.10.2025 as 11:00hs. Fica a executada NATALIA DE CASTRO PEREIRA, bem como cônjuge, se casado for e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado(a) (s) para intimação pessoal, das penhoras realizadas.**

Para mais informações ligue: (11) 2653-0553 / 2653-8583 ou acesse: www.fidalgoleiloes.com.br

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

leiloaria smart

BEATRIZ OLIVEIRA ASSIS, leiloeira oficial inscrita na **JUCESP n° 1478**, com endereço Rua Barão do Triunfo, 427, sala 509 e 510, Brooklin, São Paulo/SP, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA** doravante designada **VENDEDORA**, inscrita no CNPJ sob n° 25.005.683/0001-09, com sede na rua Cardeal Arcoverde, n° 2365, 11º andar, Pinheiros, São Paulo-SP, CEP: 05407-003, levará a **PÚBLICO LEILÃO**, de modo **On-line**, através do site: **www.leiloariasmart.com.br**, de acordo com os termos da Lei n° 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 10/09/2025 às 10:00hs**, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior **a R$ 794.996,79 (setecentos e noventa e quatro mil novecentos e noventa e seis reais e setenta e nove centavos)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome da Credora Fiduciária, que assim se descreve: **IMÓVEL DA MATRÍCULA N°48.202 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ/SP: Localização:** Rua Manoel Ferraz, n° 322, bairro Chácara Humaitá, Santo André/SP, CEP: 09121-240. **Descrição:** Um terreno constituído de parte do lote 18 da quadra 'J', situado no loteamento denominado 'Chácara Humaitá', no perímetro urbano desta cidade, medindo: 5,00 metros de frente para a Rua Manoel Ferraz, igual medida nos fundos, onde confina com o lote nº 10, por 40,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote n° 19 e pelo lado esquerdo com o remanescente do mesmo lote, encerrando a área de 200,00m²., Classificação Fiscal n° 07.074.018 (em área maior). **Obs.1:**AV.2-CONTRUÇÃO- é feita a presente averbação para constar que no terreno desta matrícula, foi construída uma casa que recebeu o n° 322 da RUA MANOEL FERRAZ (do tipo residencial), com 220,00m² de área construída**. Cadastro Imobiliário Municipal n°**07.074.057. **DEVEDORES FIDUCIANTES: FERNANDO DIAS BUDREVICIUS**, inscrito no CPF/MF sob o n° 264.109.598-00. **VANESSA FACCHINELLI BUDREVICIUS**, inscrita no CPF/MF sob o n° 287.151.218-36. **Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97.** Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 17/09/2025**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R$ 620.410,99 (seiscentos e vinte mil quatrocentos e dez reais e noventa e nove centavos).** Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site www.leiloariasmart.com.br e se habilitar acessando a página deste leilão, clicando na opção **HABILITE-SE**, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do início do leilão presencial, não sendo aceitas habilitações após esse prazo. O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do www.leiloariasmart.com.br, respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido, em igualdade de condições com os participantes presentes no auditório do leilão de modo presencial, na disputa pelo lote do leilão. A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que o imóvel se encontra, e eventual irregularidade ou necessidade de averbação de construção, ampliação ou reforma, será objeto de regularização e os encargos junto aos órgãos competentes por conta do adquirente. O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ao) comunicado(s) na forma do parágrafo 2º-A do art. 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, podendo o(s) fiduciante(s) adquirir sem concorrência de terceiros, o imóvel outrora entregue em garantia, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do mesmo artigo, ainda que, outros interessados já tenham efetuado lances, para o respectivo lote do leilão. O arrematante presente pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor do arremate, inclusive o devedor fiduciante, no caso do exercício do direito de preferência, na forma da lei. O edital completo encontra-se disponível no site do leiloeiro www.leiloariasmart.com.br, o qual o participante declara ter lido e concordado com os seus termos e condições ali estabelecidos. O horário mencionado neste edital, no site do leiloeiro, catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação, consideram o horário oficial de Brasília/DF. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n° 22.427 de 1° de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

LEILÕES ONLINE:

•**08/09/2025, a partir das 15h00 - ITENS DE INFORMÁTICA, ELETRODOMÉSTICO, VESTUÁRIO E OUTROS - ECOBRAZ** - Notebooks, Celulares, CPUs, Projetores, Roupas, Calçados, Geladeiras, Pneus, Câmeras, Drones e outros. •**10/09/2025, a partir das 09h30 - CADEIRA DE RODAS ELÉTRICA, PRODUTOS DE LIMPEZA, BEBIDAS E OUTROS ITENS - GALPÃO KWARA.** •**10/09/2025, a partir das 11h30 - INFORMÁTICA, ELETRODOMÉSTICOS E OUTROS - PRATA** - Notebooks, Impressoras, Monitores, Projetores, TVs, Câmeras, Máquinas de Lavar, Triciclo Elétrico e Outros. •**11/09/2025, a partir das 09h30 - ITENS DE COZINHA INDUSTRIAL E EQUIPAMENTOS - DOMINO'S** - Forno Industrial, Refrigerador, Freezer, Pias, Assadeiras, Coco Ralado e Etc. •**11/09/2025, a partir das 13h00 - ITENS DE LOGÍSTICA REVERSA - ARMAZÉM 7** - Tablets, Câmera GoPro, Máquina Gelo, Detector de Metal e Outros Itens. •**11/09/2025, a partir das 14h00 - LOGÍSTICA REVERSA - MC OUTLET** - Máquinas de Costura, Smart TV, Celulares, Monitores e muito mais. •**12/09/2025, a partir das 15h00 - ELETROS-ELETRÔNICOS, PISOS E MÓVEIS - FACULDADE SUMARÉ** - Refrigerador, Ar Condicionados, Pneus, Pisos e Etc. •**15/09/2025, a partir das 15h00 - MÓVEIS E ITENS DE DECORAÇÃO - BRETON** - Sofás, Mesas, Cadeiras, Poltronas, Aparadores e Outros. •**16/09/2025, a partir das 14h00 - ITENS DE INFORMÁTICA, ELETRÔNICOS E MÓVEIS - FACULDADE SUMARÉ** - Notebooks, Switches, Projetores, Cadeiras e Outros Itens. •**14/10/2025, a partir das 14h00 - BENS DE APARTAMENTOS DECORADOS - LIVING** - Armários, Luminárias, Mesas, Enfeites e Outros Itens.

Comissão do leiloeiro: o arrematante pagará ao leiloeiro 5% sobre o valor da arrematação. Edital completo no site do leiloeiro. Leiloeira Oficial: Alessandra Cavalcanti Antunes - JUCESP 1405.

MAIS INFORMAÇÕES: (11) 5039-9339
www.KWARA.com.br

Santander — Frazão Leilões

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PRESENCIAL E ONLINE
1º LEILÃO: 15 de setembro de 2025, às 14h30min *.
2º LEILÃO: 17 de setembro de 2025, às 14h30min *. (*horário de Brasília)

Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, Leiloeiro Oficial, JUCESP nº 203, com escritório na Rua Hipódromo, 1.141, 6º andar, sala 66, Centro Empresarial Santa Tereza, Mooca, São Paulo/SP, CEP: 03164-140, FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiver, que levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo **PRESENCIAL E ON-LINE**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, autorizada pelo **Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** - CNPJ n° 90.400.888/0001-42, nos termos do Instrumento particular com força de escritura pública nº 070733230011736, firmado em 31/08/2017, com o(s) **Fiduciante(s) CLAUDIA FERRAZ SANTONI**, maior, inscrita no CPF nº 066.550.978-27 e **ANA LUCIA VALENÇA FERREIRA,** maior, inscrita no CPF nº 127.586.888-67, no dia 15/09/2025 em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R$ 522.969,59 (quinhentos e vinte e dois mil novecentos e sessenta e nove reais e cinquenta e nove centavos)**, o imóvel matriculado sob nº **113.173 do 3º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP**, constituído por "Um prédio e respectivo terreno, situado à Rua Frei Vicente Salvador, sob nº 155, no 8º Subdistrito – Santana, medindo 6,10m de frente por 12,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundo a mesma largura da frente, encerrando a área de 73,20m²; confrontando do lado direito, com o prédio nº 153 de propriedade de Enerio Lorenzoni, do lado esquerdo, com o prédio nº 161 e nos fundos com propriedade de José Romano.". **Cadastro Municipal:** 072.201.0002-7. Venda em caráter "ad corpus" e no estado de conservação que se encontra. Consta conforme R.07 a alienação fiduciária em favor do Banco Santander (Brasil) S/A. **Imóvel ocupado.** Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia 17/09/2025, no mesmo local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R$ 186.500,00 (cento e oitenta e seis mil e quinhentos reais), nos termos do art. 27, §2º da Lei 9.514/97. O leilão presencial ocorrerá no escritório do Leiloeiro**. **Os interessados em participar do leilão de modo on-line**, deverão se cadastrar no site www.FrazaoLeiloes.com.br, **encaminhar a documentação necessária para liberação do cadastro 24 horas do início do leilão**. **Outras informações no site do Leiloeiro**: **www.FrazaoLeiloes.com.br**. Informações pelo tel. 11-3550-4066 (02.25349_RB_3291-08).

Santander — SOLD Leilões

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
1º LEILÃO: 12 de setembro de 2025, a partir das 10h50min
2º LEILÃO: 16 de setembro de 2025, a partir das 14h50min (*horário de Brasília)

Alexandre Travassos, Leiloeiro(a) Oficial, JUCESP nº 951, com escritório na Rua Sebastião Aniceto de Jesus Lins, 1177 – Jardim Elisa – Embu das Artes/SP, FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiver, que levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo presencial e/ou online, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, autorizada pelo **Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** - CNPJ n° 90.400.888/0001-42, nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública, nº 0010403823, firmado em 20/11/2023, com o(s) **Fiduciante(s) EVELYN SOUZA MACIEL MONTEIRO COSTA/MARCELO MONTEIRO COSTA**, maior/maior, inscrito no CPF n° 363.182.098-40/222.447.988-36, no dia **12 de setembro de 2025, a partir das 10h50min** em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R$ 424.496,88 (Quatrocentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e noventa e seis reais e oitenta e oito centavos)**, **o imóvel matriculado sob n° 254.549 do 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP**, constituído pela Casa situada na Rua Marcondes de Moura e Costa, nº 89, Vila Perus (conforme laudo), em São Paulo/SP, com área de terreno de 81,67m² e área construída de 112,80m². Cadastro Municipal: 187.152.0059-1. Venda em caráter "ad corpus" e no estado de conservação que se encontra. Consta conforme R.05 a alienação fiduciária em favor do Banco Santander (Brasil) S/A. Imóvel Ocupado. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **16 de setembro de 2025, a partir das 14h50min**, no mesmo local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R$ 387.020,68 (Trezentos e oitenta e sete mil, vinte reais e sessenta e oito centavos)**, nos termos do art. 27, §2º da Lei 9.514/97). **O leilão presencial ocorrerá no escritório do Leiloeiro(a)**. **Os interessados em participar do leilão de modo on-line**, deverão se cadastrar no site na Loja SOLD LEILÕES (sold.superbid.net) e no SUPERBID EXCHANGE (www.superbid.net), e solicitar habilitação até 01 (uma) **hora do início do leilão**. **Outras informações no site do leiloeiro(a)**: Loja SOLD LEILÕES (sold.superbid.net) e no SUPERBID EXCHANGE (www.superbid.net) ou telefone (11) 4950.9602 ou e-mail imoveis.sac@superbid.net. Dossiê: 02.25109.

Santander — SOLD Leilões

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
1º LEILÃO: 27 de outubro de 2025, a partir das 09h40min
2º LEILÃO: 29 de outubro de 2025, a partir das 13h40min (*horário de Brasília)

Alexandre Travassos, Leiloeiro(a) Oficial, JUCESP nº 951, com escritório na Rua Sebastião Aniceto de Jesus Lins, 1177 – Jardim Elisa – Embu das Artes/SP, FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiver, que levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo presencial e/ou online, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, autorizada pelo **Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** - CNPJ n° 90.400.888/0001-42, nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública, nº 070201230001358, firmado em 25/06/2008, com o(s) **Fiduciante(s) HERLON SARAIVA MARTINS**, maior, inscrito no CPF n° 454.564.613-15, no dia **27 de outubro de 2025, a partir das 09h40min** em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R$ 1.784.935,58 (Um milhão, setecentos e oitenta e quatro mil, novecentos e trinta e cinco reais e cinquenta e oito centavos)**, **o imóvel matriculado sob n° 69.568 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP**, constituído por APARTAMENTO DUPLEX N° 142, situado na Rua Alves Guimarães n° 866, localizado no 14º andar e cobertura ou ático ou 17º e 18º pavimentos do EDIFÍCIO "CONDE DE GUIMARÃES " - BLOCO C, Bairro Pinheiros (conforme laudo), em São Paulo/SP, contendo a área útil de 147,3670m², na qual está incluída a área de 53,0455m² correspondente ao terraço descoberto, espelho d'água e deck, localizados na cobertura e que constituem partes integrantes da unidade, a área comum de 90,4802m² na qual está incluída a correspondente a duas vagas indeterminadas na garagem coletiva dos subsolos, que tocam à unidade e a área total de 237,8472m². Cadastro Municipal: 013.013.0537-5. Venda em caráter "ad corpus" e no estado de conservação que se encontra. Consta conforme R.08 a alienação fiduciária em favor do Banco Santander (Brasil) S/A. Imóvel Ocupado. Recai sobre o imóvel a ação 1032461-38.2019.8.26.0100. Consta conforme Av.05 cláusula de incomunicabilidade e impenhorabilidade. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **29 de outubro de 2025, a partir das 13h40min**, no mesmo local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R$ 821.000,00 (Oitocentos e vinte e um mil reais)**, nos termos do art. 27, §2º da Lei 9.514/97). **O leilão presencial ocorrerá no escritório do Leiloeiro(a)**. **Os interessados em participar do leilão de modo on-line**, deverão se cadastrar no site na Loja SOLD LEILÕES (sold.superbid.net) e no SUPERBID EXCHANGE (www.superbid.net), e solicitar habilitação até 01 (uma) **hora do início do leilão**. **Outras informações no site do leiloeiro(a)**: Loja SOLD LEILÕES (sold.superbid.net) e no SUPERBID EXCHANGE (www.superbid.net) ou telefone (11) 4950.9602 ou e-mail imoveis.sac@superbid.net. Dossiê: 02.24854

Santander — SOLD Leilões

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
1º LEILÃO: 27 de outubro de 2025, a partir das 09h30min
2º LEILÃO: 29 de outubro de 2025, a partir das 13h30min (*horário de Brasília)

Alexandre Travassos, Leiloeiro(a) Oficial, JUCESP nº 951, com escritório na Rua Sebastião Aniceto de Jesus Lins, 1177 – Jardim Elisa – Embu das Artes/SP, FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiver, que levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo presencial e/ou online, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, autorizada pelo **Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** - CNPJ n° 90.400.888/0001-42, nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública, nº 070658230022931, firmado em 24/06/2016, com o(s) **Fiduciante(s) FABIAN PENYY NACER**, maior, inscrito no CPF n° 112.069.808-18, no dia **27 de outubro de 2025, a partir das 09h30min** em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R$ 1.742.138,83(Um milhão, setecentos e quarenta e dois mil, cento e trinta e oito reais e oitenta e três centavos)**, **o imóvel matriculado sob n° 74.138 do 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP**, constituído pelo Sobrado residencial situado na Rua Desembargador Teodomiro Dias, nº 209, Conjunto Residencial Butantã, em São Paulo/SP, com área de terreno de 165,00m². O acesso ao imóvel foi fechado por tijolos. Cadastro Municipal: 082.612.0032-9. Venda em caráter "ad corpus" e no estado de conservação que se encontra. Consta conforme R.13 a alienação fiduciária em favor do Banco Santander (Brasil) S/A. Imóvel Ocupado. Conforme Av.14 consta Indisponibilidade de Bens (Processo nº 00546242920198260100) por solicitação do 45º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **29 de outubro de 2025, a partir das 13h30min**, no mesmo local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R$ 672.069,49 (Seiscentos e setenta e dois mil, sessenta e nove reais e quarenta e nove centavos)**, nos termos do art. 27, §2º da Lei 9.514/97). **O leilão presencial ocorrerá no escritório do Leiloeiro(a)**. **Os interessados em participar do leilão de modo on-line**, deverão se cadastrar no site na Loja SOLD LEILÕES (sold.superbid.net) e no SUPERBID EXCHANGE (www.superbid.net), e solicitar habilitação até 01 (uma) **hora do início do leilão**. **Outras informações no site do leiloeiro(a)**: Loja SOLD LEILÕES (sold.superbid.net) e no SUPERBID EXCHANGE (www.superbid.net) ou telefone (11) 4950.9602 ou e-mail imoveis.sac@superbid.net. Dossiê: 02.22265

1ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL FORO REGIONAL III – JABAQUARA – SÃO PAULO/SP.

UNILEILÕES — Leilões presenciais e online unificados

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE - VERSÃO RESUMIDA PARA PUBLICAÇÃO - Art. 887, § 3º/CPC. Fabiana Cusato - Leiloeira Oficial - JUCESP 619. **1ª Vara do Juizado Especial Cível - Foro Regional III – Jabaquara – São Paulo/SP.** Proc.: nº 0011493-96.2022.8.26.0003. REQUERIDO: JÚLIO CÉSAR DE TADEU BASSI (CPF: 076.850.588-71). BEM A SER PRACEADO: 1 (um) veículo Ford Fiesta 1.6 Flex, placa DLR1807 de propriedade do Sr. Júlio César de Tadeu Bassi. AVALIAÇÃO: R$ 15.000,00. Não serão aceitas aquelas inferiores a 50% do valor de avaliação atualizado. DATAS: 1º. Leilão, para o dia 01/09/2025 às 10:00 hs, encerrando-se em 03/09/2025 às 10:00 hs, sendo entregue a quem mais der igual ou acima da avaliação, sendo que, em não havendo licitantes, abrir-se-á o 2º Leilão no dia 03/09/2025 às 10:01 hs e se encerrará no dia 23/09/2025 às 10:00 hs. Fica o requerido ACIMA e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Informações: Edital completo no SITE: WWW.UNILEILOES.COM.BR, ou e-mail: juridico@unileiloes.com.br.

SUPERBID.NET - 11 4950-9400

SUPERBID EXCHANGE

10/09/2025 A PARTIR DAS 9:30. ID: 631848. Santander - Alienação Fiduciária - D.02.19048. Loc: RJ. Prédio Comercial 598m², Prado, Nova Friburgo/RJ - Ocupado. **05/09/2025 A PARTIR DAS 9:30.** ID: 631416. Santander - Alienação Fiduciária - D.02.23511. Loc: SP. Apto 43m² no bairro Jardim Nova Europa em Campinas/SP - Ocupado. **09/09/2025 A PARTIR DAS 9:30.** ID: 636428. Santander - Alienação Fiduciária - D.02.23629. Loc: SP. Apto. 56m², Nova Aliança, Ribeirão Preto/SP - Ocupado. **08/09/2025 A PARTIR DAS 9:30.** ID: 631515. Santander - Alienação Fiduciária - D.02.24870. Loc: SP. Casa 124m² no bairro Residencial dos Botelhos em Fernandópolis/SP - Ocupado. **05/09/2025 A PARTIR DAS 9:40.** ID: 751102. Santander - Alienação Fiduciária - D.02.21607. Loc: MG. Apto. 68m², Ana Lucia, em Sabará/MG - Ocupado. **05/09/2025 A PARTIR DAS 9:50.** ID: 741203. Santander - Alienação Fiduciária - D.02.25080. Loc: PR. Sobrado 198m², Jardim Novo Horizonte, Marialva/PR - Ocupada. **05/09/2025 A PARTIR DAS 10:00.** ID: 751111. Santander - Alienação Fiduciária - D.02.25005. Loc: RS. Casa 79m², Morro Santana, Porto Alegre/RS - Ocupada. **08/09/2025 A PARTIR DAS 13:00.** ID: 681451. Cabreaço. Loc: SP. Empilhadeiras Elétricas Hyster. **09/09/2025 A PARTIR DAS 13:00.** ID: 681576. Compartilhado 1437A (AT). Loc: MS, SP. Tratores, Maquinas e Implementos Agrícolas. **08/09/2025 A PARTIR DAS 14:00.** ID: 666207. Sold Imóveis. Loc: SP. Casa 137m², Vila São João - São Bernardo do Campos/SP - Desocupado. **05/09/2025 A PARTIR DAS 14:00.** ID: 656576. Algar - Prédio e Terrenos desocupados. Loc: MG. Prédios Comerciais e Terrenos em Minas Gerais - Imóveis desocupados, agende uma visita!. **09/09/2025 A PARTIR DAS 14:00.** ID: 716250. Compartilhado 1437B (AT). Loc: SP. Veículos Leves. **04/09/2025 A PARTIR DAS 14:00.** ID: 706188. Reserva Santana - Leilão de Alienação Fiduciária. Loc: SP. Terreno 361m², Desocupado no Sítio do Rosário em Santana de Parnaíba/SP. **05/09/2025 A PARTIR DAS 14:30.** ID: 666525. GPA. Loc: GO, RJ, CE, SP. Armários, Bancadas, Balcões Refrigerados, Mesas, Condensadores, Evaporadoras e Outros. **08/09/2025 A PARTIR DAS 14:30.** ID: 656505. Sold - Casa Locada. Loc: SP. Casa Locada no Jardim California em São Paulo/SP. **04/09/2025 A PARTIR DAS 14:45.** ID: 741130. Clami Design. Loc: SP. Vidros Tamanhos Variados e Tapetes Diversos. **09/09/2025 A PARTIR DAS 15:00.** ID: 656561. Oxy 3º Leilão. Loc: SC. Casa 360m², Ocupada no Bairro Três Rios do Sul em Jaraguá do Sul/SC. **08/09/2025 A PARTIR DAS 15:00.** ID: 736127. GPA. Loc: SP. Estruturas: Longarinas, Montante Porta Pallets, Coluna e Protetor. **05/09/2025 A PARTIR DAS 15:00.** ID: 666448. Oxy 3º Leilão. Loc: SP. Aptos com 95m² no Centro em Campinas/SP. **09/09/2025 A PARTIR DAS 15:30.** ID: 671098. Oxy 3º Leilão. Loc: RS. Terreno 1.488m², Desocupado no Bairro Madureira em Caxias do Sul/RS. **10/09/2025 A PARTIR DAS 16:00.** ID: 656456. Sold - Ilha Desocupada. Loc: SP. Ilha das Cabras com 45.000m² Desocupada no Litoral do Guarujá/SP. **10/09/2025 A PARTIR DAS 17:00.** ID: 741116. Compartilhado Reversa. Loc: SP. Cavalos Mecânicos Volvo e Iveco, Semirreboque Randon e Minicarregadeira Vactra Cummins. **03/09/2025 A PARTIR DAS 17:00.** ID: 741137. Compartilhado Reversa. Loc: SP. Disjuntores, Quadros BT, Balanceadores F5, Smartwatch, Expositor, Condensadora e Itens Diversos.

Tel: (11) 4950-9400 E-mail: cac@superbid.net - Pregão físico: Rua Sebastião Aniceto de Jesus Lins, n° 1177 Jardim Elisa - Embu das Artes/SP. LEILOEIRO: Alexandre Travassos - JUCESP nº 951.
Os bens serão vendidos no estado em que se encontram. A descrição detalhada dos lotes e edital do leilão constam no site www.superbid.net.

10/09/2025 A PARTIR DAS 12:00. ID: 751145. Log Systems. Loc: SP. Empilhadeiras, Porta Paletes - Prateleiras, Cestos Aramados, Caixas, Caçamba. **05/09/2025 A PARTIR DAS 12:00.** ID: 681688. Log Business. Loc: SP. Porta Paletes, Esteiras, Mezanino, Prateleiras, Caixas, Aramados. **09/09/2025 A PARTIR DAS 14:30.** ID: 681284. Ez Comex. Loc: SP. Gerador, Centrífugas Trituradores, Empilhadeiras, Caçambas, Prateleiras.

Tel: (11) 4950-9400 E-mail: cac@superbid.net - Auditório: R. Henrique Monteiro, 125 - 2º andar - Pinheiros, São Paulo - SP. CEP: 05423-020. LEILOEIRO: Eduardo Sylvio Schanzer - JUCESP nº 452.
Os bens serão vendidos no estado em que se encontram. A descrição detalhada dos lotes e edital do leilão constam no site www.superbid.net.

09/09/2025 A PARTIR DAS 11:30. ID: 751149. Cocal. Loc: SP. Óleo Sintético, Eletrodos, Transformadores, Equipamentos de Solda, Disjuntores e Peças de Componentes. **09/09/2025 A PARTIR DAS 13:00.** ID: 681536. Atvos. Loc: MT, SP, MS, GO. Caminhões, Sucatas, Reboques, Quadriciclos, Colhedoras, Tratores, Plataformas, Motores, Geradores, Transformadores.. **10/09/2025 A PARTIR DAS 13:30.** ID: 656588. Amaggi. Loc: MT, SP, RO, RS. Veículos, Ônibus, Plantadeiras, Pulverizadores, Tratores, Colheitadeiras e Equipamentos Agrícolas. **10/09/2025 A PARTIR DAS 14:00.** ID: 681801. Compartilhado Agro e Transportes. Loc: SP, MG. Colhedoras e Equipamentos Agrícolas. **10/09/2025 A PARTIR DAS 14:30.** ID: 681909. Atvos. Loc: SP. Toyota Corolla XEI 2016/2017. **09/09/2025 A PARTIR DAS 15:00.** ID: 681665. Melhoramentos Florestal. Loc: MG. Motores, Redutores, Rolos, Bombas Centrifugas, Tanques, Paletes e Caixas d'agua. **08/09/2025 A PARTIR DAS 16:00.** ID: 741159. Coamo. Loc: MS, PR. Pneus, Peças para Veículos e Máquinas. **09/09/2025 A PARTIR DAS 16:30.** ID: 741212. Viterra. Loc: SP. Cavalos Mecânicos, Colhedoras e Tratores de Pneus.

Tel: (11) 4950-9400 E-mail: cac@superbid.net - Auditório: R. Henrique Monteiro, 125 - 2º andar - Pinheiros, São Paulo - SP. CEP: 05423-020. LEILOEIRA: Maria Beatriz de Barros Santoro Vilela Moraes - JUCESP nº 1.126.
Os bens serão vendidos no estado em que se encontram. A descrição detalhada dos lotes e edital do leilão constam no site www.superbid.net.

10/09/2025 A PARTIR DAS 11:00. ID: 706203. Brazauro. Loc: PA. Toyota Bandeirantes, Quadriciclos & Sucata de Quadriciclos. **05/09/2025 A PARTIR DAS 11:00.** ID: 706142. Delga. Loc: RS, SP. Prensas, Furadeira, Compressor e Outros. **09/09/2025 A PARTIR DAS 11:00.** ID: 701141. Adeste. Loc: SP. Grupo Gerador, Motor, Transformador e Outros. **08/09/2025 A PARTIR DAS 11:00.** ID: 681581. Samarco. Loc: MG, ES. Rolamento Fixo, Bomba Centrifuga, Acoplamento Graxeira, Parafusos, Cabeçote p/ Bomba, Mola & Engrenagem Redutor. **10/09/2025 A PARTIR DAS 11:30.** ID: 681753. Caoa Chery. Loc: SP. Protótipo Hyundai RH. **05/09/2025 A PARTIR DAS 11:30.** ID: 741139. Siemens. Loc: SP, SC. Módulo Comunicação, Transponder, Cabos, Rack Controlador, Display, Placa Mãe, Adaptador P/ Conexão, Porca e Outros. **05/09/2025 A PARTIR DAS 13:00.** ID: 706213. Alliage. Loc: SP. Máquinas de Corte a Laser e Furadeiras. **10/09/2025 A PARTIR DAS 13:00.** ID: 736124. Caoa Chery. Loc: SP. Arizo 5, Arizo 6, Icar EQ1Tec, Tiggo 2. **05/09/2025 A PARTIR DAS 13:30.** ID: 741173. Harsco. Loc: PE. Escavadeira de Esteiras & Pás Carregadeiras Caterpillar. **03/09/2025 A PARTIR DAS 13:30.** ID: 681497. Light Energia. Loc: RJ. Rádio Transceptor, Cabos e Polo para Medição, Antena Direcional, Tampão Câmara, Válvula Esfera, Junta, Filtro.. **09/09/2025 A PARTIR DAS 13:30.** ID: 656402. Pepsico. Loc: PE, BA. Caminhão Ford Transit e Sucata de Caminhão Ford Transit. **10/09/2025 A PARTIR DAS 15:00.** ID: 711128. Wilson Sons. Loc: RJ. Caminhão Guindaste Mercedes-Benz. **05/09/2025 A PARTIR DAS 15:00.** ID: 751116. Petroreconcavo. Loc: RN. Sucata de Tubos e Hastes. **09/09/2025 A PARTIR DAS 15:30.** ID: 736117. Pedertractor. Loc: SP. Mini Carregadeira, Rebocadores Elétricos, Maquinas a Laser, Centros de Usinagem. **05/09/2025 A PARTIR DAS 15:30.** ID: 681829. Tupy. Loc: SC. Cilindros Hidráulicos Dupla Ação, Lâmpadas, Sensores, Rele, Bobina e Outros. **05/09/2025 A PARTIR DAS 16:00.** ID: 711117. Sogefi Group. Loc: SP. Injetora, Motores, Transformadores, Painéis Elétricos e Outros. **09/09/2025 A PARTIR DAS 16:00.** ID: 681787. BC2 Construtora. Loc: SP. Mercedes-Benz 311 CDI Street & Plataformas Elevatórias MKS. **05/09/2025 A PARTIR DAS 17:00.** ID: 681484. Álya Construtora. Loc: ES, PE, RJ, MA, SP, PB, PR. Volkswagen Saveiro, Cavalos Mecânicos, Caminhão Roll e Jato, Ônibus Urbano, Semirreboques, Honda NXR150 Bros & Tratores. **09/09/2025 A PARTIR DAS 17:00.** ID: 751113. Compartilhado Industria. Loc: SP. Maquinas e Equipamentos Industriais. **05/09/2025 A PARTIR DAS 17:30.** ID: 681793. Ageplan. Loc: SP. Cabos Callflex 7/8, LCF 12/50, Janelas de Alumínio, Válvulas de Esfera, Atenuador, Conectores, Terminais & Antenas.

Tel: (11) 4950-9400 E-mail: cac@superbid.net - Pregão físico: Rua Coronel Ramalho, n° 113 - Centro - Guararema/SP. LEILOEIRO: Renato Schlobach Moyses - JUCESP nº 654.
Os bens serão vendidos no estado em que se encontram. A descrição detalhada dos lotes e edital do leilão constam no site www.superbid.net.

RMoysés Leilões | www.rmoyses.com.br | Informações: (11) 4950-9660 | contato@rmoyses.com.br

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS/SP - EDITAL DE PRAÇA, em resumo (art. 887, §3º - CPC), e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) P.C.P. DESOUZA CONSTRUTORA LTDA E PRISCILA CRISTINA PEREIRA DE SOUZA. O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) MARCELO LUIZ SEIXAS CABRAL da 2ª Vara Cível da Comarca de São Carlos/SP, na forma da lei, FAZ SABER..., que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cumprimento de sentença ajuizada por BENEDITA NACRUR contra P.C.P. DESOUZA CONSTRUTORA LTDA E PRISCILA CRISTINA PEREIRA DE SOUZA - Processo nº 0011140-65.2012.8.26.0566 (Nº de Ordem 1102/2012) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: A praça será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal WWW.RMOYSES.COM.BR. O 1º pregão terá início em 08/09/2025, a partir das 14:00 horas, encerrando-se em 10/09/2025, às 14:00 horas. Caso os lances ofertados não atinjam o valor mínimo de venda do(s) imóvel(is) no 1º pregão, a praça seguir-se-á sem interrupção até às 14:00 horas do dia 01/10/2025 - 2º pregão. Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal WWW.RMOYSES.COM.BR. A praça será conduzida pelo Leiloeiro Oficial Sr. Renato Schlobach Moysés, JUCESP Nº 654. Os débitos de natureza *propter rem* (IPTU e Taxa de Condomínio) incidentes sobre o(s) imóvel(is) arrematado(s) sub-rogarão no preço da arrematação (§ 1o do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional - CTN), ficando o arrematante responsável pelo pagamento dos débitos de outra natureza, tais como água, luz e gás. O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) imóvel(is), que não está incluso no valor do lance. Todas as regras, condições da Praça, descrição completa do lote, ônus/restrições, matrícula e laudo de avaliação estão disponíveis, em inteiro teor, nos autos do processo e no Portal WWW.RMOYSES.COM.BR. A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º, do artigo 887, do Código de Processo Civil. RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): Lote 1 - Os direitos que a executada Priscila Cristina Pereira de Souza possui do imóvel inscrito na matrícula nº 124.054, do CRI local (fls. 542/547). Laudo de Avaliação, fls. 495/513: 1.6. Localização e Características do imóvel avaliando O imóvel objeto perante a matrícula situa-se na Rua José Raimundo, 232, Bairro Res. Deputado José Zavaglia - São Carlos/SP. O imóvel objeto tem área de terreno de 200 m2 com uma área de construção de 42,56 m². Valor da Avaliação em 10/01/2025: R$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais). Valor da avaliação atualizado pelo índice de correção monetária do TJ/SP em JUN/2025: R$. Depositário: Priscila Cristina Pereira de Souza. Local do bem: Rua José Raimundo, 232, Residencial Deputado José Zavaglia, São Carlos/SP. Sobre o(s) imóvel(is) a ser(em) leiloado(s) não há Recurso pendente de julgamento.

taba Leilões

EDITAL DE LEILÃO ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS. VENDEDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A e empresas de mesmo grupo econômico e/ou coligadas. LEILÃO TIPO: MAIOR LANCE OU OFERTA CONDICIONADOS IMÓVEIS COMERCIAIS E RESIDENCIAIS– Valor igual ou superior ao valor inicial estipulado para cada imóvel, sempre condicionado à aprovação pelo Banco do valor do lance vencedor após o Leilão. O VENDEDOR não está obrigado a aceitar o valor do lance vencedor e poderá recusá-lo, a seu exclusivo critério e independentemente de justificativa. DISPOSIÇÕES GERAIS. Os imóveis de propriedade do VENDEDOR serão vendidos através de Leilão presencial, online e misto (presencial e online), e serão leiloados na forma de "MAIOR LANCE OU OFERTA CONDICIONADOS", o que significa que, após os lances, será necessário que o VENDEDOR aprove o maior lance ofertado, a partir do lance inicial estipulado para cada imóvel. Ainda que o lance do COMPRADOR seja o maior dentre os lances oferecidos, o VENDEDOR poderá recusá-lo, a seu exclusivo critério e independentemente de justificativa. Fica reservado ao VENDEDOR, a seu critério, retirar, desdobrar, reunir os imóveis em lotes, ou voltar lances, sempre por intermédio do Leiloeiro Oficial, bem como alterar ou revogar no todo ou parte o presente Edital, sem que caiba ao COMPRADOR o direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza. O **Leilão – E242**, será realizado em **04/09/2025, às 15:00 horas**, na plataforma www.tabaleiloes.com.br. Sendo o Leilão exclusivamente pela via presencial, o horário corresponde ao do local em que este será realizado. O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial, Sr(a). Wesley Oliveira Ascanio, registrado na JUCESP sob o nº 1137, estabelecido na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, nº 1830, 12º andar, Torre 4, Itaim Bibi, São Paulo/SP, telefone (11) 3249-4680, e-mail contato@tabaleiloes.com.br. O Leilão será regido pelas normas e disposições consignadas neste Edital. Assim, os interessados em concorrer na aquisição do imóvel, declaram aceitar por adesão os termos deste Edital, inclusive seus anexos e Quadro Resumo, sem qualquer restrição ou ressalva e pela legislação aplicável, assim como declaram que têm conhecimento da versão completa constante no site do Leiloeiro. Estão sendo vendidos neste **Leilão: 14 (catorze) Imóveis Comerciais**. Descrição dos imóveis, Formas de pagamento e demais condições de venda, consulte o Edital completo no site www.tabaleiloes.com.br ou para mais informações ligue para: (11) 3249-4680.

taba Leilões

Leilão Extrajudicial de Imóveis - Condicional - Online – Leilão único: 04/09/2025 – 15:00hs (**Cód. E233**) - Vendedor: BANCO LUSO BRASILEIRO S.A. Imóvel: **Terreno Urbano com 21.250m2**, Bairro Nova Uriboca em Marituba/PA. Matrícula(s): 11.339 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Marituba/PA. Para forma de pagamento e demais informações e condições de venda, consulte o Edital completo no site www.tabaleiloes.com.br ou ligue para: (11) 3249-4680. Comissão do Leiloeiro: 5% (cinco por cento) sobre o valor final de venda/arrematação. Leiloeiro Oficial: Sr. Elidilei de Oliveira Martins – JUCESP: 1409 - Edital completo no site: www.tabaleiloes.com.br – Outras informações liguem: (11) 3249-4680 ou pelo e-mail: contato@tabaleiloes.com.br.

VINCO Leilões

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ONLINE
CONTRATO Nº 44/2025
CREDENCIAMENTO Nº 001/2023

A **Prefeitura Municipal de Nhandeara**, PREFEITURA MUNICIPAL DE NHANDEARA, pessoa jurídica de Direito Público, com sede na rua Dr. Octaviano Cardoso Filho, nº 359, nesta cidade de Nhandeara, Estado de São Paulo, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob nº 45.146.271/0001-98 e o Sr. **Antonio Carlos Celso Santos Frazão**, Leiloeiro Oficial matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 241, tornam público que será realizado **Leilão Público Online**, na data, horário e endereço eletrônico a seguir indicados, para a alienação de **bens móveis e veículos**, de propriedade da Prefeitura Municipal de Nhandeara. O edital completo poderá ser consultado nos sites: www.vincoleiloes.com.br e https://www.nhandeara.sp.gov.br/. **Data e horário do Leilão:** 22/09/2025 (segunda-feira), às 10h (início do fechamento). **Lote 1:** Barco em Alumínio 5m **LM:** R$ 300,00 | **Lote 2:** RETIRADO | **Lote 3:** GM/ASTRA SEDAN ADVANTAGE 2006/2007 CHASSI: 9BGTR69W07B108635 **LM:** R$ 8.300,00 | **Lote 4:** I/VW JETTA 2.0T 2013/2013, CHASSI: 3VWLN6160DM060736 **LM:** R$ 20.000,00 | **Lote 5:** Sucatas Diversas **LM:** R$ 3.000,00 | **Lote 6:** MARCOPOLO/VOLARE V6 ESC 2012/2012 CHASSI: 93PB36M2MCC042583 **LM:** R$ 28.200,00 | **Lote 7: LM:** R$ | **Lote 8:** VW/ GOL CL 1992/1993 CHASSI: 9BWZZZ30ZNT141767 **LM:** 600,00 | R$ **Lote 9:** KASINSKI COMET 150 70 2011/2012 CHASSI: 93FCMACMBCM012885 **LM:** R$ 1.200,00 | R$ **Lote 10:** Retroescavadeira CASE 580H **LM:** R$ 12.000,00 | R$ **Lote 11:** FIAT/DUCATO MINIBUS 2010/2011, CHASSI: 93W244M24B2058459 **LM:** R$ 1.200,00| R$ **Lote 12:** HONDA/XLX 250R 1991/1991, CHASSI: 9C2MD0301MR306239 **LM:** R$ 2.500,00 | R$ **Lote 13:** Câmbio de Trator **LM:** R$ 300,00 | R$ **Lote 14:** Esparramadeira (distribuidor de calcário, fertilizantes e afins **LM:** R$ 2.000,00. **Observação Geral:** Eventuais regularizações (câmbio, motor, chassi, lataria, etc), é por conta do arrematante. Todos os bens serão vendidos no estado de conservação que se encontram. **Visitação:** Os bens poderão ser visitados pelos interessados, no dia **18/09/2025 e 19/09/2025** no horário das 9h às 11h30 e das 13h às 16h. **Consulte o site www.vincoleiloes.com.br para condições de participação detalhadas, fotos e descrição completa dos lotes. Mais informações no telefone **11-2424-8373**.

ANTONIO CARLOS CELSO SANTOS FRAZÃO – Leiloeiro Oficial – Jucesp nº 241
5% de comissão do leiloeiro sobre o bem arrematado.

Edital de Leilão Extrajudicial

Angélica Mieko Inoue Dantas, Leiloeiro Oficial, matrícula JUCESP 747, devidamente autorizada pelo(s) comitente (s) **DIÁLOGO ENGENHARIA**, torna público a oferta, em leilão ONLINE – **BENS DE APARTAMENTO DECORADO LEILÃO DIÁLOGO DEPÓSITO TATUAPÉ (REF.16)** – extrajudicial, a venda dos bens móveis de apartamento decorado, com encerramento a partir das 10h00 do dia 10/09/2025, no portal www.lancetotal.com.br, nos termos do DECRETO Nº 21.981 DE 19 DE OUTUBRO DE 1932, LEI Nº 13.138, DE 26 DE JUNHO DE 2015 e INSTRUÇÃO NORMATIVA DREI Nº 17, DE 5 DE DEZEMBRO DE 2013. Os bens poderão ser examinados pelos interessados COM AGENDAMENTO PRÉVIO ENVIANDO E-MAIL ATÉ O DIA 02/09/2025 – VISITAÇÃO SOMENTE NO DIA 03/09/2025 quarta-feira, no endereço: **Depósito Tatuapé, São Paulo - SP** das 08hs às 16hs30. RETIRADA DOS LOTES: Somente dia 17 de setembro de 2025 das 08 às 16hrs30, Endereço: **Depósito Tatuapé, São Paulo - SP**. A venda será realizada à vista. O pagamento da comissão do Leiloeiro de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, que será realizado no ato. Maiores informações com relação completa de lotes consulte o site www.lancetotal.com.br ou no escritório do Leiloeiro tel. (11) 3393-3160.

WWW.LANCETOTAL.COM.BR

TEN Leilão

Edital de 1º e 2º LEILÃO e de intimação de: Gráfica Romiti Ltda, Orestes Olyntho Romitti Filho, Rosana Escorel Romitti, Renato Rocha Ferre, Flávia Ferré Beconcini, RFDJ Holding Patrimonial Ltda, Bemithe Holding Patrimonial Ltda, Franco Ferré Beconcini, Bruno Ferré Beconcini, Diogo Pires Ferré, João Pires Ferré, e seus cônjuges, se casados forem, bem como de Bruno Alessandro Beconcini, Carolina Ursaia Pires, Orlando Bertholdo dos Santos, Condomínio Hit Perdizes, Itaú Unibanco S/A, Prefeitura de São Paulo e demais interessados, na Execução de Título Extrajudicial 1077285-82.2019.8.26.0100, movida por Banco Safra S/A. Dr. **Vítor Gambassi Pereira,** MM. Juiz de Direito da 23ª Vara Cível do Foro Central da Capital-SP, FAZ SABER que o(s) **Leiloeiro(s) Público(s) Oficial(is) Giovanna Tavares Martins Kerry**, JUCESP 1324, e **Roberto Mauro**, JUCESP 456, através da gestora **Ten Leilão** - www.tenleilao.com.br -, levará(ão) a público Leilão Judicial Eletrônico: **Lote único**. Apto 31, do Cond. Hit Perdizes, com área privativa de 56,140m2, e direito a uso uma vaga na garagem. **Localização:** Rua Venâncio Aires, 157, apto 31, Pompéia, São Paulo-SP. Objeto e descrito na **matrícula n° 126.541**, do 2º RI da Capital-SP. **Avaliação:** R$ 667.127,20 que será atualizado à data do leilão. **Das datas do leilão e do valor de venda: 1º LEILÃO**, início: **10 de Setembro de 2025**, 14h00, e término: **17 de Setembro de 2025**, 14h00; **2º LEILÃO**, início: **17 de Setembro de 2025**, 14h01, e encerramento: **09 de Outubro de 2025**, 14h00, ocasião em que não serão aceitos lances inferiores a **50%** da avaliação atualizada. O edital ora publicado é a versão sintetizada; a completa e integral se encontra disponível e publicada no site da gestora e nos autos do processo.

EDITAIS DE LEILÕES PÚBLICOS JUDICIAIS ON-LINE, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR
5ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

Processo nº 0004723-10.2017.8.26.0053, MUNÍCIPIO DE SÃO PAULO X HORIZONTE ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, 1º LEILÃO: 15/09/25 às 15h00 bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo valor da avaliação atualizada, não havendo licitantes, seguirá 2º LEILÃO: 06/10/25 às 15h00, admitidos lanços a partir de 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJ/SP. Avaliação atualizada de: R$ 1.584.606,37 - Agosto/2025, Lote único de bem Imóvel: IMÓVEL (CASA E RESPECTIVO TERRENO) SOB NºS 6 E 7, Nº 1568, NO INTERIOR DE UMA VILA COM ENTRADA PELO Nº 2.366 DA RUA AUGUSTA, BAIRRO CERQUEIRA CÉSAR, SÃO PAULO/SP, ÁREA TOTAL DE 102.29 M². MATRÍCULA Nº 2.1063 DO 13º C.R.I. DE SÃO PAULO/SP.

Processo nº 0029526-81.2022.8.26.0053, SÃO PAULO PREVIDÊNCIA - SPPREV X MÔNICA MARIA GALVÃO VICTORINO, 1º LEILÃO: 18/09/25 às 14h30 bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo valor da avaliação atualizada, não havendo licitantes, seguirá 2º LEILÃO: 07/10/25 às 14h30, admitidos lanços a partir de 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJ/SP. Avaliação atualizada de: R$ 20.742,09 - Agosto/2025, Lote único de bem móvel: VEÍCULO, MARCA/MODELO: VW/PARATI 2.0, PLACA: DAL 6607, ANO/MODELO: 2000/2001, CHASSI: 9BWDE05X11T008851, RENAVAM: 00743580630, PRATA, GASOLINA; MOTOR: UQG007643.

Vendas "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantias. Pagamento a vista ou a prazo vide editais. Comissão leiloeira: 5% do valor das arrematações. Visitação: Agendamento junto a Leiloeira. Obs: Gravames e demais ônus vide Edital. Editais na Íntegra e lances on-line no site: www.lanceja.com.br - (11) 4426-5064. Leiloeira Oficial: Cristiane Borguetti Moraes Lopes - JUCESP 661.

LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL - ON-LINE

ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE LOTES DO LOTEAMENTO FECHADO "SOCIEDADE HÍPICA DE BOTUCATU
CNPJ: 05.470.997/0001-67

11/09/2025 - 10H - 02 LOTES DE BENS IMÓVEIS

IMÓVEL URBANO Terreno: nº 02 da QUADRA nº 06, na Av. Andaluz, Botucatu/SP.
Área de 720 m², matrícula nº 24.570, do 1º O.R.I. de Botucatu/SP. Lance Inicial: R$ 505.600,00.

IMÓVEL URBANO Terreno: nº 15 da QUADRA nº 04, na Av. Andaluz, Botucatu/SP.
Área de 713,91 m², matrícula nº 24.571, do 1º O.R.I. de Botucatu/SP, Lance Inicial: R$ 512.533,33.

VISITAÇÃO: MEDIANTE PRÉVIO AGENDAMENTO. VENDAS "AD CORPUS" NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRAM, SEM GARANTIAS.
LEILOEIRA OFICIAL: CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES - JUCESP 661.

Edital na Íntegra, fotos e lances on-line no site: lanceja.com.br - (11) 4426-5064
Leiloeira Oficial: Cristiane Borguetti Moraes Lopes - JUCESP 661.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS JOSE FIDALGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/09/2025 às 10:00 , sob o número WSCB25703809037 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 6yLZ9orL.

Rua Arquiteto Heitor de Melo, 91, - Vila Euthalia - São Paulo/SP - CEP: 03519-000
Tel / Fax (11) 2653-8583 / 2653.0553

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP

AUTO DE PRIMEIRO LEILÃO NEGATIVO

Processo: 1033810-59.2018.8.26.0602
Exequente: Condomínio Viver Melhor
Executada: Jane de Jesus da Rocha

Foram levados a leilão 1ª praça, através do Portal de leilão eletrônico do Gestor Fidalgo (www.fidalgoleiloes.com.br), conforme Provimento CSM nº 1625/2009, os bens penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando **SEM LANCES** com término em 26 de setembro de 2025 às 11:00 horas.

O QUE CUMPRIA INFORMAR

_____
Fidalgo Leilões
Douglas José Fidalgo
Leiloeiro Oficial
JUCESP 587

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS JOSE FIDALGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/09/2025 às 15:17 , sob o número WSCB25704248012
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código KdYHtDTC.

Rua Arquiteto Heitor de Melo, 91, - Vila Euthalia - São Paulo/SP - CEP: 03519-000
Tel / Fax (11) 2653-8583 / 2653.0553

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP

AUTO DE SEGUNDO LEILÃO NEGATIVO

Processo: 1033810-59.2018.8.26.0602
Exequente: Condomínio Viver Melhor
Executada: Jane de Jesus da Rocha

Foram levados a leilão 2ª praça, através do Portal de leilão eletrônico do Gestor Fidalgo (www.fidalgoleiloes.com.br), conforme Provimento CSM nº 1625/2009, os bens penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando **SEM LANCES** com término em 16 de outubro de 2025 às 11:00 horas.

O QUE CUMPRIA INFORMAR

_____
Fidalgo Leilões
Douglas José Fidalgo
Leiloeiro Oficial
JUCESP 587

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS JOSE FIDALGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/10/2025 às 11:49 , sob o número WSCB25704557872
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código kwZCJgAd.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

AO JUÍZO DA 7ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SOROCABA-SP

Autos nº **1020220-78.2019.8.26.0602**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR A, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por meio de seu advogado que esta subscreve, vem respeitavelmente perante o juízo manifestar-se conforme segue :

Tendo em vista do resultado negativo dessa 2ª tentativa de leilão, vide fls. 879-880, requer a autora que ocorra novo leilão.

Nesse sentido, destaca que em fls. 864-867 a matrícula do imóvel foi devidamente averbada.

Além dissso, requer que o bem vá para leilão por 35% do valor da avaliação ou outra porcentagem inferior a 50% que o R. Juízo entenda adequada, tendo em vista que o imóvel ja fora para leilão diversas vezes, todas sem sucesso, conforme editais de fls. 693-694, fls. 861-863.

Ademais, requer a nomeação de novo leiloeiro para o terceiro leilão, com base do disposto no artigo 883 do Código de Processo Civil, requer a nomeação do Leiloeiro Oficial, Tiago Tessler Blecher, inscrito na JUCESP sob o nº 1.098, que realizará o certame com divulgação e captação de lances em tempo real, na forma eletrônica, por meio do site www.webleiloes.com.br, devidamente habilitado perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos termos do artigo 882, §§1º e 2º do Código de Processo Civil e Processo STI-2015/190888, com escritório no Condomínio Time, Av. Marquês de São Vicente, 2219, 14° andar, Jardim das Perdizes, Cep: 05036-040, São Paulo/SP, dispondo de cadastro no sistema Auxiliares da Justiça compatível com as

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2025 às 09:56 , sob o número WSCB25704616364
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código jaAmgWXl.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça atualizadas pelo Provimento CG nº. 19/2021.

Salienta-se que a divulgação e realização dos certames, bem como toda a parte burocrática do leilão, será realizada pelo leiloeiro indicado, com a finalidade de maximização da disputa, rapidez na elaboração e publicação dos atos, além da prestação de contas a este juízo.

Após o deferimento do pedido e, conforme disposto no art. 875 do diploma processual, requer seja intimado o Leiloeiro por meio do endereço eletrônico contato@webleiloes.com.br para adoção das providências da alienação pública do bem.

Ademais, requer que seja permitido pelo próprio site do leiloeiro a proposta parcelada.

Destaca a parte autora que com essas 3 alterações acreditamos que as chances de sucesso do leilão serão maiores e certamente será dado fim ao presente feito.

Por fim, junta em anexo a planilha de débitos devidamente atualizada.

Nestes Termos,
Pede deferimento.

19 98812.2533
felipe@advmontagner.com.br
www.advmontagner.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2025 às 09:56 , sob o número WSCB25704616364
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código jaAmgWXl.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

Campinas-SP, 21 de outubro de 2025

Felipe Montagner De Diego
OAB/SP 399.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2025 às 09:56 , sob o número WSCB25704616364
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código jaAmgWXl.

19 98812.2533
felipe@advmontagner.com.br
www.advmontagner.com.br

003A Viver Melhor-A (VMA)
Inadimplentes
Valores atualizados até 17/10/2025
201 4B - Jane De Jesus Rocha

Vencimento	Principal	Juros	Multa	Atualiz.	Honorários	Total
30/12/18	R$ 77.10	R$ 99.32	R$ 4.21	R$ 34.08	R$ 42.94	R$ 257.65
31/12/18	R$ 128.50	R$ 148.92	R$ 6.68	R$ 56.79	R$ 68.18	R$ 409.07
28/03/19	R$ 22.16	R$ 23.95	R$ 1.11	R$ 9.46	R$ 11.34	R$ 68.02
30/03/20	R$ 6,674.28	R$ 6,121.54	R$ 3,057.38	R$ 2,491.09	R$ 3,668.86	R$ 22,013.15
	R$ 6,902.04	R$ 6,393.73	R$ 3,069.38	R$ 2,591.42	R$ 3,791.32	R$ 22,747.89

Honorários Sucumbenciais R$ 2,274.79

Total R$ 25,022.68

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2025 às 09:56 , sob o número WSCB25704616364
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Nn11kVdj.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 105, Alto da Boa Vista - CEP 18087-080,
Fone: (15) 2102-8352, Sorocaba-SP - E-mail: upj1a5sorocaba@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência à parte contrária da petição e dos documentos juntados às fls. 881/ss para, querendo, se manifestar no **prazo de 15 (quinze) dias.**

Após o decurso do prazo assinalado, os autos serão encaminhados à conclusão para decisão.

Nada Mais. Sorocaba, 19 de janeiro de 2026. Eu, ___, Marcos Kaihara, Chefe de Seção Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Marcos Kaihara, liberado nos autos em 19/01/2026 às 12:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código Z3jLA1JY.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0091/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)	DJEN
Erivelto Diniz Corvino (OAB 229802/SP)	DJEN
Sonia Maria Bertoncini (OAB 142534/SP)	DJEN

Teor do ato: "Ciência à parte contrária da petição e dos documentos juntados às fls. 881/ss para, querendo, se manifestar no prazo de 15 (quinze) dias. Após o decurso do prazo assinalado, os autos serão encaminhados à conclusão para decisão."

Sorocaba, 19 de janeiro de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 19/01/2026 às 13:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código yNNK1axV.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 20/01/2026
Certidão de publicação 60351
Intimação

Número do processo: 1033810-59.2018.8.26.0602
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Sorocaba - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 20/01/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): JANE DE JESUS DA ROCHA
CONDOMíNIO VIVER MELHOR
Advogado(as): SONIA MARIA BERTONCINI - OAB SP - 142534
FELIPE MONTAGNER DE DIEGO - OAB SP - 399984
ERIVELTO DINIZ CORVINO - OAB SP - 229802

Teor da Comunicação

Processo 1033810-59.2018.8.26.0602 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Viver Melhor - Jane de Jesus da Rocha - Caixa Economica Federal - Ciência à parte contrária da petição e dos documentos juntados às fls. 881/ss para, querendo, se manifestar no prazo de 15 (quinze) dias. Após o decurso do prazo assinalado, os autos serão encaminhados à conclusão para decisão. - ADV: FELIPE MONTAGNER DE DIEGO (OAB 399984/SP), ERIVELTO DINIZ CORVINO (OAB 229802/SP), SONIA MARIA BERTONCINI (OAB 142534/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/A7mjrylDRjBsQzpFgTWJ1mPRwL5MW2/certidao
Código da certidão: A7mjrylDRjBsQzpFgTWJ1mPRwL5MW2

EXCELENTÍSSIMO(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP

PROCESSO DE NÚMERO: 1033810-59.2018.8.26.0602

JANE DE JESUS DA ROCHA, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem, tempestiva e respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em face de folhas 881-884, expor e requerer o quanto segue:

A Exequente requer que o imóvel seja levado a leilão por apenas 35% do valor da avaliação, mas tal pretensão carece de amparo legal e deve ser prontamente indeferida.

O Código de Processo Civil, em seu art. 891, parágrafo único, veda expressamente a arrematação por preço vil.

Na ausência de fixação judicial prévia, a lei define como "vil" qualquer lance inferior a 50% do valor da avaliação.

A tentativa de reduzir o valor para 35% configura prejuízo desproporcional à Executada, ferindo o princípio da menor onerosidade (Art. 805, CPC) e promovendo o enriquecimento sem causa de eventual arrematante.

A Exequente justifica o pedido de redução drástica do preço alegando que o imóvel já foi a leilão diversas vezes sem sucesso. Mas a falta de interessados pode indicar que o valor da avaliação original está defasado ou incorreto frente à realidade atual do mercado imobiliário.

Antes de autorizar a venda por preço ínfimo, requer-se a reavaliação do bem, nos termos do Art. 873 do CPC, para garantir que o leilão ocorra sobre bases justas e atualizadas.

A planilha apresentada totaliza R$ 25.022,68. Contudo, nota-se uma possível duplicidade na cobrança de honorários:

- A planilha inclui uma coluna de "Honorários" no valor de R$ 3.791,32.
- Adicionalmente, computa-se "Honorários Sucumbenciais" de R$ 2.274,79.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIVELTO DINIZ CORVINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/01/2026 às 14:07 , sob o número WSCB26700125847
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código eOEa6PCS.

- A incidência cumulativa de honorários sobre a mesma base de cálculo sem a devida distinção entre honorários contratuais (que não podem ser repassados à executada na execução judicial) e sucumbenciais configura excesso de execução.

Por conseguinte, requer seja determinada a intimação eletrônica da parte Exequente, para que, dentro do prazo legal, apresente planilha atualizada e especificada de débito, **mas sem o acréscimo de honorários advocatícios sucumbenciais em virtude dos benefícios da AJG já postulados e comprovados pela Executada (folhas 757/759),** pois a condômina-executada tem mais que interesse em pagar o débito condominial, de forma imediata e parcelada.

A Executada manifesta-se contrária à nomeação direcionada do leiloeiro indicado pela Exequente. Para garantir a máxima transparência e impessoalidade do certame, requer-se que este Juízo nomeie leiloeiro oficial de sua confiança, de forma equânime.

Ante o exposto, requer a Vossa Excelência:

1 - o indeferimento do pedido de leilão por valor inferior a 50% da avaliação;

2 - a revisão dos cálculos apresentados, com a exclusão de honorários cobrados em duplicidade;

3 – o acolhimento de todas as premissas e pedidos alinhavados nesta manifestação, bem como a designação de audiência de tentativa de conciliação ou mediação, com a máxima presteza.

Termos em que,
Pede deferimento.
Sorocaba/SP, 20 de janeiro de 2026.

ERIVELTO DINIZ CORVINO
OAB/SP 229.802

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIVELTO DINIZ CORVINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/01/2026 às 14:07 , sob o número WSCB26700125847
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código eOEa6PCS.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 105, Alto da Boa Vista - CEP 18087-080,
Fone: (15) 2102-8352, Sorocaba-SP - E-mail: upj1a5sorocaba@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1033810-59.2018.8.26.0602 - 2018/002131**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Justiça Gratuita

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 autora/credora sobre a impugnação apresentada, no prazo de 15 dias.

Sorocaba, 21 de janeiro de 2026. Eu, Marcos Kaihara, Chefe de Seção Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Marcos Kaihara, liberado nos autos em 21/01/2026 às 11:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 8I4NoF3H.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0110/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)	DJEN
Erivelto Diniz Corvino (OAB 229802/SP)	DJEN
Sonia Maria Bertoncini (OAB 142534/SP)	DJEN

Teor do ato: "Manifeste-se a parte autora/credora sobre a impugnação apresentada, no prazo de 15 dias."

Sorocaba, 21 de janeiro de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 21/01/2026 às 12:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código UipeCIRe.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 22/01/2026
Certidão de publicação 78183
Intimação

Número do processo: 1033810-59.2018.8.26.0602
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Sorocaba - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 22/01/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): JANE DE JESUS DA ROCHA
CONDOMíNIO VIVER MELHOR
Advogado(as): SONIA MARIA BERTONCINI - OAB SP - 142534
FELIPE MONTAGNER DE DIEGO - OAB SP - 399984
ERIVELTO DINIZ CORVINO - OAB SP - 229802

Teor da Comunicação

Processo 1033810-59.2018.8.26.0602 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Viver Melhor - Jane de Jesus da Rocha - Caixa Economica Federal - Manifeste-se a parte autora/credora sobre a impugnação apresentada, no prazo de 15 dias. - ADV: FELIPE MONTAGNER DE DIEGO (OAB 399984/SP), SONIA MARIA BERTONCINI (OAB 142534/SP), ERIVELTO DINIZ CORVINO (OAB 229802/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/A7mjrylD6jBso58tgTWJ1mk6wL5MW2/certidao
Código da certidão: A7mjrylD6jBso58tgTWJ1mk6wL5MW2

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

AO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP

Autos nº 1033810-59.2018.8.26.0602

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MELHOR A, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por meio de seu advogado que esta subscreve, vem respeitavelmente perante o juízo manifestar-se conforme segue:

Em fls. 888-889 a parte executada alude à letra da lei sobre na ausência de estipulação pelo juiz, entender-se como preço vil aquele que for inferior a 50% da avaliação. Todavia, não há qualquer impedimento de que o juízo, ao analisar individualmente o caso, estipule o valor para 2ª praça como inferior a 50% da avaliação.

Podem ser observadas no cenário em questão as tentativas de leilão que já ocorreram com o referido imóvel, em fls. 693-697, no ano de 2023, com a 2ª praça no valor mínimo de 80% do valor da avaliação, sem nenhum sucesso, conforme fls. 702 e 713.

Ainda, na segunda tentativa de leilão, conforme fls. 861-863,fls. 873-875, fls. 877-879, no ano de 2025, não houve qualquer sucesso de lance, sendo designado o leilão para 2ª praça com o valor mínimo de 50%, e ainda assim, não houve qualquer êxito.

A parte executada alega que o valor do imóvel encontra-se abaixo do praticado no mercado e que há ausência de interessados em sua aquisição. Contudo, se, mesmo com esse suposto desconto, o bem não tem sido arrematado em hasta

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2026 às 11:26 , sob o número WSCB26700283744
Para conferência do original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 2EzWFdQC.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

pública, é razoável concluir que seu preço de referência ainda está acima do valor real de mercado. Essa falta de procura evidencia e justifica, portanto, a redução do lance mínimo para valor inferior a 50% da avaliação.

Com isso, a parte exequente traz ainda a possibilidade do valor ser inferior a 50% da avaliação, conforme entendimento do STJ, do Ministro Sálvio de Figueiredo, no Recurso Especial n. 166.789, in verbis, ***"não há critérios objetivos na conceituação de preço vil, que, assim, fica na dependência, para sua caracterização, de circunstâncias do caso concreto"*** (STJ Resp. n. 166.789 4ª T Rel. Min. Sálvio de Figueiredo j. 23.06.98 e Resp. 556.709 3ª T Rel. Min. Nancy Andrighi j. 20.11.03).

Portanto, pode ser observada **a necessidade de análise em cada caso** para a determinação do que se chama de "preço vil", seja em valor inferior ou superior ao que a situação fática trouxer, como observa-se no entendimento abaixo:

> "Despesas condominiais. Ação de cobrança. Cumprimento de sentença. Alienação judicial da unidade geradora de despesas . **Fixação do montante apurando na avaliação como preço mínimo.** Redução do lance mínimo para o percentual de 50% do valor da avaliação para a segunda praça. Possibilidade. Observado o regramento do art . 891, parágrafo único, do CPC. Decisão reformada. Recurso provido. Ainda que o MM . Juiz de Direito **tenha fixado como lance mínimo o valor da avaliação, sem redução em caso de segunda praça, as peculiaridades do caso justificam a revisão para a porcentagem especificada (50% do valor da avaliação).** Vale dizer, **o inadimplemento de valores essenciais à manutenção das despesas condominiais ampara a redução do lance mínimo**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2026 às 11:26 , sob o número WSCB26700283744 .
Para conferência do original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 2EzWFdQC.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

aceitável para a segunda praça, com o pormenor de que o percentual fixado se encontra em conformidade com o limite mínimo estabelecido pelo Novo Código de Processo Civil.
(TJ-SP - Agravo de Instrumento: 21606294520228260000 São Paulo, Relator.: Kioitsi Chicuta, Data de Julgamento: 15/09/2022, 32ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 15/09/2022)" (**g.n.**)

Com isso, a fixação do valor mínimo pode ser feita pelo juízo, conforme entendimentos pacificados no Tribunal:

AÇÃO MONITÓRIA Fase de cumprimento de sentença Leilão de imóvel **Decisão que deferiu a alienação do imóvel, em segunda praça, por 40% do valor da avaliação** Insurgência dos executados Alegação de preço vil **Descabimento Embora o legislador tenha estabelecido critério subsidiário para caracterização do preço vil como sendo inferior a 50% do valor da avaliação, nada obsta que o magistrado, fundamentadamente e à luz do caso concreto, fixe valor mínimo inferior** Hipótese em que já foi realizado leilão anterior, sem interessados em ambas as praças, cujo valor mínimo para lance em segunda praça era de 50%do valor da avaliação Ademais, os executados não possuem outros bens passíveis de penhora e a perita que avaliou o bem constatou que parte do bem está demolida e algumas outras em estado de ruína e, por isso, semvalor de mercado **Decisão mantida RECURSO NÃO PROVIDO.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2026 às 11:26 , sob o número WSCB26700283744
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 2EzWFdQC.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

(TJSP - Agravo de Instrumento: 2290118-72.2021.8.26.0000, São Paulo; Relator: Renato Rangel Desinano, Data de Julgamento: 20/10/2022, 11ª Câmara de Direito Privado). **(g.n.)**

AGRAVO DE PETIÇÃO. ARREMATAÇÃO. **VALOR IGUAL AO MÍNIMO FIXADO. PREÇO VIL. INOCORRÊNCIA**. Segundo o art. 891, parágrafo único, do CPC, é vil o preço inferior 50% da avaliação, **exceto quando o juiz da execução fixar outro preço mínimo, ainda que inferior a 50%, para a aquisição dos bens leiloados**, fazendo-o constar no edital de venda em leilão. Tendo sido o percentual mínimo fixado em edital de 40% do valor da avaliação, deve ser rejeitada a alegação de preço vil, uma vez observada a regra objetivamente disposta. Agravo de petição desprovido.
(TRT-13 - AP: 00002476620245130029, Relator: MARCELLO WANDERLEY MAIA PAIVA, 2ª Turma - Gabinete do Desembargador Leonardo José Videres Trajano) **(g.n.)**

Assim sendo, não há **QUALQUER NECESSIDADE** de nova avaliação do bem, considerando que apenas protelaria o andamento processual do feito, que já tramita há longos 08 anos, situação que traria ainda mais prejuízo à parte autora, tendo em vista também que a parte executada mora sem cumprir com suas obrigações de aluguel ou condomínio, custas que são dispendidas pelos demais condôminos.

Todavia, caso entenda o juízo pela necessidade, haja vista o tempo transcorrido do processo, requer seja determinada a **suspensão da CNH** da parte executada, bem como seja **intimada na forma do art. 774 do CPC para indicar bens para satisfação da dívida, sob pena de multa.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2026 às 11:26 , sob o número WSCB26700283744
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 2EzWFdQC.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

Quanto ao pedido de que seja trazida aos autos nova planilha, a parte exequente se opõe, tendo em vista que a planilha de fls. 884 possui apenas 03 meses, razão pela qual é possível perceber **evidentemente** a tentativa de tumultuar o presente processo, não havendo qualquer necessidade de juntada, caso existisse real interesse de quitação.

Ainda, reitera-se que a planilha trazida em fls. 884 segue a mesma lógica de fls. 851, de fls. 801, de modo que não há fundamentação no pedido feito pela executada atualmente.

Seguindo, no tocante ainda a planilha, a parte exequente ressalta o fato de **que a gratuidade concedida a ré em fls. 757-759 não tem efeitos retroativos,** razão pela qual não justifica-se o requerimento feito na impugnação apresentada.

Por fim, a parte exequente informa que não há qualquer oposição à nomeação de leiloeiro de preferência ou confiança do juízo.

Nestes Termos,
Pede deferimento.

Campinas-SP, 29 de janeiro de 2026

Felipe Montagner De Diego
OAB/SP 399.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/01/2026 às 11:26 , sob o número WSCB26700283744
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código 2EzWFdQC.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
3 DE FEVEREIRO DE 1874

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Comarca de Sorocaba
JUÍZO DE DIREITO DA 2ª Vara Cível – Unidade de Processamento Judicial da 1ª a 5ª Varas Cíveis
Rua 28 de Outubro, 691, Alto da Boa Vista - Sorocaba - CEP 18087-080 - Fone: (15) 2102-8352
e-mail: upj1a5sorocaba@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo:	**1033810-59.2018.8.26.0602 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente:	**Condomínio Viver Melhor**
Executado:	**Jane de Jesus da Rocha**

Em 02/02/2026 12:42:25 faço estes autos conclusos à Meritíssima Juíza de Direito Dra. RAISA ALCÂNTARA CRUVINEL SCHNEIDER.

Vistos.

Fls. 881/883: Cuida-se de pleito da parte exequente pugnando pela realização de nova praça com redução do lance mínimo para 35% da avaliação, além de nomeação de novo leiloeiro, sobre o qual divergiu a parte executada.

Às fls. 888/889 a executada pugnou por nova avaliação do bem, exclusão de honorários cobrados em duplicidade, rechaçando a hasta em preço vil e requerendo audiência de conciliação.

Houve manifestação em contraditório pelo condomínio às fls. 893/897.

É o relatório.

Decido.

Indefiro, por ora, a designação de audiência de tentativa de conciliação.

Em se tratando de execução já em fase de expropriação, a autocomposição pode ser alcançada pelas partes a qualquer momento, bastando que apresentem petição conjunta contendo os termos do acordo para a respectiva homologação judicial.

Cumpre esclarecer que a concessão dos benefícios da gratuidade da justiça possui efeitos jurídicos *ex nunc*, não operando efeitos retroativos para isentar a executada do pagamento de verbas pretéritas.

No mérito da impugnação, não assiste razão à executada ao alegar excesso de execução pela cobrança de honorários.

Tratando-se de execução de título extrajudicial, a executada foi devidamente citada (fl. 87) e deixou transcorrer *in albis* o prazo legal para a oposição de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAISA ALCÂNTARA CRUVINEL SCHNEIDER, liberado nos autos em 17/06/2026 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código pyflvPwi.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
3 DE FEVEREIRO DE 1874

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Comarca de Sorocaba
JUÍZO DE DIREITO DA 2ª Vara Cível – Unidade de Processamento Judicial da 1ª a 5ª Varas Cíveis
Rua 28 de Outubro, 691, Alto da Boa Vista - Sorocaba - CEP 18087-080 - Fone: (15) 2102-8352
e-mail: upj1a5sorocaba@tjsp.jus.br

embargos à execução, conforme certificado à fl. 88.

Deste modo, operou-se a preclusão para a discussão dos valores constantes na planilha inicial.

A rubrica descrita como "Honorários" na planilha decorre do próprio título executivo extrajudicial (convenção condominial), enquanto os "Honorários Sucumbenciais" lançados à fl. 884 decorrem da fixação judicial no despacho inicial, nos moldes do art. 827 do CPC, não havendo que se falar em cobrança indevida ou *bis in idem* passível de reconhecimento neste momento processual.

Rejeito, pois, a impugnação aos cálculos.

Indefiro o requerimento de nova avaliação fundamentado no art. 873 do CPC.

A mera discordância desacompanhada de elementos probatórios contemporâneos (como laudos ou cotações imobiliárias idôneas) não autoriza a repetição da avaliação.

Vale frisar que as hastas públicas anteriores restaram negativas por absoluta ausência de licitantes (fls. 702, 713 e 879/880), evidência robusta de que o imóvel não se encontra subavaliado frente às práticas atuais de mercado.

Considerando o insucesso das praças pretéritas (fls. 702, 713 e 879/880), admite-se a flexibilização do percentual mínimo para conferir efetividade à execução.

Todavia, a drástica redução para o patamar de 35% postulada pelo credor afigura-se excessiva, configurando preço vil.

Equacionando o direito do credor à satisfação do crédito e o princípio da menor onerosidade ao devedor, defiro a realização de nova alienação judicial e fixo, para o caso de segunda praça, o lance mínimo correspondente a **40% (quarenta por cento)** do valor da avaliação devidamente atualizado, patamar razoável e em harmonia com a ressalva contida no parágrafo único do art. 891 do Código de Processo Civil.

Defiro o pedido de substituição do leiloeiro, com amparo no art. 883 do Código de Processo Civil, que expressamente autoriza a indicação pelo exequente.

Sendo assim, nomeio para atuar no feito o Leiloeiro Oficial indicado às fls. 881/882, Sr. **TIAGO TESSLER BLECHER** (JUCESP nº 1.098, site www.webleiloes.com.br).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAISA ALCÂNTARA CRUVINEL SCHNEIDER, liberado nos autos em 17/06/2026 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código pyflvPwi.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
3 DE FEVEREIRO DE 1874

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Comarca de Sorocaba
JUÍZO DE DIREITO DA 2ª Vara Cível – Unidade de Processamento Judicial da 1ª a 5ª Varas Cíveis
Rua 28 de Outubro, 691, Alto da Boa Vista - Sorocaba - CEP 18087-080 - Fone: (15) 2102-8352
e-mail: upj1a5sorocaba@tjsp.jus.br

Destituo o leiloeiro anteriormente nomeado, Sr. Douglas José Fidalgo, dispensando-o de suas funções neste processo.

Indefiro os pleitos da parte exequente de imposição de medidas executivas atípicas, porquanto a executada encontra-se no exercício regular de seu direito de defesa, inexistindo nos autos, até o presente momento, comprovação de ocultação patrimonial ardilosa ou conduta atentatória à dignidade da justiça a ensejar as sanções do art. 774 do CPC.

Intime-se o novo leiloeiro (Sr. Tiago Tessler Blecher) via e-mail (contato@webleiloes.com.br) acerca de sua nomeação, para que, aceitando o encargo, providencie a designação de novas datas para o leilão, observando-se as diretrizes e o lance mínimo fixados nesta decisão, bem como o valor do débito atualizado à fl. 884.

Sendo admitida, desde logo, a viabilização de propostas de pagamento parcelado diretamente pelo site do gestor.

Int.

Sorocaba, 17 de junho 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 RAISA ALCÂNTARA CRUVINEL SCHNEIDER, liberado nos autos em 17/06/2026 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código pyflvPwi.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1031/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Felipe Montagner de Diego (OAB 399984/SP)	DJEN
Erivelto Diniz Corvino (OAB 229802/SP)	DJEN
Sonia Maria Bertoncini (OAB 142534/SP)	DJEN

Teor do ato: "Indefiro, por ora, a designação de audiência de tentativa de conciliação. Em se tratando de execução já em fase de expropriação, a autocomposição pode ser alcançada pelas partes a qualquer momento, bastando que apresentem petição conjunta contendo os termos do acordo para a respectiva homologação judicial. Cumpre esclarecer que a concessão dos benefícios da gratuidade da justiça possui efeitos jurídicos ex nunc, não operando efeitos retroativos para isentar a executada do pagamento de verbas pretéritas. No mérito da impugnação, não assiste razão à executada ao alegar excesso de execução pela cobrança de honorários. Tratando-se de execução de título extrajudicial, a executada foi devidamente citada (fl. 87) e deixou transcorrer in albis o prazo legal para a oposição de embargos à execução, conforme certificado à fl. 88. Deste modo, operou-se a preclusão para a discussão dos valores constantes na planilha inicial. A rubrica descrita como "Honorários" na planilha decorre do próprio título executivo extrajudicial (convenção condominial), enquanto os "Honorários Sucumbenciais" lançados à fl. 884 decorrem da fixação judicial no despacho inicial, nos moldes do art. 827 do CPC, não havendo que se falar em cobrança indevida ou bis in idem passível de reconhecimento neste momento processual. Rejeito, pois, a impugnação aos cálculos. Indefiro o requerimento de nova avaliação fundamentado no art. 873 do CPC. A mera discordância desacompanhada de elementos probatórios contemporâneos (como laudos ou cotações imobiliárias idôneas) não autoriza a repetição da avaliação. Vale frisar que as hastas públicas anteriores restaram negativas por absoluta ausência de licitantes (fls. 702, 713 e 879/880), evidência robusta de que o imóvel não se encontra subavaliado frente às práticas atuais de mercado. Considerando o insucesso das praças pretéritas (fls. 702, 713 e 879/880), admite-se a flexibilização do percentual mínimo para conferir efetividade à execução. Todavia, a drástica redução para o patamar de 35% postulada pelo credor afigura-se excessiva, configurando preço vil. Equacionando o direito do credor à satisfação do crédito e o princípio da menor onerosidade ao devedor, defiro a realização de nova alienação judicial e fixo, para o caso de segunda praça, o lance mínimo correspondente a 40% (quarenta por cento) do valor da avaliação devidamente atualizado, patamar razoável e em harmonia com a ressalva contida no parágrafo único do art. 891 do Código de Processo Civil. Defiro o pedido de substituição do leiloeiro, com amparo no art. 883 do Código de Processo Civil, que expressamente autoriza a indicação pelo exequente. Sendo assim, nomeio para atuar no feito o Leiloeiro Oficial indicado às fls. 881/882, Sr. TIAGO TESSLER BLECHER (JUCESP nº 1.098, site www.webleiloes.com.br). Destituo o leiloeiro anteriormente nomeado, Sr. Douglas José Fidalgo, dispensando-o de suas funções neste processo. Indefiro os pleitos da parte exequente de imposição de medidas executivas atípicas, porquanto a executada encontra-se no exercício regular de seu direito de defesa, inexistindo nos autos, até o presente momento, comprovação de ocultação patrimonial ardilosa ou conduta atentatória à dignidade da justiça a ensejar as sanções do art. 774 do CPC. Intime-se o novo leiloeiro (Sr. Tiago Tessler Blecher) via e-mail (contato@webleiloes.com.br) acerca de sua nomeação, para que, aceitando o encargo, providencie a designação de novas datas para o leilão, observando-se as diretrizes e o lance mínimo fixados nesta decisão, bem como o valor do débito atualizado à fl. 884. Sendo admitida, desde logo, a viabilização de propostas de pagamento parcelado diretamente pelo site do gestor. Int."

Sorocaba, 17 de junho de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 17/06/2026 às 20:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código L01zHOWB.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 18/06/2026
Certidão de publicação 245976
Intimação

Número do processo: 1033810-59.2018.8.26.0602
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Sorocaba - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 18/06/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): JANE DE JESUS DA ROCHA
CONDOMíNIO VIVER MELHOR
Advogado(as): SONIA MARIA BERTONCINI - OAB SP - 142534
FELIPE MONTAGNER DE DIEGO - OAB SP - 399984
ERIVELTO DINIZ CORVINO - OAB SP - 229802

Teor da Comunicação

Processo 1033810-59.2018.8.26.0602 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Viver Melhor - Jane de Jesus da Rocha - Caixa Economica Federal - Indefiro, por ora, a designação de audiência de tentativa de conciliação. Em se tratando de execução já em fase de expropriação, a autocomposição pode ser alcançada pelas part es a qualquer momento, bastando que apresentem petição conjunta contendo os termos do acordo para a respectiva hom ologação judicial. Cumpre esclarecer que a concessão dos benefícios da gratuidade da justiça possui efeitos jurídicos ex nunc, não operando efeitos retroativos para isentar a executada do pagamento de verbas pretéritas. No mérito da impugn ação, não assiste razão à executada ao alegar excesso de execução pela cobrança de honorários. Tratando-se de execução de título extrajudicial, a executada foi devidamente citada (fl. 87) e deixou transcorrer in albis o prazo legal para a oposi ção de embargos à execução, conforme certificado à fl. 88. Deste modo, operou-se a preclusão para a discussão dos valo res constantes na planilha inicial. A rubrica descrita como "Honorários" na planilha decorre do próprio título executivo extrajudicial (convenção condominial), enquanto os "Honorários Sucumbenciais" lançados à fl. 884 decorrem da fixaçã o judicial no despacho inicial, nos moldes do art. 827 do CPC, não havendo que se falar em cobrança indevida ou bis in idem passível de reconhecimento neste momento processual. Rejeito, pois, a impugnação aos cálculos. Indefiro o requer imento de nova avaliação fundamentado no art. 873 do CPC. A mera discordância desacompanhada de elementos proba tórios contemporâneos (como laudos ou cotações imobiliárias idôneas) não autoriza a repetição da avaliação. Vale frisar que as hastas públicas anteriores restaram negativas por absoluta ausência de licitantes (fls. 702, 713 e 879/880), evidên cia robusta de que o imóvel não se encontra subavaliado frente às práticas atuais de mercado. Considerando o insucesso das praças pretéritas (fls. 702, 713 e 879/880), admite-se a flexibilização do percentual mínimo para conferir efetividad e à execução. Todavia, a drástica redução para o patamar de 35% postulada pelo credor afigura-se excessiva, configuran do preço vil. Equacionando o direito do credor à satisfação do crédito e o princípio da menor onerosidade ao devedor, d efiro a realização de nova alienação judicial e fixo, para o caso de segunda praça, o lance mínimo correspondente a 40% (quarenta por cento) do valor da avaliação devidamente atualizado, patamar razoável e em harmonia com a ressalva cont ida no parágrafo único do art. 891 do Código de Processo Civil. Defiro o pedido de substituição do leiloeiro, com ampa ro no art. 883 do Código de Processo Civil, que expressamente autoriza a indicação pelo exequente. Sendo assim, nome io para atuar no feito o Leiloeiro Oficial indicado às fls. 881/882, Sr. TIAGO TESSLER BLECHER (JUCESP nº 1.098, site www.webleiloes.com.br). Destituo o leiloeiro anteriormente nomeado, Sr. Douglas José Fidalgo, dispensando-o de suas funções neste processo. Indefiro os pleitos da parte exequente de imposição de medidas executivas atípicas, porqua nto a executada encontra-se no exercício regular de seu direito de defesa, inexistindo nos autos, até o presente momento

, comprovação de ocultação patrimonial ardilosa ou conduta atentatória à dignidade da justiça a ensejar as sanções do ar t. 774 do CPC. Intime-se o novo leiloeiro (Sr. Tiago Tessler Blecher) via e-mail (contato@webleiloes.com.br) acerca d e sua nomeação, para que, aceitando o encargo, providencie a designação de novas datas para o leilão, observando-se as diretrizes e o lance mínimo fixados nesta decisão, bem como o valor do débito atualizado à fl. 884. Sendo admitida, des de logo, a viabilização de propostas de pagamento parcelado diretamente pelo site do gestor. Int. - ADV: FELIPE MON TAGNER DE DIEGO (OAB 399984/SP), ERIVELTO DINIZ CORVINO (OAB 229802/SP), SONIA MARIA BERTO NCINI (OAB 142534/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/x8NKdwzYKzsB2oDcPTKe7gPZbD1mrE/certidao
Código da certidão: x8NKdwzYKzsB2oDcPTKe7gPZbD1mrE

Outlook

Processo: 1033810-59.2018.8.26.0602

De FABIOLA CINTRA MARINS <fborges@tjsp.jus.br>
Data Seg, 22/06/2026 10:04
Para INTIMACOES@WEBLEILOES.COM.BR <intimacoes@webleiloes.com.br>
Cc tiago.tessler@webleiloes.com.br <tiago.tessler@webleiloes.com.br>

1 anexo (243 KB)
SENHA.pdf;

Processo: 1033810-59.2018.8.26.0602 - Execução de Título Extrajudicial
Exequente: Condomínio Viver Melhor
Executado: Jane de Jesus da Rocha

Prezado(a) Sr(a).

Comunico a nomeação no processo acima indicado, devendo apresentar manifestação nos termos da decisão de fls. 898/900.

OBS.: dúvidas deverão ser encaminhadas somente ao correio eletrônico institucional:
upj1a5cvsorocaba@tjsp.jus.br
(SENHA EM ANEXO)

Atenciosamente.

FABIOLA CINTRA MARINS
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
UPJ - Unidade de Processamento Judicial da 1ª à 5ª Varas Cíveis
Rua Vinte e Oito de Outubro, 691, Salas 105/107 - 1º andar - Jardim do Paço - Sorocaba/SP - CEP: 18087-080
Tel: (15) 2102-8352 / Tel (15) 2102-8346
E-mail: fborges@tjsp.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Fabíola Cintra Marins Borges, liberado nos autos em 22/06/2026 às 10:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código JPG8g0Ew.

Outlook

Retransmitidas: Processo: 1033810-59.2018.8.26.0602

De Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>
Data Seg, 22/06/2026 10:04
Para INTIMACOES@WEBLEILOES.COM.BR <intimacoes@webleiloes.com.br>; tiago.tessler@webleiloes.com.br <tiago.tessler@webleiloes.com.br>

1 anexo (45 KB)

Processo: 1033810-59.2018.8.26.0602;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

INTIMACOES@WEBLEILOES.COM.BR (intimacoes@webleiloes.com.br)

tiago.tessler@webleiloes.com.br (tiago.tessler@webleiloes.com.br)

Assunto: Processo: 1033810-59.2018.8.26.0602

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Fabíola Cintra Marins Borges, liberado nos autos em 22/06/2026 às 10:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1033810-59.2018.8.26.0602 e código JPG8g0Ew.