EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL – COMARCA DE SÃO PAULO – SP

CONDOMINIO EDIFICIO PILOTIS, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 54.321.435/0001-67, com endereço na Rua Convenção de Itu nº 129 – Jardim Paulista – São Paulo/SP – CEP 01421-010, representando pelo sindico Sr. ARAGÃO BASSI RAMBELLI, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG. n. 4.924.782 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n. 954.927.638-49, residente no mesmo Condomínio, por suas advogadas constituídas, conforme procuração e substabelecimento anexado, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, propor a presente

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

contra **ESPOLIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE,** falecido no dia 16 de agosto de 2003, qualificava-se como brasileiro, divorciado, gerente de marketing, residente na Rua Convenção de Itu n. 129 apartamento n. 41 Jardim Paulista, São Paulo, CEP 01421-010 representado neste ato pela sua inventariante **ROSETI MORETTI,** brasileira, solteira, advogada, OAB/SP 75.562, com escritório na Alameda Santo Amaro n. 320 loja 50, Galeria Palma de Ouro CEP 04745-001, conforme os fatos e os fundamentos jurídicos adiante expostos:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código iTmZtVF4.

Miragaia Schmiegelow
ADVOGADOS ASSOCIADOS

DOS FATOS

1- O Executado é possuidor e titular do apartamento n. 41 da Rua Convenção de Itu n. 129 Jardim Paulista CEP 01421-010 conforme Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Cessão de Direitos datado de 28 de abril de 2000.

2- Conforme ficou estabelecido na Clausula VIII do respectivo Contrato, todos os impostos e despesas de condomínios, que recaem sobre o imóvel, correrão a partir da posse por conta do Comprador.

3- Conforme estabelecido na convenção do condomínio (ora anexado), o Executado recebe o boleto até o quinto dia útil seguinte ao mês findo, indicando a cota que lhe cabe pagar e o proprietário tem o prazo de cinco dias, contados do recebimento da conta para examiná-la e efetuar o pagamento.

4- Ocorre que Executado não vem honrando com a sua obrigação, sendo devedor da quantia líquida, certa e exigível, no valor de R$ 75.935,85 (setenta e cinco mil, novecentos e trinta e cinco reais e oitenta e cinco centavos), relativo às parcelas mensais das cotas condominiais dos períodos de janeiro de 2015 a outubro de 2018, conforme valores discriminados na planilha anexa, de acordo com o artigo 798, I, “b”, do Código de Processo Civil.

5- Fato é que esgotados todos os meios amigáveis para o recebimento da referida importância, o Exequente se vê compelido a ingressar com a presente medida judicial a fim de receber o debito, sendo legal e legitima sua cobrança.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 1826 - cj. 708 Jardim Paulistano - São Paulo – SP. - CEP 01451-001
e-mail: zmiragaia@ig.com.br Tels. (11) 3032-7015 – (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código iTmZtVF4.

Miragaia Schmiegelow ADVOGADOS ASSOCIADOS

DA LEGITIMIDADE PASSIVA

6- O Executado é o compromissário comprador do imóvel apartamento nº 41, localizado no 4º andar ou 6º pavimento do Edifício Pilotis, situado na Rua Convenção de Itú, 129, conforme Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Cessão de Direitos e matrícula nº 150.355, ora anexados.

7- Esclarece que desde a assinatura do referido contrato, o Sr. Luiz Antonio e sua companheira Tania Cristina Panucci passaram a residir no imóvel.

8- O Sr. Luiz Antonio Lima de Andrade faleceu em 16 de agosto de 2003, conforme certidão de óbito.

9- A companheira Tania Cristina Panucci ajuizou ação para reconhecimento da união estável afirmando que adquiriu o referido imóvel em comum esforço com o Sr. Luiz Antonio Lima de Andrade. Julgada procedente em abril de 2015.

10- A Sra. Tania Cristina Panucci requereu a abertura do inventário, processo nº 0137457-66.2003.8.26.0100, tramitando na 8ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central da Capital, entretanto ainda não havia sido reconhecida a união estável, e assim foi nomeada inventariante dativa para administrar o espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 1826 - cj. 708 Jardim Paulistano - São Paulo – SP. - CEP 01451-001
e-mail: zmiragaia@ig.com.br Tels. (11) 3032-7015 – (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código iTmZtVF4.

11- Nota-se que o imóvel em questão foi declarado no inventário, sendo incluído no Plano de Partilha (ora anexado), demonstrando de forma clara que o espólio executado é o responsável pelo pagamento das cotas condominiais do referido imóvel.

12- O STJ tem decidido, reiteradamente, que a responsabilidade pelo pagamento das obrigações condominiais não se define pela ausência de registro do compromisso de compra e venda, mas sim, pela relação jurídica material como o imóvel, tanto que já foi tema de Recurso Repetitivo, tema 886.

13- Portanto, demonstrada a legitimidade passiva do Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade na presente execução.

DO DIREITO

14- O Dever de pagamento da quota condominial encontra fundamento no ordenamento jurídico brasileiro especificamente no art. 1.336, inciso I, do Código Civil. Segundo o dispositivo acima, são deveres do condômino, contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção.

15- De acordo com as cláusulas 25, 26 e 27 da Convenção do Condomínio:

> *"25º. **Que constituem encargos comuns, suportados por todos os condôminos, na proporção das percentagens de que são titulares no edifício,** que corresponde aos metros quadrados de propriedade exclusiva, estabelecida no item 5º."*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código iTmZtVF4.

> *"26º.* ***Que a importância total das despesas mensais será dividido entre os condôminos, de acordo com a percentagem de que cada um é titular no edifício****. O administrador remeterá a cada proprietário, até o quinto dia útil seguinte ao mês findo, uma relação das despesas gerais, indicando a quota que lhe cabe pagar.* ***O proprietário tem o prazo de cinco dias, contados do recebimento da conta, para examiná-la, verificar os respectivos comprovantes em mãos do administrador e efetuar o pagamento.****"*
>
> *"27º. Que para atender as despesas mensais, bem como os gastos eventuais, a assembleia ordinária poderá fixar uma quantia para ficar depositada nas mãos do administrador, devendo cada condômino concorrer com importância proporcional à percentagem de que é titular no edifício."*

16- De acordo com o artigo 783 do Código de Processo Civil a execução para cobrança de crédito fundar-se-á sempre em título de obrigação certa líquida e exigível.

17- Destaca-se que o artigo 784, inciso X, do Código de Processo Civil determina que os créditos referentes às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, prevista na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas são títulos executivos extrajudiciais.

18- Tratando-se as cotas condominiais de prestações sucessivas, não desnatura o título executivo a inclusão, no pedido e na condenação, das que forem se vencendo no curso do processo até a satisfação da obrigação. Tal previsão está contida no artigo 323 do Código de Processo Civil.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código iTmZtVF4.

19- Ressalta-se que para o processo de execução o legislador previu a aplicação subsidiária das disposições do Livro I da Parte Especial (artigo 318, § único e artigo 771, § único, ambos do CPC), exatamente onde situada a regra da inclusão das dívidas de trato sucessivo a que alude o artigo 323 do Código de Processo Civil.

20- Este é o entendimento da jurisprudência, vejamos:

> AGRAVO DE INSTRUMENTO EXECUÇÃO Despesas condominiais - Insurgência contra decisão que indeferiu a aplicação do art. 323 do CPC Obrigação de trato sucessivo **Possibilidade de inclusão das cotas condominiais vincendas e não pagas na fase executiva** - Aplicação dos artigos 323, 771, § único, 784, X e 786, § único do CPC - Precedentes deste E. Tribunal de Justiça - Decisão reformada Recurso provido.
> (TJSP – Agravo de Instrumento nº 2178353-04.2018.8.26.0000, 25ª Câmara de Direito Privado, Desembargador Relator Claudio Hamilton, julgado em 22 de outubro de 2018)
>
> AGRAVO DE INSTRUMENTO. **Execução. Despesas condominiais. Inclusão das prestações vincendas no pedido. Cabimento. Inteligência dos arts. 323 e 771, parágrafo único, do CPC.** Precedentes da jurisprudência. Recurso provido.
> (TJSP – Agravo de Instrumento nº 2197677-77.2018.8.26.0000, 36ª Câmara de Direito Privado, Desembargador Relator Milton Carvalho, julgado em 15 de outubro de 2018)

21- Assim, é plenamente viável a execução das cotas condominiais inadimplentes.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código iTmZtVF4.

Miragaia Schmiegelow ADVOGADOS ASSOCIADOS

DA AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO

22- Nos termos do artigo 334 do Código de Processo Civil, considerando todas as tentativas extrajudiciais em receber o crédito restarem infrutíferas, o exequente não tem interesse no agendamento de uma audiência de conciliação.

PEDIDOS

Diante do exposto, requer-se:

23- Expedição de mandado de citação, penhora e avaliação a ser cumprido por Oficial de Justiça, para que o Executado na pessoa do seu inventariante, pague no prazo máximo de 03 (três) dias, contados da citação, a quantia de R$ 75.935,85 (setenta e cinco mil, novecentos e trinta e cinco reais e oitenta e cinco centavos), acrescida de juros legais, correção monetária até o efetivo pagamento, bem como as custas processuais e honorários advocatícios na base de 10%, que serão reduzidos pela metade no caso de pagamento no prazo legal supracitado, nos termos dos artigos 827 e 829, ambos do Código de Processo Civil;

24- Que sejam incluídas as cotas condominiais, vencidas e não pagas, no curso do processo até sua final liquidação, nos termos do artigo 323 do Código de Processo Civil, por tratar-se de prestações sucessivas, com todos os acréscimos legais e pertinentes;

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 1826 - cj. 708 Jardim Paulistano - São Paulo – SP. - CEP 01451-001
e-mail: zmiragaia@ig.com.br Tels. (11) 3032-7015 – (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código iTmZtVF4.

25- Caso não haja pagamento no prazo legal de 03 (três) dias, que se proceda à penhora do imóvel de propriedade do executado, objeto da presente demanda, onde recaem os débitos condominiais, matrícula nº 150.355, do 4º Registro de Imóveis de São Paulo.

26- A produção de todos os meios de prova admitidos em direito.

27- Requer finalmente, sejam todas as intimações e/ou notificações feitas exclusivamente em nome das advogadas ora constituídas, bem como a inclusão de seus nomes nos autos, com escritório nos endereços constante da procuração e substabelecimento, sob pena de nulidade dos atos que vierem a ser praticados, de acordo com o artigo 272, §2º e §5º do Código de Processo Civil.

Dá-se a causa o valor de R$ 75.935,85 (setenta e cinco mil novecentos e trinta e cinco reais e oitenta e cinco centavos).

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 29 de outubro de 2018.

Erika Inoue Ohono
OAB/SP 362.823

Zelma Faria Miragaia Schmiegelow
OAB/SP 70.962

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 1826 - cj. 708 Jardim Paulistano - São Paulo – SP. - CEP 01451-001
e-mail: zmiragaia@ig.com.br Tels. (11) 3032-7015 – (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código iTmZtVF4.

PROCURAÇÃO AD JUDICIA

CONDOMINIO EDIFICIO PILOTIS, situado na Rua Convenção de Itu, 129, Jardim Paulista, CEP 01421-010, representado pelo sindico Sr.ARAGÃO BASSI RAMBELLI, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade Rg. n. 4.924.782 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.954.927.638-49, residente nesta Capital no mesmo endereço, nomeia e constitui sua bastante procuradora, **ZELMA FARIA MIRAGAIA SCHMIEGELOW,** brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o n. 70.962, portadora da cédula de identidade Rg n. 5.192.468 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 007.468.688-71 e **EDUARDO MIRAGAIA BIELUCZYK,** brasileiro, solteiro, bacharel em direito, RG 27.544.306-1SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n. 225.426.948-85 ambos com escritório nesta Capital na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1826 conjunto 708 Jardim Paulistano – CEP 01451-001 – tels. 3032-7015, e-mail zmiragaia@ig.com.br, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula ad-judicia et extra, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para ingressar com ação de cobrança contra LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE podendo dita procuradora, assinar , confessar, transigir, levantar guia, receber e dar quitação, enfim praticar todos os atos, dando tudo por bom, firme e valioso.

São Paulo, 19 de outubro de 2018.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código ylaNlael.

SUBSTABELECIMENTO

ZELMA FARIA MIRAGAIA SCHMIEGELOW, brasileira, advogada inscrita na OAB/SP nº 70.962, com endereço profissional na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1826 – conjunto 708, Jd. Paulistano, São Paulo – SP, Cep: 01451-001, substabeleço com reservas de iguais os poderes que me foram outorgados por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS**, para ingressar com ação de cobrança contra LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE, para a advogada **ERIKA INOUE OHONO**, inscrita na OAB/SP nº 362.823, com endereço profissional na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2013 – conjunto 1D, Jd. Paulistano, São Paulo – SP, Cep: 01452-923.

São Paulo, 25 de outubro de 2018.

ZELMA FARIA MIRAGAIA SCHMIEGELOW

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código dhXyFImv.

G.W.S.

BRUNO ZARATIN
TABELIÃO
16.° TABELIONATO DE NOTAS
RUA BARÃO DE ITAPETININGA, 50 - (terreo)
TEL. 34-2880 E 34-2881
SÃO PAULO

BRUNO ZARATIN, Serventuario Vitalicio do 16.° Oficio de Notas da comarca da Capital do Estado de São Paulo, República dos Estados Unidos do Brasil, na forma da lei etc, etc.

CERTIFICA a pedido de pessôa - interessada que, revendo em seu cartorio, os livros especiais de escrituras, dêles no de número - 275 - (duzentos e setentae cinco), as fôlhas - 13 - (treze), - verificou constar lavrada uma escritura, do seguinte -- teor: -Escritura de especificação e convenção de condominio. - S A I B A M quantos esta virem que, no - ano da era Cristã de mil novecentos e cincoenta e seis, aos onze (11) dias do mês de Junho, nesta cidade de SãoPaulo, em meu cartorio e perante mim, tabelião, compareceram como outorgantes declarantes, o Dr. FRANCISCO BECK, engenheiro, e sua mulher, dona ALICE HILDEGARD BECK, de prendas domésticas, brasileiros, domiciliados e residentes nesta Capital, à rua Convenção de Itú, n. 129, estando a segunda representada pelo primeiro, conforme procuração registrada no livro proprio dêste cartório, sob n. 2.227; - o presente meu conhecido e das duas testemunhas abaixo nomeadas e assinadas, do que dou fé. - Perante as mesmas testemunhas, pelos outorgantes me foi dito: -1.o) - que são legitimos senhores e possuidores do " Edificio Pilotis ", no 29.o subdistrito - desta Capital, situado à rua Convenção de Itú, n. 129, antigamente Avenida Nove de Julho, n. 2.823, esquina da - Alameda Itú, onde tem o n. 304; - 2.o) -que o terreno

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código wXZqd279.

terreno foi adquirido por êles, outorgantes, por força da escritura publica lavrada em 16 de março de 1.950, nas notas do 5.o Tabelionato desta Capital, devidamente transcrita sob n. 35.849, no Cartorio do Registro Geral de Imoveis da 4a. Circunscrição desta comarca, e o prédio foi por êles construido, conforme " Habite-se ", n. 933, expedido em 14 de Fevereiro de 1.951; - 3.o) que, o terreno mede 28,40 ms. de frente para a Alameda Itú, 3,82 ms. em um canto cortado na esquina, 23,00 ms. de frente para a rua Convenção de Itú, 30,35 ms. do lado dessa rua, onde confina com o " Edificio Mirante ", de propriedade de G. Carrara, ou sucessores, e 25,68 ms. do lado da Alameda Itu, onde confronta com propriedade de Vitorio Stefani, encerrando a area de 773,00 m2; 4.o) - que o edificio está construido de acordo com as exigências do Decreto 5.481, de 25 de Junho de 1.928, e, para o fim de sua venda em condominio, nos moldes dessa lei, pela presente escritura, êles, outorgantes, submetem o " Edificio Pilotis ", para todos os efeitos, ao sistema do referido Decreto n. 5.481, e, na conformidade dessa lei e do art. 178 letra " c ", n. IX, do Decreto n. 4.857, de 9 de Novembro de 1.939, modificado pelo Dec. 5.318, de 29 de fevereiro de 1.940, passam a descrever o prédio e discriminar as partes de propriedade privativa e comum, de que é composto o edificio:- 5uo) - que, o " edificio Pilotis ", tem 14 pavimentos (inclusive o que contém a casa de maquinas dos eleva-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código wXZqd279.

BRUNO ZARATIN
TABELIÃO
16.º TABELIONATO DE NOTAS
RUA BARÃO DE ITAPETININGA, 50 – (terreo)
TEL. 34-2880 E 34-2881
SÃO PAULO

elevadores, caixa dagua e terraço superior, perfazendo tudo a area de 4.674,41 ms2., sendo a area de propriedade e uso privativo de 3.739,27 ms2., e a area de propriedade e uso comum de 935,14 ms2.; - no primeiro pavimento estão localizados: - escada de entrada principal do edificio pela rua Convenção de Itu, n. 129, entrada de automoveis pela rua Convenção de Itu, caixa de agua inferior, compartimento de bombas de elevação de agua, compartimento do gerador e escada interna para o 2.o pavimento, tudo de propriedade comum e mais sete - garages, de propriedade privativa; - a garage n. 1 contém um só compartimento, com a area de 21,69 ms.2 e - capacidade para um automovel; - confina pela frente com o Corredor de Entrada da rua Convenção de Itu, de um lado com o " Edificio Mirante ", de outro lado com a garage n. 2 e pelos fundos com Vitorio Stefani, e representa 0,58% do edificio. - A garage n. 2, contém um só compartimento, com a area de 22,52 ms2. e capacidade para um automovel; confina pela frente com o corredor de entrada da rua Convenção de Itú, de um lado - com a garage n. 1, de outro lado com um aterro de proprio edificio e pelos fundos com Vitorio Stefani, e representa 0,60% do Edificio; - a garage n. 3, contém um só compartimento, com a area de 43,95 ms2 e capacidade para dois automoveis; confina pela frente com o corredor de entrada da rua Convenção de Itu, de um lado com um aterro do proprio edificio, de outro lado com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código wXZqd279.

com a garage n. 4 e pelos fundos com a caixa dagua, e - representa 1,17% do Edificio; - a garage n. 4 contém um só compartimento, com a area de 44,38 ms2., e capacidade para dois automoveis; - confina pela frente com o corredor de entrada da rua Convenção de Itu, de um lado com a garage n. 3, de outro lado com a garage n. 5,- escadaria e compartimento de bombas dagua e pelos fundos com a caixa dagua, e representa 1,18% do Edificio;- a garage n. 5 - contém um só compartimento, com a area - de 56,69 ms2. e capacidade para dois automoveis; - confina pela frente com o corredor de entrada da rua Convenção de Itu, de um lado com a garage n. 4, escadaria e compartimento de bombas dagua, de outro lado com a - garage n. 6 e pelos fundos com a face que dá para a Alameda Itu, e representa 1,51% do edificio; - a garage n. 6, contém um só compartimento, com a area de 33,48 ms2. e capacidade para dois automoveis; - confina pela frente com o corredor de entrada da rua Convenção de Itu, de um lado com a garage n. 5, de outro lado com a garage n. 7 e pelos fundos com a escada principal do edificio e compartimento do gerador, e representa 0,89% do edificio; - a garage n. 7 contém um só compartimento, com a area de 37,40 ms2. e capacidade para dois automoveis: - confina pela frente com o corredor de entrada da rua Convenção de Itú, de um ladocom a garage n. 6, de outro lado com a face que dá para a rua Convenção de Itu e pelos fundos com a escada da entrada principal,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código wXZqd279.

BRUNO ZARATIN
TABELIÃO
16.º TABELIONATO DE NOTAS
RUA BARÃO DE ITAPETININGA, 50 – (terreo)
TEL. 34-2880 E 34-2881
SÃO PAULO

principal, e representa 1,00% do edificio; - no 2.o pavimento estão localizados a escada de entrada principal do edificio, terra ço, compartimento de molas dos elevadores, compartimento dos medidores de luz e força, deposito de lixo, vestibulo de escada, deposito para utensilios do prédio, entrada para automoveis pela Alameda Itu, tudo de propriedade comum, é uma garage, de propriedade privativa, sob n. 8; - a garage n. 8 contém um só compartimento com a area de 86,38 ms2; confina -- pela frente com o corredor de entrada da Alameda Itu, de um lado com VitorioStefani, de outro lado com a face que dápara a rua Convenção de Itu, e pelos fundos -- com o " Edificio Mirante ", e representa 2,30% do edificio; - no 3.o pavimento ou 1.o andar, estão localizados, a entrada principal do edificio, hall de entrada, - deposito de utensilios do prédio, caixas de entrega de pão e leite, poço dos elevadores, escadaria, entrada de automoveis pela Alameda Itu, entrada de serviço pela -- Alameda Itu e apartamento do zelador, que é composto - de cozinha, banheiro, terraço de serviço, dormitorio - e sala, contendo 39,94 ms2., tudo de propriedade comum, e mais duas garages, de ns. 9 e 10, de propriedade privativa; - a garage N. 9 contém um só compartimento com a area de 25,19 ms2. e capacidade para um automovel; -- confina pela frente com o corredor de entrada da Alameda Itu, de um lado com Vitorio Stefani, de outro lado - com a garage n. 10 e pelos fundos com o " Edificio Mi-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgd/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código wXZqd279.

Mirante ", e representa 0,67% do Edificio: - a garage n. 10 contém um só compartimento, com a área de 25,19 ms2. e capacidade para um automovel; confina pela frente com o corredor de entrada da Alameda Itu, de um lado com a garage n. 9, de outro lado com a face que dá para a rua -- Convenção de Itu, e pelos fundos com o " Edificio Mirante ", e representa 0,67% do edificio: - as garages - serão vendidas juntamente com os apartamentos e os seus proprietários não poderão locá-las apessôas estranhas a estecondominio, nem dar-lhes outro destino que não seja a guarda de automoveis: - no4.o pavimento, ou 2lo andar, estão localizados: - vestibulo dos elevadores, poço dos elevadores, escadaria e vestibulo de escadaria, - de propriedade comum, e os apartamentos ns. 21 e 22: - o apartamento n. 21, é composto de hall de entrada, duas salas, um dormitorio, dois terraços, banheiro, cozinha, despensa, sanitário para empregada e um corredor, contendo tudo a area de 135,85 ms2., confinando pela frente - com a face que dá para a rua Convenção de Itu, de um - lado com a face que dá para o " Edificio Mirante ", de outro lado com o apartamento n. 22, vestibulo, poço dos elevadores e escadaria comuns, e pelos fundos com o apartamento n. 22 e a face que dá para a propriedade de Vittorio Stefani, e representa 3,69% do edificio: - o apartamento n. 22 é composto de hall de entrada, living, sala, dois terraços, corredores, treis dormitorios, banheiro, W. C., cozinha, despensa e sanitário de em-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código wXZqd279.

BRUNO ZARATIN
TABELIÃO
16.º TABELIONATO DE NOTAS
RUA BARÃO DE ITAPETININGA, 50 - (terreo)
TEL. 34-2880 E 34-2881
SÃO PAULO

empregada, contendo tudo a area de 198,20 ms2. confinando pela frente com a face que dá para a ruaConvenção de Itú de um lado com o apartamento n. 21, vestibulo, poço dos elevadores e escadaria comuns, de outro lado com a face que dá para a Alameda Itú, e pelos fundos com a face que dá para a propriedade deVitorio Stefani; - e representa 5,31% do edificio; - do 5.o ao 12.o pavimentos, ou 3.o a 10.o andares, as dispósições são iguais ao 4.o pavimento ou 2.o andar, de modo que os apartamentos ns. 31, 41, 51, 61, 71, 81, 91 e 101 são identicos, em suas caracteristicas, ao apartamento n. 21, confrontando o de n. 31, com o apartamento n. 32 e demais peças ai indicadas; - o de n. 41, com o apartamento n. 42 e demais peças ai indicadas e assim por diante; - os apartamentos ns. 32, 42, 52, 62, 72, 82, 92 e 102, são identicos ao apartamento n. 22, confrontando o de n. 32 com o aparta mento n. 31 e demais peças ai indicadas; - o de n. 42 com o apartamento n. 41 e demais peças ai indicadas e assim por diante; - no 13.o pavimento, ou 11.o andar, estão localizados: vestibulo dos elevadores, poço dos elevadores, escadarias e vestibulo da escadaria, de propriedade comum, e o apartamento n. 111, de propriedade privativa; - o apartamento n. 111, é composto de hall de entrada, dois dorredores, living room, sala de jantar, treis dormitorios, escada privativa para o terraço do 14.o pavimento, treis terraços sociais e um de serviço, dois banheiros, -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgLocalizarDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código wXZqd279.

cozinha, quarto de empregada, sanitário de empregada e lavanderia, contendo tudo a area de 335,95 ms2. confinando pela frente com a face que dá para a rua Convenção de Itu, de um lado com a face que dá para a Alameda Itu, de outro lado com a face que dá para o " Edificio Mirante " e pelos fundos com a face que dá para a propriedade de Vitorio Stefani; - e representa, 8,97% do edificio; - êsse apartamento tem o uso exclusivo do terraço, situado no 14.o pavimento; - no 14.o pavimento estão localizados escadaria, caixa de agua superior, casa de maquinas dos elevadores e um terraço; - êsse terraço com 289,63 ms2., é de uso privativo do apartamento n. 111 e contém um bar coberto, jardineiras fixas e escada privativa para o apartamento n. 111; - o proprietário do apartamento n. 111 tem o uso e gôzo exclusivos desse terraço, mãs não poderá fazer ai outra construção, seja de que natureza for, nem aumentar as existentes, bem como não poderá usá-lo para outra finalidade; - 6.o) - que as coisas de propriedade comum dos condominos, inalienáveis e indivisiveis, como acessórios indissoluvelmente ligados ao todo do edificio, são as referidas no art. 2.o do citado decreto 5.481, de 25 de junho de 1.928, as mencionadas no item anterior e muito especialmente o terreno descrito no item 3.o, fundações, estrutura de concreto armado, vigas, colunas, lages de concreto, paredes mestras, fachadas e seus ornamentos (com exceção das janelas e persianas), entra-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código wXZqd279.

BRUNO ZARATIN
TABELIÃO
16.º TABELIONATO DE NOTAS
RUA BARÃO DE ITAPETININGA, 50 - (terreo)
TEL. 34-2880 E 34-2881
SÃO PAULO

entradas do edificio, hall principal, hall de serviço, passagem e entradas das garages, caixas de escada e escadaria, hall em cada umdos pavimentos, depositos, apartamentos do zelador, jardim nas duas frentes, compartimentos de lixo e respectivos coletores, os dois elevadores, poço dos elevadores, casa de maquinas dos elevadores, bem como os seus motores e pertences, caixas de agua inferior e superior, bombas de agua e seus pertences, condutores de aguas pluviais, para raios, encanamentos e fios tronco de entrada e saida de agua, esgotos, telefones, gás e eletricidade e todos os ramais que se destinarem a servir as dependências de propriedade e uso comum, compartimentos destinados aos medidores, ocupando tudo a area de 935,14 ms2., de propriedade comum dos condominos, na proporção das percentagens de cada apartamento, indicados no item 4.o, percentagem essas que tem por base as respectivas areas de uso privativo; - 7.o) - que, somente por acordo unanime entre os condominos, tomado em assembleia geral, poderão ser feitas inovações nas coisas comuns ou alterados os respectivos destinos; - para simples melhoramentos, é necessário o assentimento de três quartas partes dos votos de todos os condominos; - 8.o) - que as obras de caracter coletivo que interessem a estrutura do edificio e ás partes de propriedade comum, serão feitas com o concurso pecuniário e obrigatório de todos os condominos, na proporção de suas quotas, o mesmo ocorrendo relati-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código wXZqd279.

relativamentea avarias em linhas e encanamentos troncos, salvo se estas houverem sido causadas por algum condomino, que,nêsse caso, pagará o consêrto geral; - 9.o) que a conservação do terraço do 14.o pavimento fica a - cargo do proprietário do apartamento n. 111, que dêle tem uso exclusivo, mas as reparações ou reconstruções - cabem 1/3 ao proprietário do referidoapartamento e os restantes 2/3 a todos os condominos; - 10.o) - que cada proprietário de apartamento tem o direito de usar e fruir as utilidades proprias das coisas de propriedade e uso comuns, desde que não prejudique igual direito - dos demais condominos, nem as condições materiais e a bôa ordem do edificio; - 11.o) - que as partes de uso comum, principalmente o hall, vestibulo, elevadores, escadarias, corredores, passagens, etc., deverão estar - sempre livres e desimpedidos, não podendo ai, - ser depositada coisa alguma, ainda que momentaneamente, sendo que qualsquer objetos ai encontrados serão imediatamente removidos por ordem do administrador e só entregues ao respectivo dano depois de pagar êste as despesas causadas pela remoção ; - 12.o) - que as partes de propriedade exclusiva são os apartamentos descritos no item - 5.o, e, nas áreas mencionadas, de uso privativo, estão incluidas as paredes, sendo que as percentagens ai estabelecidas constituirão a base que regerá todas as relações deste condominio do " Edificio Pilotis "; - 13.o) que, cada condomino pode dispor, usar e gozar do seu a-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código wXZqd279.

BRUNO ZARATIN
TABELIÃO
16.º TABELIONATO DE NOTAS
RUA BARÃO DE ITAPETININGA, 50 – (terreo)
TEL. 34-2880 E 34-2881
SÃO PAULO

apartamento de propriedade privativa ou exclusiva, mas de forma a não prejudicar os demais condominos nem o bom nome do edificio; - 14.o) - que todos os apartamentos só poderão ser usados pra fins estritamente residenciais; - 15.o) - que todas as peças e instalações internas de cada apartamento serão conservadas e reparadas pelo respetivo proprietário, à sua custa; - 16.o) que, qualquer proprietário de apartamento poderá fazer, a sua custa, modificações nas coisas de sua propriedade exclusiva, desde que tais obras não influam na estrutura ou solidez do prédio, não atinjam as coisas comuns, não alterem as partes externas ou internas de propriedade comuns, nem prejudiquem os interesses dos demais condominos, cujos direitos sempre devem ser respeitados; - se tais reformas forem suscetiveis de influir nas coisas comuns somente poderão ser realizadas com o consentimento do administrador;- 17.o) - que os condominos deverão facilitar ao administrador o acesso aos respectivos apartamentos;- 18.o) - que além das restrições estabelecidas no art. 11 do Decreto n. ... 5.481, e das outras estipuladas nesta Convenção, é terminantemente vedado aos condominos ou pessôas que, por qualquer forma, ocupem os apartamentos; - a) - mudar a forma externa das fachadas, ainda mesmo no local de sua propriedade privativa, ressalvado o que dispõe o item 7.o; - b) - decorar ou pintar as paredes ou esquadrias externas de cor ou tonalidade diversa da doprédio, de-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código wXZqd279.

devendo qualquer pintura externa ser previamente aprovada pelo administrador; - c) - fazer inscrições ou sinais de qualquer natureza nas janelas, fachadas, vestibulos, escadas, corredores e quaisquer outros lugares ou dependências comuns; - é permitida, todavia, a colocação, na porta de cada apartamento, de uma pequena placa com o nome do respetivo ocupante, bem assim a correspondente indicação no quadro geral, à entrada do edificio, tudo segundo modêlo uniforme previamente aprovado pelo administrador; - d) - instalar toldos nas paredes externas do edificio sem a prévia aprovação do administrador, que obedecerá a modêlos e côres uniformes; - e) - fazer barulho depois das 23 horas; - f) - guardar ou depositar explosivos ou inflamáveis em qualquer parte do edificio; - g) - usar em qualquer hora alto falantes, piano, radio, vitrola, ou outros instrumentos em altura de som que cause incômodo aos demais moradores; - h) - ter ou usar instalações ou material suscetivel de, por qualquerforma, pôr em risco a saude, segurança, sossêgo e tranquilidade dos outros ocupantes; - i) - estender tapetes ou quaisquer peças nas janelas, terraços, nas partes comuns du outro lugar visivel ao exterior; - j) - utilizar, sob qualquer pretexto, os empregados do edificio para serviço particular; - k) - fazer entrar ou sair moveis de grande volume ou peso sem autorização do administrador; - l) - sobrecarregar as lages de pisos alem de sua capacidade, que é de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdi/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código wXZqd279.

BRUNO ZARATIN
TABELIÃO
16.º TABELIONATO DE NOTAS
RUA BARÃO DE ITAPETININGA, 50 – (terreo)
TEL. 34-2880 E 34-2881
SÃO PAULO

de 150 quilos por metro quadrado. – § unico – O condomino que cometer qualquer das infrações acima, incorrerá na multa de Cr.$ 10.000,00; –19.o) – que os condominos são diretamente responsáveis por todos os atos ou infrações que praticarem seus empregados, inquilinos ou ocupantes do seu apartamento; – 20.o) – que as resoluções dos condominos serão tomadas em assembleias, – ordinárias ou extraordinárias; – as ordinárias realizar-se-ão durante o mês de janeiro de cada ano e têm por fim: – a) – resolver sôbre as contas do administrador relativas ao exercicio findo e fixar o orçamento para o ano em curso, de acôrdo com os respectivos custos normais; – b) – eleger, quando fôr o caso, o administrador, fixando-lhe a remuneração; – c) – deliberar sobre as resoluções do administrador e assuntos de interesse geral; – d) – impor multas aos condominos – que tenham infringido esta convenção, o regulamento interno ou outras resoluções tomadas pela assembleia. – As assembleias extraordinárias realizar-se-ão sempre que houver necessidade, por iniciativa do administrador ou de, pelo menos, treis dondominos, e da convocação constará o motivo; – § 1.o – As convocações serão feitas – por carta registrada ou entregues pessoalmente aos condominos, com cinco dias de antecedência; – em primeira convocação reunir-se-á validamente com 3/4 dos votos – totais do edificio e, em segunda, com qualquer numero, sendo que nesta ultima hipotese não se poderá deliberar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdcConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código wXZqd279.

quanto a assuntos que demandem " quorum " superior, previsto nesta Convenção; - § 2.o - as decisões serão tomadas por maioria dos votos presentes à reunião, salvo a asexceções previstas nesta convenção, e obrigam a todos os condominos, ainda que não tenham comparecido à reunião, os quais serão aivsados das resoluções por carta do administrador; - § 3.o - Os votos serão tomados de - acôrdo com a percentagem que cada condomino tiver no edificio, conforme ficou fixado no item 5.o; - § 4.o - as assembleias gerais têm poderes para resolver quaisquer duvidas, casos não previstos em lei, nesta convenção, ou regulamento interno; - § 5.o - Os condominos - que estiverem em atrazo nos pagamentos de seus quinhões nas despesas de responsabilidades comuns, não poderão tomar parte nas assembleias; - § 6.o -os condominos -- poderão ser representados por procurador com poderes - para contrair obrigações e que também sejam condominos; & 7.o - de tudo o que ocorrer nas assembleias lavrar-se-á ata em livro proprio, assinada por todos os condominos presentes; - o livro de atas será rubricada por dois condominos nomeados em assembleia e ficará em poder do - administrador, como depositário, à disposição dos condominos; - 21.o) - que tôda e qualquer reclamação deverá ser dirigida ao administrador; - 22.o) - que o edificio terá um administrador, condomino ou pessôa ou - entidade estranha, com mandato por dois anos, podendo - ser reeleito, ao qual compete: - a) - representar a -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdi/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 11117679020188260100 e código wXZqd279.

BRUNO ZARATIN
TABELIÃO
16.º TABELIONATO DE NOTAS
RUA BARÃO DE ITAPETININGA, 50 - (terreo)
TEL. 34-2880 E 34-2881
SÃO PAULO

representar a massa dos condominos perante as repartições publicas; - b) - superintender a administração geral do edificio, obedecendo e fazendo obedecer a presente convenção, o regulamento interno e bem assim as resoluções das assembleias; - c) - admitir e demitir os empregados, fixando-lhes as atribuições e ordenados de acôrdo com a verba estabelecida para o ano; - d) - ordenar obras necessárias e de carater urgente, não excedentes de Cr.$ 30.000,00; - e) - adquirir o que fôr necessário para a bôa conservação do edificio, sendo que, se tais gastos excederem a verba votada em orçamento, deverá convocar assembleia geral extraordinária que lhe autorize o necessário reforço; - f) - manter a escrituração do edificio em livro rubricado por dois condominos indicados pela assembleia; - g) - prestar nas assembleias ordinárias, contas gerais relativas ao ano findo; - h) - receber as quotas mensais ou outras contribuições dos proprietários, dando-lhes a devida aplicação; - 23.o) - que a assembleia poderá, com treis quartos dos votos totais do edificio, destituir de suas funções o administrador, sem jusiticação de motivos, ou exigir-lhe prestação de contas em qualquer tempo; - 24.o) - que será feito obrigatoriamente o seguro para cobrir os riscos de incêndio, abrangendo a totalidade do edificio, em companhia seguradora idônea, de escolha do administrador; - § 1.o - o seguro será feito pelo valor global do edificio, mas a respetiva apolice -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código wXZqd279.

destacará os valores de cada apartamento e das coisas - comuns; - § 2.o -é permitido a qualquer proprietário - aumentar, na mesma companhia seguradora, o seguro correspondente ao seu apartamento de propriedade exclusiva, para cobrir benfeitorias que haja feito, pagando, no caso, o acréscimo do prêmio e liquidando a correspondente parte de indenização, no caso de sinistro, diretamente com a seguradora; - § 3.o - em caso de sinistro, o produto do seguro será destinado a reconstrução do edificio; - não sendo possivel, a reconstrução, far-se-á a rateio do seguro entre os proprietários e os direitos de cada um se exercerão sôbre o terreno na proporção de - suas quotas estabelecidas no item 5.o; - 25.o - Que constituem encargos comuns, suportados por todos os condominos, na proporção das percentagens de que são titulares no edificio, que corresponde aos metros quadrados de propriedade exclusiva, estabelecida no item 5.o; - a) - o prêmio de seguro, salvo os aumentos feitos pelos condominos na forma do § 2.o do item anterior; - b) - os impostos e taxas lançados sôbre as partes comuns do imovel;- c) - os honorários do administrador e os salários do zelador e demais empregados; - d) - as despesas de administração do prédio, manutenção, conservação e asseio de tudo que fôr comun; - e) - as despesas de força elétrica e iluminação correspondentes as partes de - uso comum e agua geral do edificio; - f) - as obras de caráter coletivo que interessem a estrutura do edificio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código wXZqd279.

BRUNO ZARATIN
TABELIÃO
16.° TABELIONATO DE NOTAS
RUA BARÃO DE ITAPETININGA, 50 - (terreo)
TEL. 34-2880 E 34-2881
SÃO PAULO

edificio e as partes de propriedade comum; - § unico- o condomino que aumentar as despesas comuns por interesse seu pagará, no devido tempo, o excesso a que der causa; - 26.o) - que a importância total das despesas mensais será dividido entre os condominos, de acôrdo com a percentagem de que cada um é titular no edificio; - o administrador remeterá a cada proprietário, até o quinto dia util seguinte ao mês findo, uma relação das despesas gerais, indicando a quota que lhe cabe pagar; -- o proprietário tem o prazo de cinco dias, contados do - recebimento da conta, para examiná-la, verificar os respectivos comprovantes em mãos do administrador e efetuar o pagamento; - 27.o) - que, para atender as despesas mensais, bem como aos gastos eventuais, a assembleia ordinária poderá fixar umaquantia para ficar depositada nas mãos ao administrador, devendo cada condomino concorrer com importancia proporcional à percentagem de - que é titular no edificio; 28.o) - que nos contratos de alienação, locação, cessão, emprestimo, etc., dos - apartamentos, os condominos deverão fazer constar a obrigação de obediência a esta convemção, ao regulamento interno e resoluções da assembleia, sob pena de incorrerem na multa de Cr. $ 50.000,000 alem das perdase - danos; - 29.o) - que as multas cobradas aos condominos integrarão o fundo de reserva; - 30.o) - que fica instituido um fundo de reserva, até Cr.$ 100.000,00, para

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código wX2qd279.

para atender as obras de carater coletivo que interessem a estrutura do edificio e as partes de propriedade comuns; - êsse fundo de reserva será integralizado em -- dois anos, sendo metade em cada ano, para o que contribuirão todos os condominos, de acôrdo com a percentagem de que são titulares no Edificio' - 31.o) - que, salvo o que dispõe o item 7.o, a presente convenção só poderá ser alterada por 3/4 dos votos totais; - tomados em assembleia geral; - 32.o) - que autorizam o Oficial do - Registro de Imoveis competente a proceder as averbações da construção, da mudança da denominação de rua, desta discriminação e convenção, para os fins previstos no - decreto n. 5.481, de 25 / 6 / 1.928, e artigo 178, - letra " c ", n. IX do Decreto n. 4.857, de 9 de novembro de 1.939, modificado pelo decreto n. 5.318, de 29 / 2 / 1.940, bem como quaisquer averbações que se tornarem - necessárias; - 33.o) - que é eleito o fôro desta comarca de São Paulo para qualquer ação ou medida judicial fundada na presente convenção e escolhida a ação executiva para a cobrança das quotas devidas pelos proprietários. - De como assim disseram, do que dou fé, pediram-me e eu lhes lavrei a presente, hoje a mim distribuida, a qual feita e lhes sendo lida perante as testemunhas e achada conforme, outorgaram, aceitaram e assinam, com as mesmas testemunhas, que são: - Paulina de Almeida Moura e Vasco Creso Farinello Netto, brasileiros, maiores, capazes, residentes nesta Capital e meus conhecidos; do que dou fé. - Eu, Sebastião Moraes, aju-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdcConferencia.do, informe o processo 11117679020188260100 e código wXZqd279.

BRUNO ZARATIN
TABELIÃO
16.º TABELIONATO DE NOTAS
RUA BARÃO DE ITAPETININGA, 50 - (terreo)
TEL. 34-2880 E 34-2881
SÃO PAULO

-.-

ajudante habilitado, a escrevi. - Eu, Carlos Zaratin, oficial maior, subscrevi. - (as.) -- FRANCISCO BECK=||= PAULINA DE ALMEIDA MOURA = || = VASCO CRESO FARINELLO = NETTO = || = (Estavam coladas e devidamente inutilizadas, estampilhas estaduais, do valor total de Cr.$ .... 22,00 - (vinte e dois cruzeiros), correspondentes a - escritura e distribuição, alem da taxa de aposentadoria dos servidores da justiça, do valor total de Cr.$ 7,00 (sete cruzeiros). - N A D A M A I S se continha na referida escritura, da qual bem e fielmente fiz extrair a presente certidão, que em tudo vai conforme ao seu -- proprio original, ao qual me reporto e de tudo dou fé. São Paulo, aos vinte e sete (27) dias, do mês de - Novembro, do ano de mil novecentos e sessenta e um (.. 1.961) - -.-

Eu, Reynaldo Zaratin, oficial maior, a conferi, subscrevo e assino. -

Reynaldo Zaratin

Ds. : Cr.$

16º. TABELIONATO DE NOTAS
BRUNO ZARATIN
TABELIÃO
CARLOS ZARATIN
TABELIÃO INTERINO
REYNALDO ZARATIN

16º. TABELIONATO DE NOTAS
BRUNO ZARATIN
TABELIÃO
CARLOS ZARATIN
TABELIÃO INTERINO
REYNALDO ZARATIN
OFICIAL MAIOR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código wXZqd279.

EUCLIDES DE CASTRO FILHO - Oficial do 4º Cartório de Registro de Imoveis da Comarca da Capital, do Estado de São Paulo, Republica Federativa do Brasil, etc.

C E R T I F I C A - -

que a ESCRITURA DE ESPECIFICAÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMINIO, do EDIFICIO PILOTIS, foi averbado neste Cartório a margem da - - transcrição numero 35.849 (trinta e cinco mil oitocentos e - - quarénta e nove), em data de dezenove de junho de mil novecentos e cincoenta e seis, sob os numeros tres a trinta e nove, - no livro TRES-AZ.- O referido é verdade e dáa fé. São Paulo, - cinco de abril de mil novecentos e setenta e nove. Eu, _____ (Euclides de Mendonça) auxiliar á datilografei. O OFICIAL - - MAIOR SUBSTITUTO: _____

4.º Cartório de Registro de Imóveis
EMOLUMENTOS 20,00
ESTADO 4,00
SERVENTIA 3,00
TOTAL CR$ 27,00
RECOLHIMENTO FEITO PELA
GUIA Nº 82 1979

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código wXZqd279.

TAQUARI

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS REALIZADA AOS TREZE DIAS DE MÊS DE MARÇO DO ANO DE DOIS MIL E DEZOITO.

Aos treze dias do mês de março, do ano de dois mil e dezoito, às 20 horas, em segunda chamada, por falta de quorum em primeira chamada, reuniram-se em **Assembleia Geral Ordinária**, os senhores condôminos do **Condomínio Edifício Pilotis**, no próprio condomínio à Rua Convenção de Itu, 129, com a presença das unidades 22, 31, 42, 51, 52, 62, 71, 81, 92, 101 e 111, cuja lista de presença está aposta à folha 63 (frente) do livro de atas, que fica fazendo parte integrante desta, atendendo a carta de convocação do Síndico e da Administradora. Abertos os trabalhos, foram convidados para presidir e secretariar, respectivamente o **Sr. Osvaldo Zanetti Favero Junior** - apto. 62 e a **Sra. Antonia Regina Ianez**, representante da Administradora Taquari Empr. e Adm. de Bens Ltda. Composta a mesa, o Sr. Presidente declarou formalmente instalada a Assembleia para todos os fins e efeitos de direito, determinando que eu secretária, lesse o edital de convocação, datado de 19 de fevereiro de 2018, do qual constou a seguinte ordem do dia: **ITEM 1 - LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA ANTERIOR:** Foi dispensada a leitura da ata anterior sendo a mesma aprovada por unanimidade. Passou-se ao **ITEM 2 - APROVAÇÃO DE CONTAS DO ANO DE 2017**: Com a palavra, a representante da administradora informou aos presentes que as pastas de prestação de contas do período de janeiro de 2017 a dezembro de 2017 foram encaminhadas aos membros do Conselho Fiscal que as encaminharam com parecer favorável à assembleia, destacando que todos os condôminos recebem a prestação de contas no próprio boleto do condomínio. Colocadas em votação, as contas do referido período foram aprovadas, sendo concedida total e plena quitação ao Síndico e à Administradora. **As contas apresentaram os seguintes saldos em 31/12/2017: Conta Ordinária R$(39.265,47) - Fundo de Reserva R$38.621,08 - Benfeitorias e Obras R$42.465,04 e Tributos em atraso R$(4.092,31).** Foi aprovado a extinção da conta "tributos em atraso" a partir de maio/2018, considerando que o propósito para a qual foi criada foi atendido (pagamento do REFIS), sendo seu saldo negativo final zerado contra o fundo de reserva. Passou-se ao **ITEM 3 – ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E MEMBROS DO CONSELHO FISCAL:** Candidatou-se para o cargo de síndico o Sr. Aragão da unidade 92, o que todos aprovaram, ficando assim composto: **SÍNDICO** – Aragão Bassi Rambelli (apto. 92), portador do RG. 4.924.782-7 e CPF: 954.927.638-49; **SUBSÍNDICO**: Ricardo da Costa Manso Real Amadeo (apto. 52); **CONSELHO FISCAL**: Maria Sonia Ferreira Dutra (apto. 81), Angelo Martins de Almeida (apto. 42) e Osvaldo Zanetti Favero Junior (apto. 62), todos eleitos pelo período de 1º/04/2018 a 31/03/2020, sendo aprovada a manutenção da isenção de um salário mínimo para o Síndico eleito. Passou-se ao **ITEM 4 - APROVAÇÃO DA DELEGAÇÃO DAS FUNÇÕES ADMINISTRATIVAS À TAQUARI EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., CONFORME DISPOSTO NO ARTIGO 1348, §2º DO CÓDIGO CIVIL DE 10/01/2003:** Atendendo a solicitação do Artigo nº 1.348 do Código Civil Brasileiro, parágrafo 2º, o Síndico poderá transferir a outrem total ou

MICROFILMADO SOB Nº 0001530738 5º RTD DA CAPITAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código W1TF54W9.

parcialmente os poderes de representação ou as funções administrativas, mediante aprovação da assembleia, salvo disposição em contrário da Convenção, portanto, esta Assembleia Geral Ordinária nomeia e constitui sua bastante procuradora a TAQUARI EMP. E ADM. DE BENS LTDA, administradora do condomínio outorgante, inscrita no CNPJ sob o número 43.035.989/0001-81, com sede nesta Capital de São Paulo, SP, à Av. Pacaembu, 805, através de seus diretores Marcelo Ramalho de Miranda, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade com RG. 13.440.914, inscrito no CPF/MF sob o número 094.471.898-14 e Miriam Cristina Visentini de Miranda, brasileira, viúva, portadora da cédula de identidade com RG. 2.694.686-5, inscrita no CPF/MF sob o número 039.527.598-99, a quem confere poderes para o fim específico de proceder à movimentação das contas bancárias já existentes em nome da outorgante, AMBOS ASSINANDO ISOLADAMENTE, solicitar saldos, extratos de contas, autorizar débitos, créditos e transferência de pagamento, assinar contratos, propostas ou cartão para abertura de novas contas, requisitar talões de cheque, emitir, assinar, endossar, descontar, aceitar, sacar, avalizar, caucionar, reformar e protestar cheques, duplicatas, notas promissórias e demais títulos e valores, retirar e cadastrar senhas em cartões eletrônicos, receber qualquer quantia que seja devida a outorgante, passando recibos e dando quitações, endossar cheques e duplicatas para depósitos bancários em conta da empresa outorgante, assinando os respectivos Contratos, propostas e borderôs, adquirir limites de cheques especiais, empréstimos, Sispag fornecedores, praticando todos os atos necessários a movimentações das referidas contas. Naquele momento foi solicitada pelo presidente da mesa a inversão dos itens 5 e 6, sendo aprovado pelos presentes. Passou-se ao **ITEM 6 – DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DA REFORMA DA ENTRADA DO PORTÃO DE VEÍCULOS DA ALAMEDA ITÚ** - O Sr. Osvaldo esclareceu que a intenção é elevar a parte final da calçada e colocar uma rampa na sarjeta (ambas com concreto), de forma a eliminar o declive acentuado existente no local e nivelar um pedaço de paralelepípedo existente entre a entrada das duas garagens, o que fará com que os veículos entrem com maior facilidade, evitando as constantes batidas no chão. Solicitou orçamentos para quatro prestadores, mas recebeu apenas dois, sendo um no valor de R$ 2.800,00 (material e mão de obra) para os serviços nas duas calçadas e o outro orçamento foi de R$ 5.000,00 e somente para a entrada de uma das garagens. Após alguns esclarecimentos, os presentes aprovaram os serviços pelo melhor preço. Nesse item também foi aprovada a colocação de uma rampa na entrada da área de serviço do prédio, cujo orçamento será ainda elaborado. Passou-se ao **ITEM 5 – ANÁLISE E APROVAÇÃO DA PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA PARA 2018:** Foi esclarecido pela representante da Administradora que, após a implantação da portaria virtual, o caixa do condomínio vem se equilibrando e aumentando, sem a necessidade de reajustes para o ano de 2018. Considerando essa melhora na perspectiva de caixa do condomínio, foi proposto que a arrecadação da conta "fundo de obras" fosse extinta. Após várias considerações, ficou aprovado, por unanimidade, que não haverá reajustes e que a conta "fundo de obras" será extinta a partir de maio/2018, devendo seu saldo contábil ser transferido para a conta ordinária. Também ficou deliberado que a conta "fundo de reserva" deverá possuir um saldo em torno de até três arrecadações

MICROFILMADO SOB Nº 0001530738 5º RTD DA CAPITAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código W1TF54W9.

mensais, ficando acordado que atingido este montante deverá ser feita uma nova análise para proposta de redução da cota condominial. Passou-se ao **ITEM 7 – ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL** – A representante da administradora esclareceu a respeito da obrigatoriedade do condomínio obter o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiro (AVCB) que é uma exigência legal e para tanto precisam contratar uma empresa para a execução do projeto e laudos e posteriormente haverá as adequações exigidas pela vistoria do bombeiro. Não havendo concordância quanto à abordagem utilizada pela administradora na questão e havendo muitas dúvidas quanto ao procedimento para a, e ao tipo de, adequação a ser feita no condomínio, e após várias considerações, foi acordado que o assunto deverá ser melhor analisado pelo Corpo Diretivo e deliberado futuramente. Como não houve outros assuntos a serem abordados, o Sr. Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrados os trabalhos da presente Assembleia, cuja Ata vai assinada pelo Sr. Presidente e por mim, Secretária. São Paulo, 13 de março de 2018.

Osvaldo Zanetti Favero Junior
Presidente

Antonia Regina Ianez
Secretária

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

Emol.	R$ 60,19
Estado	R$ 17,09
Ipesp	R$ 11,73
R. Civil	R$ 3,16
T. Justiça	R$ 4,13
M. Público	R$ 2,90
Iss	R$ 1,26
Total	R$ 100,46

Selos e taxas Recolhidos p/verba

Protocolado e prenotado sob o n. **1.539.538** em **21/03/2018** e registrado, hoje, em microfilme sob o n. **1.530.738**, em títulos e documentos.
São Paulo, 21 de março de 2018

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código W1TF54W9.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS REGISTRO EM MICROFILME Nº
22 MAI 1297201

TAQUARI

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, INSCRITO NO CNPJ SOB Nº 54.321.435/0001-67:

Aos dez dias do mês de maio do ano de dois mil e dezessete, nas dependências do próprio edifício, sito à **Rua Convenção de Itu, 129 – Nesta,** reuniram-se os representantes das unidades autônomas nºs. 22, 31, 42, 51, 52, 62, 71, 92, 101, 102 e 111, conforme relação de presentes, aposta às folhas 61(verso), do livro de atas e presenças, em Assembleia Geral Ordinária, às 20:00hs em segunda convocação. Iniciada a assembleia o Sr. Osvaldo Zanetti Favero Junior - apto. 62, foi aclamado presidente, convidando a mim, Regina Ianez representante da Taquari Emp. Adm. Bens Ltda. para secretariá-lo. Instalada a assembleia para todos os fins de direito, procedeu-se a leitura do edital de convocação datado de 25 de abril de 2017 e passou-se ao **primeiro item da ordem do dia: LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA ANTERIOR:** Foi dispensada a leitura da ata da assembleia anterior, sendo a mesma aprovada pela unanimidade dos presentes. Passou-se ao **segundo item da ordem do dia: APROVAÇÃO DAS CONTAS DO ANO DE 2016** – Com a palavra, a representante da administradora informou aos presentes que as pastas de prestação de contas do período de janeiro de 2016 a dezembro de 2016 foram encaminhadas aos membros do Conselho Fiscal que as encaminharam com parecer favorável à assembleia, considerando também que os condôminos recebem a prestação de contas junto com o boleto de pagamento do condomínio. Colocadas em votação, as contas do referido período foram aprovadas, sendo concedida total e plena quitação ao Síndico e à Administradora. **As contas apresentaram os seguintes saldos em 31/12/2016: Conta Ordinária R$ -21.581,25 - Fundo de Reserva R$ 25.740,61 Benfeitorias e Obras R$ 25.046,61 e Tributos em atraso R$ -250,34**. Passou-se ao **terceiro item da ordem do dia: ANÁLISE E APROVAÇÃO DA PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA PARA 2017** – Foi apresentada através de projetor uma previsão orçamentária, sendo esclarecido pela representante da administradora que mesmo após o término do contrato com a empresa terceirizada de portaria, o condomínio não poderá, neste momento, ser reduzido, pois existem custos relacionados à implantação da portaria virtual que ainda precisam ser pagos. Após maiores esclarecimentos e dirimidas as dúvidas, ficou aprovado por unanimidade que o valor da taxa condominial será mantido até a próxima assembleia geral ordinária e o saldo positivo mensal será utilizado para a recomposição do saldo do fundo de reserva do condomínio, que estava sendo utilizado nos últimos meses para o pagamento de despesas ordinárias e demais despesas eventuais. Passou-se ao **quarto item da ordem do dia: DISCUSSÃO E APROVAÇÃO DE AJUSTES EM DECORRÊNCIA DA NOVA PORTARIA** – Com a palavra o Sr. Aragão informou que ainda precisam ser feitos vários ajustes para melhorar o atual sistema de portaria implantado. Foi sugerido instalar um temporizador nos três portões da garagem, pois continuam ficando abertos, colocar um toldo no portão de pedestre avançando para a rua e solicitar a todos os moradores que ao entrar ou sair do prédio tenham o cuidado de verificar se o portão realmente fechou (em especial os das garagens), garantindo a segurança do condomínio e seus moradores. Passou-se ao **quinto item da ordem do dia: ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL** – Sr. Aragão informou que acordou com o Sr. João (zelador) sua rescisão trabalhista (pedido de demissão) para o mês de dezembro/17 quando então deverá ser decidido sobre a colocação de um funcionário terceirizado para substituí-lo. Comentou a respeito da ação de cobrança movida contra a unidade 41, informando o falecimento do Sr. Nelson Daruj e da necessidade do credor promover a habilitação dos sucessores do executado no processo. O Sr. Osvaldo informou que, em conjunto com o Sr. Ricardo (Ap. 52), realizaram perícia nas áreas construídas de suas garagens (nº 9 e 10, respectivamente), encontrando desvios significativos a menor em relação à área escriturada e da convenção do condomínio (que é a mesma que consta no registro da prefeitura para fins de cobrança de IPTU). Essa perícia foi motivada pela dificuldade que o Sr. Osvaldo sempre observou no estacionamento do veículo na sua garagem, pois não há como abrir a porta do mesmo se ele é posicionado no fundo; se ele é posicionado no início, há dificuldades para se fechar a porta de entrada. O Sr. Osvaldo informou que, em relação a sua garagem, a perícia identificou uma divergência de quase 5 m² a menos na área construída. Dessa forma, e também devido à vulnerabilidade do local por ser de tráfego frequente de pessoas que a utilizam para acesso ao condomínio (inclusive por pessoas desconhecidas que adentram ao

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.

Condomínio:

Bloco	Unidade
	000021
	000022
	000031
	000032
	000041
	000042
	000051
	000052
	000061
	000062
	000071
	000072
	000081
	000082
	000091
	000092
	000101
	000102
	000111

condomínio com o controle de acesso da garagem nº 1), solicitou que seja encontrada uma solução para regularização dessa divergência, no intuito de adequá-la à área escriturada. Nada mais havendo a ser tratado o Sr. Presidente deu por encerrados os trabalhos e eu, Regina Ianez, lavrei a presente ata que vai assinada por mim e pelo Sr. Presidente. São Paulo, 10 de maio de 2017.

Osvaldo Zanetti Favero Junior
Presidente

Regina Ianez
Secretária

22 MAI 2017 1297201

9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 68.157.387/0001-28
Alfredo Cristiano Carvalho Homem - Oficial

Emol.	R$ 53,83
Estado	R$ 15,33
Ipesp	R$ 10,47
R. Civil	R$ 2,85
T. Justiça	R$ 3,69
M. Público	R$ 2,58
Iss	R$ 1,12
Total	R$ 89,87

Selos e taxas Recolhidos p/verba

Protocolado e prenotado sob o n. **1.297.201** em **22/05/2017** e registrado, hoje, em microfilme sob o n. **1.297.201**, em títulos e documentos.
São Paulo, 22 de maio de 2017

Alfredo Cristiano Carvalho Homem - Oficial
Ricardo Naranjo - Oficial Substituto

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 1167902018826010
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código KKAF

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP
MICROFILME 3611792

TAQUARI

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS REALIZADA AOS DEZESSETE DIAS DE FEVEREIRO DO ANO DE DOIS MIL E DEZESSEIS.

Aos dezessete dias do mês de fevereiro, do ano de dois mil e dezesseis, às 19:30 horas, em segunda chamada, por falta de quorum em primeira chamada, reuniram-se em **Assembleia Geral Ordinária**, os senhores condôminos do **Condomínio Edifício Pilotis**, no próprio condomínio à Rua Convenção de Itu, 129, com a presença das unidades: 22(PP) - 31- 42 - 51 - 52 – 62 - 71 - 81 – 91 - 92 - 101 e 102, cuja lista de presença está aposta às folhas 52 (frente) do livro de atas, que fica fazendo parte integrante desta, atendendo a carta de convocação da Síndica e da Administradora. Abertos os trabalhos, foram convidados para presidir e secretariar, respectivamente o **Sr. Robson Carvalho de Oliveira** - apto. 102 e a **Sra. Antonia Regina Ianez**, representante da Administradora Taquari Empr. e Adm. de Bens Ltda. Composta a mesa, o Sr. Presidente declarou formalmente instalada a Assembleia para todos os fins e efeitos de direito, determinando que eu secretária, lesse o edital de convocação, datado de 22 de janeiro de 2016, do qual constou a seguinte ordem do dia: **ITEM 1 - LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA ANTERIOR:** Foi dispensada a leitura da ata anterior sendo a mesma aprovada por unanimidade. Passou-se ao **ITEM 2 - APROVAÇÃO DE CONTAS DO ANO DE 2015**: Com a palavra, a Sra. Sonia, síndica, fez um pequeno relato das obras realizadas durante sua gestão como também a obras que acredita serem necessárias e deverão ser realizadas na próxima gestão, enfatizando a necessidade de mudança de cultura para que no futuro possam reduzir os gastos. Na continuidade foi informado pela representante da administradora, que as pastas de prestação de contas do ano de 2015 foram enviadas aos Membros do Corpo Diretivo, que as encaminharam com parecer favorável à assembleia, além do que, os condôminos receberam a prestação de contas no próprio boleto do condomínio. Colocadas em votação, e diante da inexistência de dúvidas ou ressalvas, as contas do ano de 2015 foram aprovadas pelos presentes, sendo concedida plena e total quitação ao Corpo Diretivo e à Administradora. **Apresentou os seguintes saldos em 31/12/2015: Conta Ordinária R$ 22.047,32 - Fundo de Reserva R$ 43.429,03 - Fundo de Benfeitorias e Obras R$ 9.737,61 - 13º Salário R$ 58,39 - Fundo de Rescisão R$ 1.471,90 e Tributos em Atraso R$ 11.184,40.** Passou-se ao **ITEM 3 – ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E MEMBROS DO CONSELHO FISCAL:** Se candidataram para o cargo de síndico a Sra. Veronika da unidade 51 e o Sr. Aragão da unidade 92. Após a explanação da cada candidato sobre sua plataforma de trabalho, foi colocado em votação, e, por maioria de votos com apenas 01 abstenção (do Sr. Osvaldo apto. 62), o Sr. Aragão foi eleito, ficando assim composto: **SÍNDICO** – Aragão Bassi Rambelli (apto. 92), portador do RG. 4.924.782-7 e CPF: 954.927.638-49, **SUBSÍNDICO**: Ricardo da Costa Manso Real Amadeo (apto. 52) **CONSELHO FISCAL**: Veronika Simic (apto. 51), Robson Carvalho de Oliveira (apto. 102) e Osvaldo Zanetti Favero Junior (apto. 62), todos eleitos pelo prazo de 02 anos, e sendo aprovada a manutenção da isenção de um salário mínino para o atual Síndico, a partir de março/2015. Passou-se ao **ITEM 4 - APROVAÇÃO DA DELEGAÇÃO DAS FUNÇÕES ADMINISTRATIVAS A TAQUARI EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., CONFORME DISPOSTO NO ARTIGO 1348, §2º DO CÓDIGO CIVIL DE 10/01/2003** – Atendendo a solicitação do Artigo nº 1348 do Código Civil Brasileiro, parágrafo 2º, o Síndico poderá transferir a outrem total ou parcialmente os poderes de representação ou as funções administrativas, mediante aprovação da assembleia, salvo disposição em contrário da Convenção, portanto, esta Assembleia Geral Ordinária nomeia e constitui sua bastante procuradora a TAQUARI EMP. E ADM. DE BENS LTDA, administradora do condomínio outorgante, inscrita no CNPJ sob o número 43.035.989/0001-81, com sede nesta Capital de São Paulo, SP, sito à Rua Gabriel dos Santos, nº 91, através de seus diretores Marcelo Ramalho de Miranda, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade com RG. 13.440.914, inscrito no CPF/MF sob o número 094.471.898-14 e, Miriam Cristina Visentini de Miranda, brasileira, viúva, portadora da cédula de identidade com RG. 2.694.686-5, inscrita no CPF/MF sob o número 039.527.548-99 a quem confere poderes para o fim específico de proceder à movimentação das contas bancárias em nome da outorgante, solicitar saldos, extratos de contas, efetuar [illegible] pagamento, assinar contratos, propostas [illegible]

Este documento foi gerado pelo usuário [illegible] em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100. assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100. https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código jgZtnJgy.

TAQUARI

cheque, emitir, assinar, endossar, descontar, aceitar, sacar, avalizar, caucionar, reformar e protestar cheques, duplicatas, notas promissórias e demais títulos e valores, retirar e cadastrar senhas em cartões eletrônicos, receber qualquer quantia que seja devida a outorgante, passando recibos e dando quitações, endossar cheques e duplicatas para depósitos bancários em conta da empresa outorgante, assinando os respectivos Contratos, propostas e borderôs, adquirir limites de cheques especiais, empréstimos, Sispag fornecedores enfim, praticar todos os atos necessários a movimentações das referidas contas. Passou-se ao **ITEM 5 – ANÁLISE E APROVAÇÃO DA PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA PARA 2016 -** A representante da Administradora distribuiu aos presentes planilha da previsão, que fará parte integrante desta, contendo as despesas e receitas ordinárias, informou que existe um desequilíbrio entre receitas e despesas, e que o reajuste necessário para o ano de 2016 é de 33% sobre a cota ordinária; naquele momento o Sr. Osvaldo informou que também fez uma previsão e chegou a um percentual de reajuste bem próximo ao da administradora e realmente necessário. Após várias considerações os presentes aprovaram um reajuste de 10% sobre a cota ordinária a partir de março/16 e o cancelamento do rateio do 13° salário e férias e o saldo dessa conta deverá ser transferido para a conta ordinária. Passou-se ao **ITEM 6 – ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL** – A Sra. Sonia agradeceu a todos pela colaboração nos meses que esteve como síndica e principalmente ao Sr. Osvaldo por toda orientação e parceria, desejando ao novo síndico muito sucesso. Como não houve outros assuntos a serem abordados, o Sr. Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrados os trabalhos da presente Assembleia, cuja Ata vai assinada pelo Sr. Presidente e por mim, Secretária. São Paulo, 17 de fevereiro de 2016.

Robson Carvalho de Oliveira
Presidente

Antonia Regina Ianez
Secretária

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP
MICROFILME 3611792

2º RTD

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.272/0001-77
Gentil Domingues dos Santos - Oficial

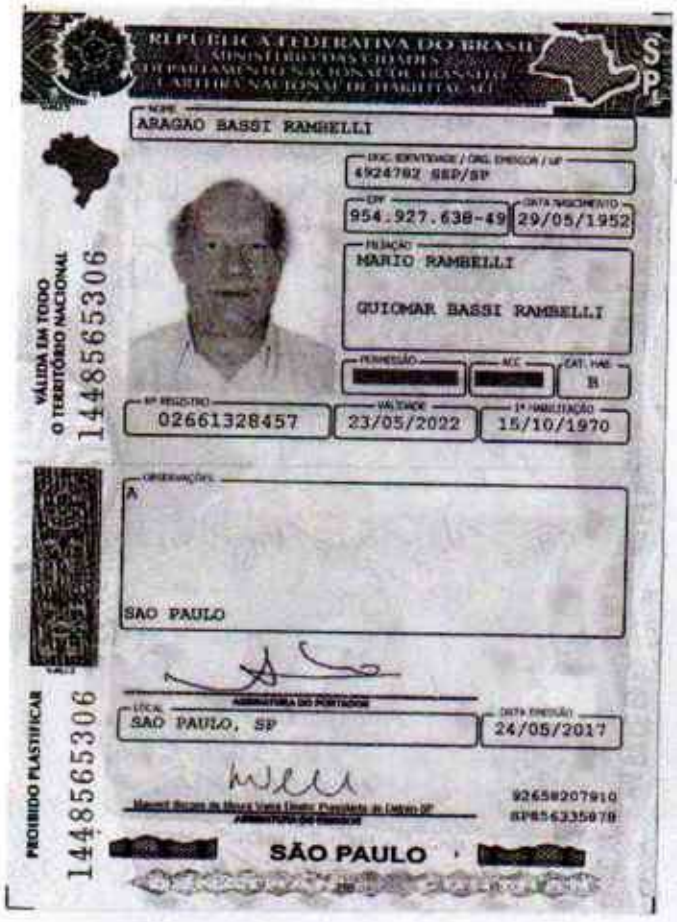
Emol.	R$ 55,13
Estado	R$ 15,66
Ipesp	R$ 8,09
R. Civil	R$ 2,91
T. Justiça	R$ 3,78
M. Público	R$ 2,65
Iss	R$ 1,15
Total	R$ 89,37

Selos e taxas Recolhidos p/verba

Protocolado e prenotado sob o n. **3.611.795** em **05/04/2016** e registrado, hoje, em microfilme sob o n. **3.611.792**, em títulos e documentos.
São Paulo, 05 de abril de 2016

Gentil Domingues dos Santos - Oficial
Douglas Soares Saugo - Escrevente Autorizado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código jgZtnJgy.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código KGWVLfkH.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
150.355	01

São Paulo, 30 de novembro de 2000

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 41, localizado no 4º andar ou 6º pavimento do EDIFÍCIO PILOTIS, situado na Rua Convenção de Itú nº 129, esquina com a Alameda Itú nº 304, no 28º Subdistrito-Jardim Paulista, possui a área de 135,85m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas comuns do edifício a fração ideal de 3,63% do seu todo.

CONTRIBUINTE:

PROPRIETÁRIA: **ADELINA DARUJ ROTUNDO**, brasileira, viúva, do lar, domiciliada nesta Capital, na Rua Convenção de Itú nº 129, ap. 41.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 102.268, feita em 22 de janeiro de 1974, neste Registro *(Matrícula aberta de Ofício)*.

Edgar Jorge Furlaneto
Substituto do Oficial

Av.01/ Data: 26/SETEMBRO/2006 PROT. 350.422

O imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o **contribuinte nº 009.073.0048-0**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel expedida em 12 de julho de 2006, nos termos do Formal de Partilha passado em 26 de junho de 2006 e aditado em 31 de agosto de 2006, referido no R.03.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta do Oficial

Av.02/ Data: 26/SETEMBRO/2006 PROT. 350.422

ADELINA DARUJ ROTUNDO está inscrita no **CPF/MF nº 634.561.928-00**, conforme prova o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral expedido em 17 de julho de 2006, pela Receita Federal - Ministério da Fazenda, nos termos do Formal de Partilha passado em 26 de junho de 2006 e aditado em 31 de agosto de 2006, referido no R.03.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta do Oficial

continua no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:25/10/2018 16:58:51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código bpl9E09d.

matrícula 150.355 | ficha 01 verso

R.03/ Data: 26/SETEMBRO/2006 PROT. 350.422

De Formal de Partilha passado em 26 de junho de 2006 e aditado em 31 de agosto de 2006, pelo Ofício e Juízo da 11ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, subscrito pela MMa. Juíza de Direito, Dra. Cecília Pinheiro da Fonseca Amendolara, extraído dos autos nº 583.00.1999.058694-3 de arrolamento dos bens deixados por **ADELINA DARUJ ROTUNDO**, CPF/MF nº 634.561.928-00 (falecida em 02 de março de 1989, no estado civil de viúva), verifica-se que conforme sentença proferida em 19 de maio de 2006, transitada em julgado em 01 de junho de 2006, alterada por sentença proferida em 08 de agosto de 2006, transitada em julgado em 23 de agosto de 2006, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$107.620,00, foi adjudicado ao Espólio de **MARGARIDA DARUJ**, CPF/MF nº 675.264.388-15, falecida em 22 de março de 1999, no estado civil de divorciada.

Carla Soraia C. dos Santos
Substituta do Oficial

R.04/ Data: 26/SETEMBRO/2006 PROT. 350.422

De Formal de Partilha passado em 26 de junho de 2006 e aditado em 31 de agosto de 2006, pelo Ofício e Juízo da 11ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, subscrito pela MMa. Juíza de Direito, Dra. Cecília Pinheiro da Fonseca Amendolara, extraído dos autos nº 583.00.1999.058694-3 de arrolamento dos bens deixados por **MARGARIDA DARUJ**, CPF/MF nº 675.264.388-15 (falecida em 22 de março de 1999, no estado civil de divorciada), verifica-se que conforme sentença proferida em 19 de maio de 2006, transitada em julgado em 01 de junho de 2006, alterada por sentença proferida em 08 de agosto de 2006, transitada em julgado em 23 de agosto de 2006, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$107.620,00, foi partilhado ao herdeiro irmão **NELSON DARUJ**, brasileiro, arquiteto, RG nº 1.272.762-SSP/SP, CPF/MF nº 024.144.068-87, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **LEILA DEMÉTRIO ALKESSUANI DARUJ**, brasileira, do lar, RG nº 3.859.456-SSP/SP, CPF/MF nº 130.301.578-14, domiciliados na Alameda Rio Claro nº 157, ap. 21, Jardim Paulista, nesta Capital; e às herdeiras sobrinhas **ELIANE**

continua na ficha 02

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:25/10/2018 16:58:51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código bpl9E09d.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 150.355 | ficha 02

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, de de

HADDAD DARUJ, brasileira, solteira, advogada, RG nº 7.366.886-2-SSP/SP, CPF/MF nº 047.770.078-04, domiciliada na Rua Joinville nº 149, Moema, nesta Capital; e, **STELLA REGINA DARUJ**, brasileira, separada consensualmente, analista de sistema, RG nº 14.009.825-2-SSP/SP, CPF/MF nº 051.336.918-07, domiciliada na Avenida Barão de Valim nº 295, Moema, nesta Capital, na proporção de 50% para o herdeiro irmão e 25% para cada uma das herdeiras sobrinhas.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.05/ Data: 01/DEZEMBRO/2011 PROT. 444.694

Por escritura de 23 de novembro de 2011, de notas do 27º Tabelião desta Capital, livro nº 1.951, fls. 67, **ELIANE HADDAD DARUJ**, representada por sua procuradora Conceição Martin, CPF/MF nº 668.401.718-68, nos termos da procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas de São Lourenço-MG, em 18 de outubro de 2011, livro 025-P, fls. 045, já qualificada, transmitiu por doação a **NELSON DARUJ**, brasileiro, arquiteto, RG nº 1.272.762-3-SSP/SP, CPF/MF nº 024.144.068-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **LEILA DEMETRIO ALKESSUANI DARUJ**, brasileira, do lar, RG nº 3.859.456-0-SSP/SP, CPF/MF nº 130.301.578-14, domiciliados nesta Capital, na Alameda Rio Claro nº 157, ap. 21, Bela Vista, a parte ideal de 25% do imóvel desta matrícula pelo valor fiscal atribuido de R$55.398,00.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:25/10/2018 16:58:51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código bpl9E09d.

8.º Ofício da Família e Sucessões
DOC. Nº 6 Fls. 42

"-" CONTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL E CESSÃO DE DIREITOS "-"

Pelo presente instrumento, de um lado, Espólio de MARGARIDA DARUJ, CPF/MF nº 675.264.388-15, representado pelo seu bastante inventariante Dr. NELSON DARUJ, brasileiro, casado, arquiteto, portador da carteira de identidade RG nº 1.272.762-SSP-SP e do CPF/MF nº 024.144.068-87, residente e domiciliado a alameda Rio Claro nº 157 - 2º andar - apartamento 21, Jardim Paulista, nesta Capital, aqui denominado "VENDEDOR" e de outro lado, LUIZ ANTÔNIO LIMA DE ANDRADE, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da carteira de identidade RG nº 6.348.023-SSP-SP e do CPF/MF nº 053.292.208-58, residente e domiciliado a rua Pequetita nº 145 - conjunto 111, bairro de Vila Olimpia, nesta Capital, doravante denominado "COMPRADOR", têm entre si, justo, acertado, avençado e contratado, o presente instrumento de contrato de compromisso de venda e compra de imóvel e cessão de direitos, conforme as seguintes cláusulas, a saber -:

I

O "VENDEDOR", é proprietário do imóvel a seguir descrito, que passou a lhe pertencer conforme falecimento de MARGARIDA DARUJ, em 22 de março de 1.999, cujo arrolamento, encontra-se em andamento perante a 11ª Vara da Família e das Sucessões da Capital - Fórum Central, conforme processo 000.99.058694-4, encontrando-se o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, com exceção do referido inventário, sendo o "VENDEDOR", o senhor e legítimo possuidor a justo título. O imóvel, é constituído do apartamento 41, do 4º andar ou 6º pavimento do Edifício Pilotis, situado a rua Convenção de Itu nº 129, esquina com alameda Itu nº 304, Jardim Paulista, no 28º Subdistrito da Capital, edifício esse, cujo terreno mede 28,40 m de frente para a alameda Itu, 3,82m em um canto cortado na esquina, 23,00m de frente para a rua Convenção de Itu, 30,35m no lado esquerdo dessa rua, onde confina com o Edifício Mirante e 25,00m no lado da alameda Itu, onde confina com propriedade de terceiros, encerrando a área de 773,00m2, dito apartamento nº 41, ao qual cabe no terreno e demais cousa do edifício, a fração ideal de 3,63% do seu todo, se compõe de hall de entrada, duas salas, um dormitório, dois terraços, banheiro, cozinha, despensa, sanitário para empregada e um corredor, contendo tudo a área de 135,85m2 e confinando pela frente com a face que dá para a rua Convenção de Itu, de um lado, com a face que dá para o Edifício Mirante, de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código YS87XmXo.

JUL-24-2008 04:55 PM M J CHIAVATTA P.01
50633573
8.º Ofício da Família e
Sucessões
Fls. 222

outro lado com apartamento nº 42, vestíbulo, poço dos elevadores e escadaria comum e pelos fundos com o apartamento nº 47 e sua fração que dá para penetrabilidade de terceiros. O imóvel encontra-se devidamente registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, conforme transcrição nº 102268, em nome de ADELINA DARUJ ROTUNDO, brasileira, viúva, falecida em 02 de março de 1.989, cuja aquisição foi feita através da escritura lavrada às fls. 12 verso do livro de notas 371, perante o 16º Tabelionato de Notas da Capital, cujo imóvel, sucedeu-se a herdeira MARGARIDA DARUJ. Encontra-se devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo, conforme contribuinte nº 009.073.0048-0. A escritura de especificação e convenção de condomínio, encontra-se lavrada ás fls. 13 do livro de notas 275 do 16º Cartório de Notas da Capital.

II

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o "VENDEDOR" vende e como de fato vendido têm, o imóvel ao "COMPRADOR" que adquire e compra, pelo preço certo e ajustado de R$ 83.400,00(oitenta e três mil e quatrocentos reais), que serão pagos pelo "COMPRADOR", nas seguintes condições, a saber -:

01-) Como entrada e princípio de pagamento a importância de R$ 22.000,00(vinte e dois mil reais), que o "VENDEDOR", declara recebimento dando plena e rasa quitação da referida importância, para não mais repetir.

02-) A importância de R$ 20.000,00(vinte mil reais), que será paga pelo "COMPRADOR", em 05 de maio de 2.000.

03-) O saldo devedor de R$ 41.400,00(quarenta e um mil e quatrocentos reais) será pago em 18 parcelas mensais de R$ 2.300,00(dois mil e trezentos reais) cada uma, vencendo-se a primeira em 10 de junho de 2.000 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ocorrendo da parcela cair em dia de vencimento sábado, domingo ou feriado, prorrogar-se-a para o dia útil imediato. Pagará ainda, os juros de R$ 414,00(quatrocentos e quatorze reais), em 18 parcelas mensais fixas de R$ 23,00(vinte e três reais), vencendo-se a primeira em 10 de junho de 2.000 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

III

A presente transação é feita em caráter irrevogável e irretratável, obrigando os herdeiros ou sucessores a qualquer título conferindo ao "COMPRADOR" o direito de adjudicação compulsória na forma da Lei.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código YS87XmXo.

8.º Ofício da Família e Sucessões
Fls. 223

IV

As despesas de escritura, emolumentos de Cartório de Registros de Imóveis competente e ITBI, correrão por conta do "COMPRADOR".

V

O "COMPRADOR", terminando de pagar a última parcela mensal, o "VENDEDOR", outorgará escritura definitiva de venda e compra.

VI

Ocorrendo inadimplência por parte do "COMPRADOR", será cobrado multa de 10% , juros de mora de 1% ao mês e correção monetária, pelo índice do IGPM do Fundação Getúlio Vargas.

VII

Se o "COMPRADOR", atrasar as prestações, será notificado para pagar o débito em 15(quinze) dias, nos termos da lei, as importâncias em atraso, acrescidas de juros de mora de 1% ao mês e multa de 10% e correção monetária pelo índice do IGPM da Fundação Getúlio Vargas. Não quitando as parcelas em atraso, será promovida ação de rescisão de contrato, perdendo o 'COMPRADOR" as importâncias pagas e as benfeitorias introduzidas. Não podendo aplicar a cláusula das perdas das importâncias pagas, e da perda do imóvel, fica fixada a perdas e danos do valor de 50% (cinquenta porcento), do valor do presente contrato, a favor do "VENDEDOR".

VIII

Todos os impostos e despesas de condomínios, que recaem sobre o imóvel, correrão a partir da posse por conta do "COMPRADOR".

IX

Havendo necessidade de uma parte ingressar em Juízo com ação Judicial, correrá por conta do perdedor os honorários advocatícios de vinte(20) porcento.

X

As partes contratantes, autorizam o oficial de registro de imóveis a proceder os registros e averbações necessárias.

XI

O "VENDEDOR", declara expressamente e sob as penas da lei, não estar em incurso na lei da previdência social, como empregador.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código YS87XmXo.

8.º Ofício da Família e Sucessões
Fls. 274

XII
O "VENDEDOR", se obriga a fornecer recibo por ocasião do pagamento da parcela pelo "COMPRADOR".

XIII
O "VENDEDOR", se obriga fornecer certidões negativas dos distribuidores forenses da Capital do distribuidor da Justiça Federal, referentes a um período de dez(10) anos e certidão de distribuidor dos dez cartórios de protestos da Capital, referente a cinco(05) anos e alvará judicial, para outorga de escritura pública definitiva.

XIV
A presente transação, foi efetuada sem corretor intermediário.

XV
As partes elegem o Fórum João Mendes Júnior, desta Capital, Fórum Central, para dirimir todas as dúvidas emergidas do presente contrato.

E por estarem, assim justos, acertados, avençados e contratados, firmam o presente instrumento de contrato de compromisso de venda e compra de imóvel, em três(03) vias de igual teor, na presença de duas(02) testemunhas que a tudo assistiram.

São Paulo, 28 de abril de 2.000.

"VENDEDOR"

Espólio de MARGARIDA DARUJ - Inventariante
Dr. NELSON DARUJ

"COMPRADOR"

LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código YS87XmXo.

8.º Ofício da Família e Sucessões
Fls. 225
K

"TESTEMUNHAS"

01-) Pedro Paulo Freitas da Silva

02-) Rosalina dos Santos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código YS87XmXo.

42.º SUBDISTRITO

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO

JABAQUARA

DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO PAULO

Carlos Alvim Correa da Cunha — OFICIAL
Airton Caetano — 1º SUBSTITUTO
José Granetto Salomon — SUBSTITUTO
Geraldo A. Corrêa Teixeira — SUBSTITUTO
Hélio Java — SUBSTITUTO

CERTIDAO DE OBITO

TERMO Nº: 51076

CERTIFICO que, no livro C-86, às folhas 121, consta o assento de óbito de **LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE**, falecido no dia dezesseis de agosto de dois mil e três, (16/08/2003), , no Hospital Municipal Arthur Ribeiro de Saboya, neste subdistrito, residente AVENIDA Dr. LUIZ DA ROCHA MIRANDA, 215, SAO PAULO, SP, do sexo masculino, profissão GERENTE DE MARKETING, divorciado, com 37 anos de idade, natural de SAO PAULO, SP.

Filho de ANTONIO DOS SANTOS DE ANDRADE e de HERMINIA DA CONCEIÇAO LIMA ANDRADE.

O atestado de óbito foi firmado pelo(a) Dr.(a) OLIVERIO N. SANCHES CRM 37072, que deu como causa da morte: POLITRAUMATISMO (agente perfuro contundente).

Registro feito em vinte e um de agosto de dois mil e três, (21/08/2003).

O sepultamento foi feito no Cemitério PAZ (Morumbi), nesta Capital.

Foi declarante ANTONIO CARLOS LIMA DE ANDRADE.

OBSERVAÇOES: O falecido era divorciado de DANIELA ALEXANDRA ROSA DE ANDRADE, deixando os filhos: LUIZ ANDRADE, menor. O falecido deixa ainda a filha: LUIZA, menor

Ignorado se deixa bens.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 01 de outubro de 2003.

JOSE ANTONIO PINHEIRO FILHO
SUBSTITUTO DO OFICIAL

Certidão	R$	13.75
P. Dados	R$	0.00
Total	R$	13.75
guia	nº	275/03

Digitado por: GERALDO

OFICIAL DO RCPN DO 42º SUBDISTRITO JABAQUARA
José Antonio Pinheiro Filho
Substituto do Oficial
Av Fagundes Filho 276
SÃO PAULO CAPITAL

1º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO — Rua Libero Badaró, 377 — AUTENTICAÇÃO — S. Paulo, 2 — 2003

Coleção Notarial Tc Brasil-SP — AUTENTICAÇÃO — 1084AB309205

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código Ic7YCyWz.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE DINIZ DE SOUSA FOZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/10/2017 às 12:12 , sob o número 11021426620178260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1102142-66.2017.8.26.0100 e código 397EDC0

TAQUARI
TAQUARI Empreend. Adm. Bens Ltda

DEBITO ATUALIZADO DE UNIDADE

Data de cálculo 19/10/2018
Índice econômico: 03 - INPC-IBGE

Condomínio: 1022 - COND. EDIF. PILOTIS **Bloco:** 0 - PILOTIS
Unidade: 000041 - NELSON DARUJ
Endereço: RUA CONVENCAO DE ITU 129 - JARDIM PAULISTA - SAO PAULO - SP - CEP: 01421-010

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
12945123	COND. JANEIRO/2015	01/01/2015	R$	915,46	915,46	18,31	520,25	222,35	**1.676,37**
	FUNDO de RESERVA	01/01/2015	R$	36,30	36,30	0,73	20,63	8,82	**66,48**
	FUNDO de OBRAS	01/01/2015	R$	72,60	72,60	1,45	41,26	17,63	**132,94**
	13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/01/2015	R$	52,63	52,63	1,05	29,91	12,78	**96,37**
	DESPESAS de CORREIO	01/01/2015	R$	1,80	1,80	0,04	1,03	0,44	**3,31**
12945142	4/7 FUNDO de RESCISÃO	15/01/2015	R$	363,00	363,00	7,26	206,29	88,17	**664,72**
	DESPESAS de CORREIO	15/01/2015	R$	1,80	1,80	0,04	1,03	0,44	**3,31**
12962730	COND. FEVEREIRO/2015	01/02/2015	R$	915,46	915,46	18,31	502,86	209,09	**1.645,72**
	FUNDO de RESERVA	01/02/2015	R$	36,30	36,30	0,73	19,94	8,29	**65,26**
	FUNDO de OBRAS	01/02/2015	R$	72,60	72,60	1,45	39,88	16,58	**130,51**
	13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/02/2015	R$	52,63	52,63	1,05	28,91	12,02	**94,61**
	DESPESAS de CORREIO	01/02/2015	R$	1,80	1,80	0,04	0,99	0,41	**3,24**
12962749	5/7 FUNDO de RESCISÃO	15/02/2015	R$	363,00	363,00	7,26	199,39	82,91	**652,56**
	DESPESAS de CORREIO	15/02/2015	R$	1,80	1,80	0,04	0,99	0,41	**3,24**
12972613	COND. MARÇO/2015	01/03/2015	R$	915,46	915,46	18,31	484,12	192,09	**1.609,98**
	FUNDO de RESERVA	01/03/2015	R$	36,30	36,30	0,73	19,20	7,62	**63,85**
	FUNDO de OBRAS	01/03/2015	R$	72,60	72,60	1,45	38,39	15,23	**127,67**
	13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/03/2015	R$	52,63	52,63	1,05	27,83	11,04	**92,55**
	DESPESAS de CORREIO	01/03/2015	R$	1,80	1,80	0,04	0,95	0,38	**3,17**
12972632	6/7 FUNDO de RESCISÃO	15/03/2015	R$	363,00	363,00	7,26	191,96	76,17	**638,39**
	DESPESAS de CORREIO	15/03/2015	R$	1,80	1,80	0,04	0,95	0,38	**3,17**
12981340	COND. ABRIL/2015	01/04/2015	R$	915,46	915,46	18,31	469,53	184,15	**1.587,45**
	FUNDO de RESERVA	01/04/2015	R$	36,30	36,30	0,73	18,62	7,30	**62,95**
	FUNDO de OBRAS	01/04/2015	R$	72,60	72,60	1,45	37,23	14,60	**125,88**
	13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/04/2015	R$	52,63	52,63	1,05	26,99	10,59	**91,26**
	DESPESAS de CORREIO	01/04/2015	R$	1,80	1,80	0,04	0,92	0,36	**3,12**
12981359	7/7 FUNDO de RESCISÃO	15/04/2015	R$	363,00	363,00	7,26	186,18	73,02	**629,46**
	DESPESAS de CORREIO	15/04/2015	R$	1,80	1,80	0,04	0,92	0,36	**3,12**
12997738	COND. MAIO/2015	01/05/2015	R$	915,46	915,46	18,31	453,86	173,20	**1.560,83**
	FUNDO de RESERVA	01/05/2015	R$	36,30	36,30	0,73	18,00	6,87	**61,90**
	FUNDO de OBRAS	01/05/2015	R$	72,60	72,60	1,45	35,99	13,73	**123,77**
	13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/05/2015	R$	52,63	52,63	1,05	26,09	9,96	**89,73**
	DESPESAS de CORREIO	01/05/2015	R$	1,80	1,80	0,04	0,89	0,34	**3,07**
13010316	COND. JUNHO/2015	01/06/2015	R$	915,46	915,46	18,31	439,40	164,74	**1.537,91**
	FUNDO de RESERVA	01/06/2015	R$	36,30	36,30	0,73	17,42	6,53	**60,98**
	FUNDO de OBRAS	01/06/2015	R$	72,60	72,60	1,45	34,84	13,06	**121,95**
	13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/06/2015	R$	52,63	52,63	1,05	25,26	9,47	**88,41**
	DESPESAS de CORREIO	01/06/2015	R$	1,80	1,80	0,04	0,86	0,32	**3,02**
13023383	COND. JULHO/2015	01/07/2015	R$	915,46	915,46	18,31	425,95	158,40	**1.518,12**
	FUNDO de RESERVA	01/07/2015	R$	36,30	36,30	0,73	16,89	6,28	**60,20**
	FUNDO de OBRAS	01/07/2015	R$	72,60	72,60	1,45	33,78	12,56	**120,39**
	13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/07/2015	R$	52,63	52,63	1,05	24,49	9,11	**87,28**
	DESPESAS de CORREIO	01/07/2015	R$	1,80	1,80	0,04	0,84	0,31	**2,99**
13032493	COND. AGOSTO/2015	01/08/2015	R$	915,46	915,46	18,31	413,99	155,68	**1.503,44**
	FUNDO de RESERVA	01/08/2015	R$	36,30	36,30	0,73	16,42	6,17	**59,62**
	FUNDO de OBRAS	01/08/2015	R$	72,60	72,60	1,45	32,83	12,35	**119,23**
	13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/08/2015	R$	52,63	52,63	1,05	23,80	8,95	**86,43**
	DESPESAS de CORREIO	01/08/2015	R$	1,80	1,80	0,04	0,82	0,31	**2,97**
13042444	COND. SETEMBRO/2015	01/09/2015	R$	915,46	915,46	18,31	401,05	150,15	**1.484,97**
	FUNDO de RESERVA	01/09/2015	R$	36,30	36,30	0,73	15,90	5,95	**58,88**
	FUNDO de OBRAS	01/09/2015	R$	72,60	72,60	1,45	31,81	11,91	**117,77**
	13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/09/2015	R$	52,63	52,63	1,05	23,05	8,63	**85,36**
	DESPESAS de CORREIO	01/09/2015	R$	2,10	2,10	0,04	0,92	0,34	**3,40**
13052191	COND. OUTUBRO/2015	01/10/2015	R$	915,46	915,46	18,31	387,23	141,87	**1.462,87**
	FUNDO de RESERVA	01/10/2015	R$	36,30	36,30	0,73	15,36	5,63	**58,02**
	FUNDO de OBRAS	01/10/2015	R$	72,60	72,60	1,45	30,71	11,25	**116,01**
	13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/10/2015	R$	52,63	52,63	1,05	22,26	8,16	**84,10**
	DESPESAS de CORREIO	01/10/2015	R$	2,10	2,10	0,04	0,89	0,33	**3,36**
13070521	COND. NOVEMBRO/2015	01/11/2015	R$	915,46	915,46	18,31	372,34	130,06	**1.436,17**
	FUNDO de RESERVA	01/11/2015	R$	36,30	36,30	0,73	14,77	5,16	**56,96**
	FUNDO de OBRAS	01/11/2015	R$	72,60	72,60	1,45	29,53	10,31	**113,89**
	13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/11/2015	R$	52,63	52,63	1,05	21,41	7,48	**82,57**
	DESPESAS de CORREIO	01/11/2015	R$	2,10	2,10	0,04	0,85	0,30	**3,29**
13078521	COND. DEZEMBRO/2015	01/12/2015	R$	915,46	915,46	18,31	358,48	120,57	**1.412,82**
	FUNDO de RESERVA	01/12/2015	R$	36,30	36,30	0,73	14,22	4,78	**56,03**
	FUNDO de OBRAS	01/12/2015	R$	72,60	72,60	1,45	28,43	9,56	**112,04**
	13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/12/2015	R$	52,63	52,63	1,05	20,61	6,93	**81,22**
	DESPESAS de CORREIO	01/12/2015	R$	2,10	2,10	0,04	0,82	0,28	**3,24**
13079723	COND. JANEIRO/2016	01/01/2016	R$	915,46	915,46	18,31	342,76	104,89	**1.381,42**
	FUNDO de RESERVA	01/01/2016	R$	36,30	36,30	0,73	13,59	4,16	**54,78**
	FUNDO de OBRAS	01/01/2016	R$	72,60	72,60	1,45	27,18	8,32	**109,55**
	13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/01/2016	R$	52,63	52,63	1,05	19,70	6,03	**79,41**
	DESPESAS de CORREIO	01/01/2016	R$	2,10	2,10	0,04	0,79	0,24	**3,17**
13107695	COND. FEVEREIRO/2016	01/02/2016	R$	915,46	915,46	18,31	328,72	93,48	**1.355,97**
	FUNDO de RESERVA	01/02/2016	R$	36,30	36,30	0,73	13,04	3,71	**53,78**
	FUNDO de OBRAS	01/02/2016	R$	72,60	72,60	1,45	26,07	7,41	**107,53**
	13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/02/2016	R$	52,63	52,63	1,05	18,90	5,37	**77,95**
	DESPESAS de CORREIO	01/02/2016	R$	2,10	2,10	0,04	0,75	0,21	**3,10**
13124032	COND. MARÇO/2016	01/03/2016	R$	1.007,29	1.007,29	20,15	348,86	97,90	**1.474,20**
	FUNDO de RESERVA	01/03/2016	R$	36,30	36,30	0,73	12,57	3,53	**53,13**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código fJBgt9WE.

TAQUARI
TAQUARI Empreend. Adm. Bens Ltda

DEBITO ATUALIZADO DE UNIDADE

Data de cálculo 19/10/2018
Índice econômico: 03 - INPC-IBGE

Condomínio: 1022 - COND. EDIF. PILOTIS **Bloco:** 0 - PILOTIS
Unidade: 000041 - NELSON DARUJ
Endereço: RUA CONVENCAO DE ITU 129 - JARDIM PAULISTA - SAO PAULO - SP - CEP: 01421-010

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
13124032	FUNDO de OBRAS	01/03/2016	R$	72,60	72,60	1,45	25,14	7,06	106,25
	DESPESAS de CORREIO	01/03/2016	R$	2,10	2,10	0,04	0,73	0,20	3,07
13135571	COND. ABRIL/2016	01/04/2016	R$	1.007,29	1.007,29	20,15	335,46	90,75	1.453,65
	FUNDO de RESERVA	01/04/2016	R$	36,30	36,30	0,73	12,09	3,27	52,39
	FUNDO de OBRAS	01/04/2016	R$	72,60	72,60	1,45	24,18	6,54	104,77
	DESPESAS de CORREIO	01/04/2016	R$	2,10	2,10	0,04	0,70	0,19	3,03
13145755	COND. MAIO/2016	01/05/2016	R$	1.007,29	1.007,29	20,15	321,13	79,89	1.428,46
	FUNDO de RESERVA	01/05/2016	R$	36,30	36,30	0,73	11,57	2,88	51,48
	FUNDO de OBRAS	01/05/2016	R$	72,60	72,60	1,45	23,14	5,76	102,95
	DESPESAS de CORREIO	01/05/2016	R$	2,10	2,10	0,04	0,67	0,17	2,98
13153521	1/4 OBRA do PATIO	15/05/2016	R$	172,42	172,42	3,45	54,97	13,68	244,52
	DESPESAS de CORREIO	15/05/2016	R$	2,10	2,10	0,04	0,67	0,17	2,98
13161388	COND. JUNHO/2016	01/06/2016	R$	1.007,29	1.007,29	20,15	308,60	74,71	1.410,75
	FUNDO de RESERVA	01/06/2016	R$	36,30	36,30	0,73	11,12	2,69	50,84
	FUNDO de OBRAS	01/06/2016	R$	72,60	72,60	1,45	22,24	5,38	101,67
	DESPESAS de CORREIO	01/06/2016	R$	2,10	2,10	0,04	0,64	0,16	2,94
13161408	2/4 OBRA do PATIO	15/06/2016	R$	172,42	172,42	3,45	52,82	12,79	241,48
	DESPESAS de CORREIO	15/06/2016	R$	2,10	2,10	0,04	0,64	0,16	2,94
13174010	COND. JULHO/2016	01/07/2016	R$	1.007,29	1.007,29	20,15	295,69	67,70	1.390,83
	FUNDO de RESERVA	01/07/2016	R$	36,30	36,30	0,73	10,66	2,44	50,13
	FUNDO de OBRAS	01/07/2016	R$	72,60	72,60	1,45	21,31	4,88	100,24
	DESPESAS de CORREIO	01/07/2016	R$	2,10	2,10	0,04	0,62	0,14	2,90
13174030	3/4 OBRA do PATIO	15/07/2016	R$	172,42	172,42	3,45	50,61	11,59	238,07
	DESPESAS de CORREIO	15/07/2016	R$	2,10	2,10	0,04	0,62	0,14	2,90
13185103	COND. AGOSTO/2016	01/08/2016	R$	1.007,29	1.007,29	20,15	283,86	64,32	1.375,62
	FUNDO de RESERVA	01/08/2016	R$	36,30	36,30	0,73	10,23	2,32	49,58
	FUNDO de OBRAS	01/08/2016	R$	72,60	72,60	1,45	20,46	4,64	99,15
	DESPESAS de CORREIO	01/08/2016	R$	2,10	2,10	0,04	0,59	0,13	2,86
13185123	4/4 OBRA do PATIO	15/08/2016	R$	172,42	172,42	3,45	48,59	11,01	235,47
	DESPESAS de CORREIO	15/08/2016	R$	2,10	2,10	0,04	0,59	0,13	2,86
13197929	COND. SETEMBRO/2016	01/09/2016	R$	1.007,29	1.007,29	20,15	272,72	63,45	1.363,61
	FUNDO de RESERVA	01/09/2016	R$	36,30	36,30	0,73	9,83	2,29	49,15
	FUNDO de OBRAS	01/09/2016	R$	72,60	72,60	1,45	19,66	4,57	98,28
	DESPESAS de CORREIO	01/09/2016	R$	2,10	2,10	0,04	0,57	0,13	2,84
13213420	COND. OUTUBRO/2016	01/10/2016	R$	1.007,29	1.007,29	20,14	261,37	61,60	1.350,40
	FUNDO de RESERVA	01/10/2016	R$	36,30	36,30	0,73	9,42	2,22	48,67
	FUNDO de OBRAS	01/10/2016	R$	72,60	72,60	1,45	18,84	4,44	97,33
	DESPESAS de CORREIO	01/10/2016	R$	2,50	2,50	0,05	0,65	0,15	3,35
13225578	COND. NOVEMBRO/2016	01/11/2016	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	275,33	66,92	1.472,43
	FUNDO de RESERVA	01/11/2016	R$	39,93	39,93	0,80	9,92	2,41	53,06
	FUNDO de OBRAS	01/11/2016	R$	79,86	79,86	1,60	19,84	4,82	106,12
	DESPESAS de CORREIO	01/11/2016	R$	2,50	2,50	0,05	0,62	0,15	3,32
13239199	COND. DEZEMBRO/2016	01/12/2016	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	262,99	65,24	1.458,41
	FUNDO de RESERVA	01/12/2016	R$	39,93	39,93	0,80	9,48	2,35	52,56
	FUNDO de OBRAS	01/12/2016	R$	79,86	79,86	1,60	18,96	4,70	105,12
	DESPESAS de CORREIO	01/12/2016	R$	2,50	2,50	0,05	0,59	0,15	3,29
13240448	COND. JANEIRO/2017	01/01/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	249,99	60,24	1.440,41
	FUNDO de RESERVA	01/01/2017	R$	39,93	39,93	0,80	9,01	2,17	51,91
	FUNDO de OBRAS	01/01/2017	R$	79,86	79,86	1,60	18,02	4,34	103,82
	DESPESAS de CORREIO	01/01/2017	R$	2,50	2,50	0,05	0,56	0,14	3,25
13263750	COND. FEVEREIRO/2017	07/02/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	237,51	57,39	1.425,08
	FUNDO de RESERVA	07/02/2017	R$	39,93	39,93	0,80	8,56	2,07	51,36
	FUNDO de OBRAS	07/02/2017	R$	79,86	79,86	1,60	17,12	4,14	102,72
	DESPESAS de CORREIO	07/02/2017	R$	2,50	2,50	0,05	0,54	0,13	3,22
13277309	COND. MARÇO/2017	07/03/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	224,92	53,61	1.408,71
	FUNDO de RESERVA	07/03/2017	R$	39,93	39,93	0,80	8,11	1,93	50,77
	FUNDO de OBRAS	07/03/2017	R$	79,86	79,86	1,60	16,21	3,86	101,53
	DESPESAS de CORREIO	07/03/2017	R$	2,50	2,50	0,05	0,51	0,12	3,18
13287479	1/3 PORTARIA VIRTUAL	07/03/2017	R$	206,92	206,92	4,14	42,00	10,01	263,07
	DESPESAS de CORREIO	07/03/2017	R$	2,50	2,50	0,05	0,51	0,12	3,18
13288635	COND. ABRIL/2017	07/04/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,15	212,91	52,66	1.395,74
	FUNDO de RESERVA	07/04/2017	R$	39,93	39,93	0,80	7,67	1,90	50,30
	FUNDO de OBRAS	07/04/2017	R$	79,86	79,86	1,60	15,35	3,80	100,61
	2/3 PORTARIA VIRTUAL	07/04/2017	R$	206,92	206,92	4,14	39,76	9,83	260,65
	DESPESAS de CORREIO	07/04/2017	R$	2,50	2,50	0,05	0,48	0,12	3,15
13302220	COND. MAIO/2017	07/05/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,15	200,36	48,42	1.378,95
	FUNDO de RESERVA	07/05/2017	R$	39,93	39,93	0,80	7,22	1,74	49,69
	FUNDO de OBRAS	07/05/2017	R$	79,86	79,86	1,60	14,44	3,49	99,39
	3/3 PORTARIA VIRTUAL	07/05/2017	R$	206,92	206,92	4,14	37,42	9,04	257,52
	DESPESAS de CORREIO	07/05/2017	R$	2,50	2,50	0,05	0,45	0,11	3,11
13317863	COND. JUNHO/2017	07/06/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	189,14	51,96	1.371,28
	FUNDO de RESERVA	07/06/2017	R$	39,93	39,93	0,80	6,82	1,87	49,42
	FUNDO de OBRAS	07/06/2017	R$	79,86	79,86	1,60	13,63	3,75	98,84
	DESPESAS de CORREIO	07/06/2017	R$	2,50	2,50	0,05	0,43	0,12	3,10
13321707	COND. JULHO/2017	07/07/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	177,02	49,96	1.357,16
	FUNDO de RESERVA	07/07/2017	R$	39,93	39,93	0,80	6,38	1,80	48,91
	FUNDO de OBRAS	07/07/2017	R$	79,86	79,86	1,60	12,76	3,60	97,82
	DESPESAS de CORREIO	07/07/2017	R$	2,50	2,50	0,05	0,40	0,11	3,06
13332052	COND. AGOSTO/2017	07/08/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	165,27	50,31	1.345,76
	FUNDO de RESERVA	07/08/2017	R$	39,93	39,93	0,80	5,96	1,81	48,50

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código fJBgt9WE.

TAQUARI Empreend. Adm. Bens Ltda

DEBITO ATUALIZADO DE UNIDADE

Data de cálculo 19/10/2018
Índice econômico: 03 - INPC-IBGE

Condomínio: 1022 - COND. EDIF. PILOTIS — **Bloco:** 0 - PILOTIS
Unidade: 000041 - NELSON DARUJ
Endereço: RUA CONVENCAO DE ITU 129 - JARDIM PAULISTA - SAO PAULO - SP - CEP: 01421-010

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
13332052	FUNDO de OBRAS	07/08/2017	R$	79,86	79,86	1,60	11,91	3,63	**97,00**
	DESPESAS de CORREIO	07/08/2017	R$	2,50	2,50	0,05	0,37	0,11	**3,03**
13341434	COND. SETEMBRO/2017	07/09/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	153,51	50,67	**1.334,36**
	FUNDO de RESERVA	07/09/2017	R$	39,93	39,93	0,80	5,53	1,83	**48,09**
	FUNDO de OBRAS	07/09/2017	R$	79,86	79,86	1,60	11,06	3,65	**96,17**
	DESPESAS de CORREIO	07/09/2017	R$	2,50	2,50	0,05	0,35	0,11	**3,01**
50002519	COND. OUTUBRO/2017	07/10/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	141,18	46,31	**1.317,67**
	FUNDO de RESERVA	07/10/2017	R$	39,93	39,93	0,80	5,09	1,67	**47,49**
	FUNDO de OBRAS	07/10/2017	R$	79,86	79,86	1,60	10,18	3,34	**94,98**
	DESPESAS de CORREIO	07/10/2017	R$	2,50	2,50	0,05	0,32	0,10	**2,97**
50012242	COND. NOVEMBRO/2017	07/11/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	128,94	41,98	**1.301,10**
	FUNDO de RESERVA	07/11/2017	R$	39,93	39,93	0,80	4,65	1,51	**46,89**
	FUNDO de OBRAS	07/11/2017	R$	79,86	79,86	1,60	9,29	3,03	**93,78**
	DESPESAS de CORREIO	07/11/2017	R$	2,50	2,50	0,05	0,29	0,09	**2,93**
50025220	COND. DEZEMBRO/2017	07/12/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	116,91	38,94	**1.286,03**
	FUNDO de RESERVA	07/12/2017	R$	39,93	39,93	0,80	4,21	1,40	**46,34**
	FUNDO de OBRAS	07/12/2017	R$	79,86	79,86	1,60	8,43	2,81	**92,70**
	DESPESAS de CORREIO	07/12/2017	R$	2,50	2,50	0,05	0,26	0,09	**2,90**
50026972	COND. JANEIRO/2018	07/01/2018	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	104,98	36,25	**1.271,41**
	FUNDO de RESERVA	07/01/2018	R$	39,93	39,93	0,80	3,78	1,31	**45,82**
	FUNDO de OBRAS	07/01/2018	R$	79,86	79,86	1,60	7,57	2,61	**91,64**
	DESPESAS de CORREIO	07/01/2018	R$	2,50	2,50	0,05	0,24	0,08	**2,87**
50042634	COND. FEVEREIRO/2018	07/02/2018	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	93,15	34,16	**1.257,49**
	FUNDO de RESERVA	07/02/2018	R$	39,93	39,93	0,80	3,36	1,23	**45,32**
	FUNDO de OBRAS	07/02/2018	R$	79,86	79,86	1,60	6,71	2,46	**90,63**
	DESPESAS de CORREIO	07/02/2018	R$	2,50	2,50	0,05	0,21	0,08	**2,84**
50053171	COND. MARÇO/2018	07/03/2018	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	81,45	33,34	**1.244,97**
	FUNDO de RESERVA	07/03/2018	R$	39,93	39,93	0,80	2,94	1,20	**44,87**
	FUNDO de OBRAS	07/03/2018	R$	79,86	79,86	1,60	5,87	2,40	**89,73**
	DESPESAS de CORREIO	07/03/2018	R$	2,50	2,50	0,05	0,18	0,08	**2,81**
50066941	COND. ABRIL/2018	07/04/2018	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	69,66	30,90	**1.230,74**
	FUNDO de RESERVA	07/04/2018	R$	39,93	39,93	0,80	2,51	1,11	**44,35**
	FUNDO de OBRAS	07/04/2018	R$	79,86	79,86	1,60	5,02	2,23	**88,71**
	DESPESAS de CORREIO	07/04/2018	R$	2,50	2,50	0,05	0,16	0,07	**2,78**
50070944	COND. MAIO/2018	07/05/2018	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	57,81	25,93	**1.213,92**
	FUNDO de RESERVA	07/05/2018	R$	39,93	39,93	0,80	2,08	0,93	**43,74**
	DESPESAS de CORREIO	07/05/2018	R$	2,50	2,50	0,05	0,13	0,06	**2,74**
50081406	COND. JUNHO/2018	07/06/2018	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	45,59	9,63	**1.185,40**
	FUNDO de RESERVA	07/06/2018	R$	39,93	39,93	0,80	1,64	0,35	**42,72**
	DESPESAS de CORREIO	07/06/2018	R$	2,50	2,50	0,05	0,10	0,02	**2,67**
50088122	COND. JULHO/2018	07/07/2018	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	34,11	6,79	**1.171,08**
	FUNDO de RESERVA	07/07/2018	R$	39,93	39,93	0,80	1,23	0,24	**42,20**
	DESPESAS de CORREIO	07/07/2018	R$	2,50	2,50	0,05	0,08	0,02	**2,65**
50097573	COND. AGOSTO/2018	07/08/2018	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	22,74	6,79	**1.159,71**
	FUNDO de RESERVA	07/08/2018	R$	39,93	39,93	0,80	0,82	0,24	**41,79**
	DESPESAS de CORREIO	07/08/2018	R$	2,50	2,50	0,05	0,05	0,02	**2,62**
50107332	COND. SETEMBRO/2018	07/09/2018	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	11,34	3,39	**1.144,91**
	FUNDO de RESERVA	07/09/2018	R$	39,93	39,93	0,80	0,41	0,12	**41,26**
	DESPESAS de CORREIO	07/09/2018	R$	2,50	2,50	0,05	0,03	0,01	**2,59**
50115937	COND. OUTUBRO/2018	07/10/2018	R$	997,47	997,47	19,95	0,00	0,00	**1.017,42**
	FUNDO de RESERVA	07/10/2018	R$	39,93	39,93	0,80	0,00	0,00	**40,73**
	DESPESAS de CORREIO	07/10/2018	R$	2,50	2,50	0,05	0,00	0,00	**2,55**
		Subtotal:		**55.769,85**	**55.769,85**	**1.115,52**	**14.370,14**	**4.680,34**	**75.935,85**
		Total geral:							**75.935,85**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código fJBgt9WE.

MORETTI
ASSESSORIA JURÍDICA

2.548
1

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª. VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORUM CENTRAL – **O8FS** –

TJSP-8ºOF DA FAMILIA 19/JUL/2016 12:21 000005772

84 KEH 91/001 0-8503819-91:TMCJ 0 001

Processo nº.0137457-66.2003.8.26.0000
(000.03.137457-3)

ROSETI MORETTI, Inventariante Dativa, nomeada por este Douto Juízo, nos autos do processo acima epigrafado, **INVENTÁRIO**, dos bens deixados por ocasião do falecimento de **LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE,** vem, respeitosa e pessoalmente, à presença de V. Exa., em atenção ao r. despacho de fls.2544, disponibilizado no Diário Oficial de 19 de maio de 2016, para apresentar NOVO PLANO DE PARTILHA, em anexo, tendo em vista a petição de fls.25610/2511, instruída com os documentos de fls.2512/2515 e fls. 2519/2520, constando a companheira, TANIA CRISTINA PANUCCI como meeira e herdeira, no Apartamento 41 – Edificio Pilotis, adquirido a título oneroso, em 28 de abril de 2000 (cf.fls.221/224)portanto durante a vigência da união estável mantida com o "de cujus" de Novembro de 1999 até Agosto de 2003, aplicando-se ao caso em tela o que determina o artigo 1790, "caput" e inciso I do Código Civil.

Já em relação aos conjuntos 111, 113 e seis vagas de garagens individuais nºs. 05,06, 11, 12, 13 e 14, localizadas a Sra. TANIA CRISTINA PANUCCI não figurará como meeira e herdeira, visto que a aquisição se deu a título oneroso em 2 de maio de 1995, portanto antes da união estável (cf.fls.52/55).

fls: 51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 1111767902018826010O.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código Jd7xZWhB.

2549
2

Ante todo o exposto, considerando-se o mais que dos autos consta, requer o recebimento do presente PLANO DE PARTILHA, com as alterações referidas, bem como seja determinado o envio dos autos ao Sr. Partidor para a devida conferência, com a posterior homologação para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Requer ainda, o arbitramento dos seus honorários profissionais, bem como a intimação das representantes legais dos herdeiros para serem efetuados os respectivos depósitos judiciais dos valores correspondentes.

Requer outrossim, intimação da Sra. TANIA CRISTINA PANUCCI para que informe a respeito dos pagamentos de IPTU., incidente sobre o apartamento 41 em que reside, visto o mesmo apresenta débitos, conforme se vê no incluso documento de nº.1, expedido no site da Prefetirua, tendo o herdeiro, LUIZ ANDRADE e a meeira DANIELA ALEXANDRA ROSA ANDRADE informado que estariam celebrando PPI visando a regularização, requerendo que informem se tal providência foi adotada, bem como quais pagamentos foram realizados, sendo que tais pagamentos deveria ter sido realizados pela Sra. Tania em razão da ocupação referida.

Nestes Termos
Pede Deferimento.

São Paulo, 15 de julho de 2016

ROSETI MORETTI OAB/SP75562

fls. 52

ALAMEDA SANTO AMARO,320- LOJA 50 • GALERIA PALMA DE OURO • STO. AMARO – SÃO PAULO/SP – CEP: 04745-001
TEL/FAX:(11)5522 6408/55214205 • SITE: www.morettiassessoria.com.br • E-MAIL: rmoretti@aasp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 1111767902018826010O.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código Jd7xZWhB.

2550
3

8ª. VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORUM CENTRAL.

Processo nº.0137457-66.2003.8.26.0000
(000.03.137457-3)

DOS BENS PARA PARTILHA

III-I- A) IMÓVEL – APARTAMENTO 41, DO 4º.ANDAR OU 6º. PAVIMENTO DO EDIFICIO PILOTIS, SITUADO NA RUA CONVENÇÃO DE ITU, Nº.129, ESQUINA COM ALAMEDA ITU, Nº.304, JARDIM PAULISTA, NO 28º. SUBDISTRITO DA CAPITAL, com valor venal de R$117.925,00 (cento e dezessete mil, novecentos e vinte e cinco reais).

III-I- B) ½ (A METADE) DOS DIREITOS DO IMÓVEL- UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA COMO CONJUNTO 111, localizada no 11º.e 12º.andares do referido EDIFÍCIO ALMAR, situado na Rua Pequetita, nº.145, com valor venal de R$114.505,00 (cento e quatorze mil, quinhentos e cinco reais).

III-I- C) ½ (A METADE) DOS DIREITOS DO IMÓVEL- UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA COMO CONJUNTO 113, localizada no 11º.e 12º.andares do referido EDIFÍCIO ALMAR, situado na Rua Pequetita, nº.145, com valor venal de R$117.434,00 (cento e dezessete mil, quatrocentos e trinta e quatro reais).

III-I-D) ½ (A METADE) DOS DIREITOS DO IMÓVEL – VAGA INDIVIDUAL NÚMERO 05, localizada na garagem do andar térreo do EDIFICIO ALMAR, situado na Rua Pequetita, nº.145, com valor venal de R$15.818,00 (quinze mil, oitocentos e dezoito reais).

III-I-E) ½ (A METADE) DOS DIREITOS DO IMÓVEL –VAGA INDIVIDUAL NÚMERO 06, localizada na garagem do andar térreo do EDIFICIO ALMAR, situado na Rua Pequetita, nº.145, com valor venal de R$15.818,00 (quinze mil, oitocentos e dezoito reais).

fls. 53

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 1111767902018826010O.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código Jd7xZWhB.

2551

III-I-F) ½ (A METADE) DOS DIREITOS DO IMÓVEL –VAGA INDIVIDUAL NÚMERO 11, localizada na garagem do andar térreo do EDIFICIO ALMAR, situado na Rua Pequetita, nº.145, com valor venal de R$15.818,00 (quinze mil, oitocentos e dezoito reais).

III-I-G) ½ (A METADE) DOS DIREITOS DO IMÓVEL –VAGA INDIVIDUAL NÚMERO 12, localizada na garagem do andar térreo do EDIFICIO ALMAR, situado na Rua Pequetita, nº.145, com valor venal de R$15.818,00 (quinze mil, oitocentos e dezoito reais).

III-I-H) ½ (A METADE) DOS DIREITOS DO IMÓVEL –VAGA INDIVIDUAL NÚMERO 13, localizada na garagem do andar térreo do EDIFICIO ALMAR, situado na Rua Pequetita, nº.145, com valor venal de R$15.818,00 (quinze mil, oitocentos e dezoito reais).

III-I-I) ½ (A METADE) DOS DIREITOS DO IMÓVEL –VAGA INDIVIDUAL NÚMERO 14, localizada na garagem do andar térreo do EDIFICIO ALMAR, situado na Rua Pequetita, nº.145, com valor venal de R$15.818,00 (quinze mil, oitocentos e dezoito reais).

III-II – CRÉDITO DO ESPÓLIO

Crédito correspondente ao valor da venda do APARTAMENTO 12 do EDIFÍCIO MARIA TEREZA, localizado na Avenida General Rondom, nº.681, Guarujá, no valor de R$71.802,50 (setenta e um mil, oitocentos e dois reais e cinquenta centavos).

TOTAL DO MONTE MOR..... R$516.574,50

São Paulo, 15 de julho de 2016

ROSETI MORETTI OAB/SP75562

fls. 54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 1111767902018826010O.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código Jd7xZWhB.

MORETTI
ASSESSORIA JURÍDICA

2352
6
f

PARTILHA ENTRE A MEEIRA E OS HERDEIROS DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE.

TANIA CRISTINA PANUCCI,

EM PAGAMENTO DE SEU MEAÇÃO

R E C E B E R Á :

½ (A METADE) IDEAL DOS DIREITOS DO IMÓVEL APARTAMENTO 41, localizado na Rua Convenção de Itú, esquina Alameda Itú, nº.594, devidamente descrito e individuado no item III-I-A das Primeiras Declarações no valor de.....R$58.962,50

TOTAL DOS PAGAMENTOS.....R$ 58.962,50

São Paulo, 15 de julho de 2016

ROSETI MORETTI OAB/SP75562

ALAMEDA SANTO AMARO,320- LOJA 50 • GALERIA PALMA DE OURO • STO. AMARO – SÃO PAULO/SP – CEP: 04745-001
TEL/FAX:(11)5522.6498/55214205 • SITE: www.morettiassessoria.com.br • E-MAIL:

fls. 55

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 1111767902018826010O.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código Jd7xZWhB.

MORETTI
ASSESSORIA JURÍDICA

2553
6
f

TANIA CRISTINA PANUCCI,

EM PAGAMENTO DE SEU QUINHÃO

R E C E B E R Á :

1/6 (UMA SEXTA PARTE IDEAL) DOS DIREITOS DO IMÓVEL APARTAMENTO 41, localizado na Rua Convenção de Itú, esquina Alameda Itú, nº.594, devidamente descrito e individuado no item III-I-A das Primeiras Declarações no valor de.....R$ 19.654,16

TOTAL DOS PAGAMENTOS.....R$ 19.654,16

São Paulo, 15 de julho de 2016

ROSETI MORETTI OAB/SP75562

ALAMEDA SANTO AMARO,320- LOJA 50 • GALERIA PALMA DE OURO • STO. AMARO – SÃO PAULO/SP – CEP: 04745-001
TEL/FAX:(11)5522.6498/55214205 • SITE: www.morettiassessoria.com.br • E-MAIL: rmoretti@aasp.org.br

fls. 56

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código Jd7xZWhB.

MORETTI
ASSESSORIA JURÍDICA

2554
7

LUIZ ANDRADE,

EM PAGAMENTO DE SEU QUINHÃO

R E C E B E R Á :

1/6 (UMA SEXTA PARTE IDEAL) DOS DIREITOS DO IMÓVEL APARTAMENTO 41, localizado na Rua Convenção de Itú, esquina Alameda Itú, nº.594, devidamente descrito e individuado no item III-I-A das Primeiras Declarações no valor de.....R$ 19.654,16

1/4 (UMA QUARTA PARTE) IDEAL DOS DIREITOS DO IMÓVEL CONJUNTO 111 – 11º. e 12.º.ANDARES DO EDIFÍCIO ALMAR, , localizado na Rua Pequetita, nº.145, devidamente descrito e individuado no item III-I-B das Primeiras Declarações no valor de.....R$57.252,50

1/4 (UMA QUARTA PARTE) IDEAL DOS DIREITOS DO IMÓVEL CONJUNTO 113 – 11º. e 12.º.ANDARES DO EDIFÍCIO ALMAR, , localizado na Rua Pequetita, nº.145, devidamente descrito e individuado no item III-I-C das Primeiras Declarações no valor de.....R$58.717,00

1/4 (UMA QUARTA PARTE) IDEAL DOS DIREITOS DO IMÓVEL – VAGA INDIVIDUAL Nº.05, LOCALIZADA NA GARAGEM DO EDIFÍCIO ALMAR, , localizado na Rua Pequetita, nº.145, devidamente descrito e individuado no item III-I-D das Primeiras Declarações no valor de.....R$7.909,00

1/4 (UMA QUARTA PARTE) IDEAL DOS DIREITOS DO IMÓVEL – VAGA INDIVIDUAL Nº.06, LOCALIZADA NA GARAGEM DO EDIFÍCIO ALMAR, ,localizado na Rua Pequetita, nº.145, devidamente descrito e individuado no item III-I-E das Primeiras Declarações no valor de.....R$7.909,00

1/4 (UMA QUARTA PARTE) IDEAL DOS DIREITOS DO IMÓVEL – VAGA INDIVIDUAL Nº.11, LOCALIZADA NA GARAGEM DO EDIFÍCIO ALMAR, ,localizado na Rua Pequetita, nº.145, devidamente descrito e individuado no item III-I-F das Primeiras Declarações no valor de.....R$7.909,00

1/4 (UMA QUARTA PARTE) IDEAL DOS DIREITOS DO IMÓVEL – VAGA INDIVIDUAL Nº.12, LOCALIZADA NA GARAGEM DO EDIFÍCIO ALMAR, ,localizado na Rua Pequetita, nº.145, devidamente descrito e individuado no item III-I-G das Primeiras Declarações no valor de.....R$7.909,00

ALAMEDA SANTO AMARO,320- LOJA 50 • GALERIA PALMA DE OURO • STO. AMARO – SÃO PAULO/SP – CEP: 04745-001
TEL/FAX:(11)5522.6498/55214205 • SITE: www.morettiassessoria.com.br • E-MAIL: rmoretti@aasp.org.br

fls. 57

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código Jd7xZWhB.

1/4 (UMA QUARTA PARTE) IDEAL DOS DIREITOS DO IMÓVEL – VAGA INDIVIDUAL Nº.13, LOCALIZADA NA GARAGEM DO EDIFÍCIO ALMAR, ,localizado na Rua Pequetita, nº.145, devidamente descrito e individuado no item III-I-H das Primeiras Declarações no valor de.....R$7.909,00

1/4 (UMA QUARTA PARTE) IDEAL DOS DIREITOS DO IMÓVEL – VAGA INDIVIDUAL Nº.14, LOCALIZADA NA GARAGEM DO EDIFÍCIO ALMAR, ,localizado na Rua Pequetita, nº.145, devidamente descrito e individuado no item III-I-I das Primeiras Declarações no valor de.....R$7.909,00

1/2 (A METADE) IDEAL DO CRÉDITO DA VENDA DO APARTAMENTO Nº.12 DO EDIFÍCIO MARIA TEREZA, localizado na Avenida General Rondom, nº.681, Guarujá, Estado de São Paulo no valor de.....R$35.901,25

TOTAL DOS PAGAMENTOS.....R$218.978,91

São Paulo, 15 de julho de 2016

ROSETI MORETTI OAB/SP75562

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código Jd7xZWhB.

LUIZA PANUCCI DE ANDRADE,

EM PAGAMENTO DE SEU QUINHÃO

R E C E B E R Á :

½ (A METADE) IDEAL DOS DIREITOS DO IMÓVEL APARTAMENTO 41, localizado na Rua Convenção de Itú, esquina Alameda Itú, nº.594, devidamente descrito e individuado no item III-I-A das Primeiras Declarações no valor de.....R$58.962,50

1/4 (UMA QUARTA PARTE) IDEAL DOS DIREITOS DO IMÓVEL CONJUNTO 111 – 11º. e 12.º.ANDARES DO EDIFÍCIO ALMAR, , localizado na Rua Pequetita, nº.145, devidamente descrito e individuado no item III-I-B das Primeiras Declarações no valor de.....R$57.252,50

1/4 (UMA QUARTA PARTE) IDEAL DOS DIREITOS DO IMÓVEL CONJUNTO 113 – 11º. e 12.º.ANDARES DO EDIFÍCIO ALMAR, , localizado na Rua Pequetita, nº.145, devidamente descrito e individuado no item III-I-C das Primeiras Declarações no valor de.....R$58.717,00

1/4 (UMA QUARTA PARTE) IDEAL DOS DIREITOS DO IMÓVEL – VAGA INDIVIDUAL Nº.05, LOCALIZADA NA GARAGEM DO EDIFÍCIO ALMAR, , localizado na Rua Pequetita, nº.145, devidamente descrito e individuado no item III-I-D das Primeiras Declarações no valor de.....R$7.909,00

1/4 (UMA QUARTA PARTE) IDEAL DOS DIREITOS DO IMÓVEL – VAGA INDIVIDUAL Nº.06, LOCALIZADA NA GARAGEM DO EDIFÍCIO ALMAR, ,localizado na Rua Pequetita, nº.145, devidamente descrito e individuado no item III-I-E das Primeiras Declarações no valor de.....R$7.909,00

1/4 (UMA QUARTA PARTE) IDEAL DOS DIREITOS DO IMÓVEL – VAGA INDIVIDUAL Nº.11, LOCALIZADA NA GARAGEM DO EDIFÍCIO ALMAR, ,localizado na Rua Pequetita, nº.145, devidamente descrito e individuado no item III-I-F das Primeiras Declarações no valor de.....R$7.909,00

1/4 (UMA QUARTA PARTE) IDEAL DOS DIREITOS DO IMÓVEL – VAGA INDIVIDUAL Nº.12, LOCALIZADA NA GARAGEM DO EDIFÍCIO ALMAR, ,localizado na Rua Pequetita, nº.145, devidamente descrito e individuado no item III-I-G das Primeiras Declarações no valor de.....R$7.909,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código Jd7xZWhB.

1/4 (UMA QUARTA PARTE) IDEAL DOS DIREITOS DO IMÓVEL – VAGA INDIVIDUAL Nº.13, LOCALIZADA NA GARAGEM DO EDIFÍCIO ALMAR, ,localizado na Rua Pequetita, nº.145, devidamente descrito e individuado no item III-I-H das Primeiras Declarações no valor de.....R$7.909,00

1/4 (UMA QUARTA PARTE) IDEAL DOS DIREITOS DO IMÓVEL – VAGA INDIVIDUAL Nº.14, LOCALIZADA NA GARAGEM DO EDIFÍCIO ALMAR, ,localizado na Rua Pequetita, nº.145, devidamente descrito e individuado no item III-I-I das Primeiras Declarações no valor de.....R$7.909,00

1/2 (A METADE) IDEAL DO CRÉDITO DA VENDA DO APARTAMENTO Nº.12 DO EDIFÍCIO MARIA TEREZA, localizado na Avenida General Rondom, nº.681, Guarujá, Estado de São Paulo no valor de.....R$35.901,25

TOTAL DOS PAGAMENTOS.....R$218.978,91

TOTAL DE PAGAMENTOS.....R$516.574,48

ARREDONDAMENTO.....R$ 0,02

TOTAL GERAL DE PAGAMENTOS.....R$516.574,50

São Paulo, 15 de julho de 2016

ROSETI MORETTI OAB/SP75562

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código Jd7xZWhB.

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02843.622008 00061.627170 9 76930000007710**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5905-6 / 950493-1	25/10/2018	30/10/2018

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 Edifício Pilotis	28436220000061627	61627	77,10

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Condomínio Edifício Pilotis** Número do Depósito: **61627** Número do Processo:
Nome do Autor: **Condomínio Edifício Pilotis** Vara Judicial: **null**
Nome do Réu: **Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)** 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 02843.622008 00061.627170 9 76930000007710**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5905-6 / 950493-1	25/10/2018	30/10/2018

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 Edifício Pilotis	28436220000061627	61627	77,10

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Condomínio Edifício Pilotis** Número do Depósito: **61627** Número do Processo:
Nome do Autor: **Condomínio Edifício Pilotis** Vara Judicial: **null**
Nome do Réu: **Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)** 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 02843.622008 00061.627170 9 76930000007710**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5905-6 / 950493-1	25/10/2018	30/10/2018

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 Edifício Pilotis	28436220000061627	61627	77,10

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Condomínio Edifício Pilotis** Número do Depósito: **61627** Número do Processo:
Nome do Autor: **Condomínio Edifício Pilotis** Vara Judicial: **null**
Nome do Réu: **Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)** 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 02843.622008 00061.627170 9 76930000007710**

Local de pagamento	Vencimento
PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO	30/10/2018
Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência / Código do beneficiário: 5905-6 / 950493-1

Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
25/10/2018	61627			25/10/2018	28436220000061627

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 Edifício Pilotis CPF/CNPJ: 54.321.435/0001-67
RUA CONVENCAO DE ITU 129, JARDIM PAULISTA
SAO PAULO -SP CEP:01421-010

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código lhposHmL.

Itaú

30 horas

Comprovante de pagamento de boleto

ados da conta debitada / Pagador Final

gência/conta: **2977/13878-9** CPF/CNPJ: **54.321.435/0001-67** Empresa: **COND EDIF PILOTIS**

ados do pagamento

Identificação no meu comprovante:

BANCO DO BRASIL 00190 00009 02843 622008 00061 627170 9 76930000007710

eneficiário: **TRIBUNAL DE JUSTICA SP** azão Social:	CPF/CNPJ do beneficiário: **51.174.001/0001-93**	Data de vencimento: **26/10/2018**
		Valor do boleto (R$): **77,10**
		(-) Desconto (R$): **0,00**
		(+)Mora/Multa (R$): **0,00**
agador: **Condominio Edificio Pilotis**	CPF/CNPJ do pagador: **54.321.435/0001-67**	(=) Valor do pagamento (R$): **77,10**
		Data de pagamento: **26/10/2018**
utenticação mecânica 3C11DA34B8B5F4E710158BDE142C17DE2083A90		Pagamento realizado em espécie: Não

peração efetuada em 26/10/2018 às 16:45:05 via Sispag, CTRL 436988910000025.

ividas, sugestões e reclamações: na sua agência. Se preferir, ligue para o SAC Itaú: 0800 728 0728 (todos os dias, 24h) ou acesse o Fale Conosco no www.itau.com.br.
não ficar satisfeito com a solução apresentada, ligue para a Ouvidoria Corporativa Itaú: 0800 570 0011 (em dias úteis, das 9h às 18h) ou Caixa Postal 67.600, CEP 162-971. Deficientes auditivos ou de fala: 0800 722 1722 (todos os dias, 24h).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código nMdw6GNx.

29/10/2018 - BANCO DO BRASIL - 14:25:45
571713466 0156

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio	SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG	
Codigo de Barras	85860000000-4	22170185111-8
	80590071818-0	66120181124-3
Banco		001
Data do pagamento		29/10/2018
Nr de controle- Dare-SP		180590071818661
Valor Total		22,17

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO PROCESSO SF 38-9078843/2001.

NR.AUTENTICACAO C.154.604.00D.04A.D79

**** 1A VIA ****

29/10/2018 - BANCO DO BRASIL - 14:25:45
571713466 0156

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio	SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG	
Codigo de Barras	85860000000-4	22170185111-8
	80590071818-0	66120181124-3
Banco		001
Data do pagamento		29/10/2018
Nr de controle- Dare-SP		180590071818661
Valor Total		22,17

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO PROCESSO SF 38-9078843/2001.

NR.AUTENTICACAO C.154.604.00D.04A.D79

** VIA CONTRIBUINTE **

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

DARE-SP
Documento Principal

01 - Nome / Razão Social
Condomínio Edifício Pilotis

07 - Data de Vencimento
24/11/2018

02 - Endereço
Rua Convenção de Itu, 139 São Paulo SP

08 - Valor Total
R$ 22,17

03 - CNPJ Base / CPF
54.321.435

04 - Telefone
(11)3862-9200

05 - Quantidade de Documentos Detalhe
1

09 - Número do DARE
180590071818661

06 - Observações
Cobrança/Foro: São Paulo, Cód. Foro: 100; Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Edifício Pilotis, Réu: Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade

Emissão: 25/10/2018

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

85860000000-4 22170185111-8 80590071818-0 66120181124-3

180590071818661-0001

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda

DARE-SP

01 - Código da Receita – Descrição

02 - Código do Serviço – Descrição

19 - Qtde Issues 63

Documento Detalhe

304-9

Extra-Orçamentário e Anulação de Despesa - cancela de provisão de honorários de Advogados de São Paulo

T13 - TAXAS DE MANDATO (PROCURAÇÃO DO SUBSTABELECIMENTOS)

180590071818661-0001

15 - Nome do Contribuinte
Condomínio Edifício Pilotis

16 - Endereço
Rua Convenção de Itu, 139 São Paulo SP

03 - Data de Vencimento
24/11/2018

04 - Cnpj ou Cpf
54.321.435/0001-07

05 -

06 -

07 - Referência

08 - Valor da Receita
R$ 22,17

09 - Juros de Mora
R$ 0,00

10 - Multa de Mora ou Multa Por Infração
R$ 0,00

11 - Honorários Advocatícios
R$ 0,00

12 - Acréscimo Financeiro
R$ 0,00

13 - Valor Total
R$ 22,17

17 - Observações
Cobrança/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100; Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Edifício Pilotis, Réu: Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade

18 - Nº do Documento Detalhe
180590071818661-0001

Emissão: 25/10/2018

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código nMdw6GNx.

29/10/2018 - BANCO DO BRASIL - 14:25:45
571713466 0157

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
Codigo de Barras 85840000007-8 59360185111-2
80590071818-0 65920181124-1
Banco 001
Data do pagamento 29/10/2018
Nr de controle- Dare-SP 180590071818659
Valor Total 759,36

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO PROCESSO SF 38-9078843/2001.

NR.AUTENTICACAO A.A87.2CD.0D1.71C.04D

**** 1A VIA ****

29/10/2018 - BANCO DO BRASIL - 14:25:45
571713466 0157

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
Codigo de Barras 85840000007-8 59360185111-2
80590071818-0 65920181124-1
Banco 001
Data do pagamento 29/10/2018
Nr de controle- Dare-SP 180590071818659
Valor Total 759,36

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO PROCESSO SF 38-9078843/2001.

NR.AUTENTICACAO A.A87.2CD.0D1.71C.04D

** VIA CONTRIBUINTE **

85840000007-8 59360185111-2 80590071818-0 65920181124-1

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

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social
Condomínio Edifício Pilotis

02 - Endereço
Rua Convenção de Itu, 128 São Paulo SP

03 - CNPJ Base / CPF
54.321.435

04 - Telefone
(11)3662-9200

05 - Observações
Cobrança/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 338, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Edifício Pilotis, Réu: Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade

06 -

07 - Data de Vencimento
24/11/2018

08 - Valor Total
R$ 759,36

09 - Número do DARE
180590071818659

10 - Autenticação Mecânica

Emissão: 25/10/2018

Via do Contribuinte

180590071818659-0001

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda

DARE-SP

01 - Código da Receita - Descrição
230-6

02 - Código do Serviço - Descrição
TJ - 130301 - PENHORA ON-LINE

19 - Data Serviços
1

15 - Nome do Contribuinte
Condomínio Edifício Pilotis

03 - Data de Vencimento
24/11/2018

04 - CNPJ ou CPF
(54.321.435/0001-57)

05 -

06 - Valor da Receita
R$ 759,36

12 - Acréscimo Financeiro
R$ 0,00

16 - Endereço
Rua Convenção de Itu, 128 São Paulo SP

08 -

07 - Referência

10 - Juros de Mora
R$ 0,00

13 - Honorários Advocatícios
R$ 0,00

17 - Observações
Cobrança/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 338, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Edifício Pilotis, Réu: Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade

09 -

11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração
R$ 0,00

14 - Valor Total
R$ 759,36

18 - Nº do Documento
180590071818659-0001

Emissão: 25/10/2018

180590071818659-0001

fls. 64

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/10/2018 às 17:14 , sob o número 11117679020188260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código nMdw6GNx.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO-MANDADO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Pessoa(s) a ser(em) citada(s):	**ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE**, Brasileiro, União Estável, Alameda Santo Amaro, 320, Loja 50 - Galeria Palma de Ouro, Santo Amaro, CEP 04745-001, São Paulo - SP
Valor do débito:	**R$ R$ 75.935,85**
Honorários advocatícios:	10% sobre o valor do débito

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS**

Vistos.

Cite-se o executado para pagamento, no prazo de 3 (três) dias, da dívida de **R$ 75.935,85**, devidamente corrigida até a data do efetivo pagamento ou apresentação de embargos, no prazo de 15 (quinze) dias, independente de penhora, depósito ou caução, contados na forma do art. 231, do Novo Código de Processo Civil.

Fixo os honorários advocatícios em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da dívida. No caso de pagamento no prazo de 03 (três) dias, os honorários serão reduzidos pela metade.

No prazo para embargos (15 dias contados da juntada aos autos do mandado ou carta de citação), reconhecendo o crédito da exequente e comprovado o depósito de 30% (trinta por cento) do valor da execução, inclusive custas e honorários, poderá a(o) executada(o) requerer seja admitida a pagar o restante em até seis parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês.

Por fim, defiro desde já a expedição de certidão nos termos do art. 828, CPC. Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias.

Da mesma forma, fica desde já deferida a inclusão do nome da parte executada no cadastro de inadimplementes (Serasajud). Para tanto, deverá o exequente recolher as despesas no valor de R$ 15,00 (na guia FEDTJ) para cada CPF/CNPJ.

Servirá a presente, por cópia digitada, como mandado. Cumpra-se na forma e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, liberado nos autos em 30/10/2018 às 19:20 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código nvmQtrwx.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

sob as penas da Lei.

Intime-se.

São Paulo, 29 de outubro de 2018.

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

(CÓPIA DA INICIAL SEGUE ANEXA E FICA FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTA)

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.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, liberado nos autos em 30/10/2018 às 19:20 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código nvmQtrwx.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0374/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Cite-se o executado para pagamento, no prazo de 3 (três) dias, da dívida de R$ 75.935,85, devidamente corrigida até a data do efetivo pagamento ou apresentação de embargos, no prazo de 15 (quinze) dias, independente de penhora, depósito ou caução, contados na forma do art. 231, do Novo Código de Processo Civil. Fixo os honorários advocatícios em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da dívida. No caso de pagamento no prazo de 03 (três) dias, os honorários serão reduzidos pela metade. No prazo para embargos (15 dias contados da juntada aos autos do mandado ou carta de citação), reconhecendo o crédito da exequente e comprovado o depósito de 30% (trinta por cento) do valor da execução, inclusive custas e honorários, poderá a(o) executada(o) requerer seja admitida a pagar o restante em até seis parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês. Por fim, defiro desde já a expedição de certidão nos termos do art. 828, CPC. Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias. Da mesma forma, fica desde já deferida a inclusão do nome da parte executada no cadastro de inadimplementes (Serasajud). Para tanto, deverá o exequente recolher as despesas no valor de R$ 15,00 (na guia FEDTJ) para cada CPF/CNPJ. Servirá a presente, por cópia digitada, como mandado. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 1 de novembro de 2018.

MARCOS YUKIO SISIDO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS YUKIO SISIDO, liberado nos autos em 01/11/2018 às 11:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código rChBiBZp.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0374/2018, foi disponibilizado na página 401/417 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/11/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cite-se o executado para pagamento, no prazo de 3 (três) dias, da dívida de R$ 75.935,85, devidamente corrigida até a data do efetivo pagamento ou apresentação de embargos, no prazo de 15 (quinze) dias, independente de penhora, depósito ou caução, contados na forma do art. 231, do Novo Código de Processo Civil. Fixo os honorários advocatícios em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da dívida. No caso de pagamento no prazo de 03 (três) dias, os honorários serão reduzidos pela metade. No prazo para embargos (15 dias contados da juntada aos autos do mandado ou carta de citação), reconhecendo o crédito da exequente e comprovado o depósito de 30% (trinta por cento) do valor da execução, inclusive custas e honorários, poderá a(o) executada(o) requerer seja admitida a pagar o restante em até seis parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês. Por fim, defiro desde já a expedição de certidão nos termos do art. 828, CPC. Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias. Da mesma forma, fica desde já deferida a inclusão do nome da parte executada no cadastro de inadimplementes (Serasajud). Para tanto, deverá o exequente recolher as despesas no valor de R$ 15,00 (na guia FEDTJ) para cada CPF/CNPJ. Servirá a presente, por cópia digitada, como mandado. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

SÃO PAULO, 5 de novembro de 2018.

Carlos Alberto Ferreira Lima
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO FERREIRA LIMA, liberado nos autos em 05/11/2018 às 10:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código hp2KlyV3.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO

Processo nº 1111767-90.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, por sua advogada infra-assinada, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **ESPÓLIIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a inclusão do nome da advogada ZELMA FARIA MIRAGAIA SCHMIEGELOW, OAB/SP nº 70.962 nos presentes autos (procuração fls.9), bem como, as intimações e publicações sejam efetuadas também em nome da referida advogada, para os fins de direito.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 08 de novembro de 2018.

Erika Inoue Ohono
OAB/SP 362.823

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/11/2018 às 16:30 , sob o número WJMJ18415185839
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código v1YwYRP7.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL – COMARCA DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 1111767-90.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, por sua advogada infra-assinada, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **ESPÓLIIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE,** vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, alterar o pedido, com fundamento no artigo 329, inciso I, do Código de Processo Civil, tendo em vista que até o presente momento não houve a citação do executado.

1- No título Dos Fatos na Inicial da Execução de Título Executivo Extrajudicial, descreveu o histórico da problemática que está vivenciando o Exequente, vez que o Executado deixou de adimplir as parcelas mensais das cotas condominiais dos períodos de janeiro de 2015 a outubro de 2018.

2- Informa que por um equívoco foi incluída a parcela da cota condominial de janeiro de 2015.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 1826 - cj. 708 Jardim Paulistano - São Paulo – SP. - CEP 01451-001
e-mail: zmiragaia@ig.com.br Tels. (11) 3032-7015 – (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2018 às 08:48 , sob o número WJMJ18416654379
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código wqdkASao.

3- O executado permanece inadimplente e não quitou a parcela mensal da cota condominial de novembro de 2018.

4- Assim, são devidas as cotas condominiais de fevereiro de 2015 a novembro de 2018, corrigidos monetariamente, totalizando o valor de R$ 76.610,57 (setenta e seis mil, seiscentos e dez reais e cinquenta e sete centavos), conforme planilha de débito, ora anexado.

5- Além da importância acima mencionada, o Executado deve pagar as cotas condominiais que forem se vencendo no curso do processo, vez que se trata de prestações sucessivas e não desnatura o título executivo a sua inclusão.

6- Tendo em vista que até o presente momento não foi expedido mandado de citação a ser cumprido por Oficial de Justiça, requer a expedição de mandado de citação para que o Executado na pessoa do inventariante, pague no prazo máximo de 03 (três) dias, contados da citação, a quantia de R$ 76.610,57 (setenta e seis mil, seiscentos e dez reais e cinquenta e sete centavos), acrescida de juros legais, correção monetária até o efetivo pagamento, além das cotas vencidas e não pagas no curso do processo até sua final liquidação, bem como as custas processuais e honorários advocatícios na base de 10%, que serão reduzidos pela metade no caso de pagamento no prazo legal supracitado, nos termos dos artigos 827 e 829, ambos do Código de Processo Civil.

7- Caso não haja pagamento no prazo legal de 03 (três) dias, que se proceda à penhora do imóvel de propriedade do executado, objeto da presente demanda, onde recaem os débitos condominiais, matrícula nº 150.355, do 4º Registro de Imóveis de São Paulo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2018 às 08:48 , sob o número WJMJ18416654379
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código wqdkASao.

Miragaia Schmiegelow
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Dá-se a causa o valor de R$ $ 76.610,57 (setenta e seis mil, seiscentos e dez reais e cinquenta e sete centavos).

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 10 de dezembro de 2018.

Erika Inoue Ohono
OAB/SP 362.823

Zelma Faria Miragaia Schmiegelow
OAB/SP 70.962

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 1826 - cj. 708 Jardim Paulistano - São Paulo – SP. - CEP 01451-001
e-mail: zmiragaia@ig.com.br Tels. (11) 3032-7015 – (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2018 às 08:48 , sob o número WJMJ18416654379
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código wqdkASao.

TAQUARI Empreend. Adm. Bens Ltda

DEBITO ATUALIZADO DE UNIDADE

Data de cálculo 04/12/2018
Índice econômico: 03 - INPC-IBGE

Condomínio: 1022 - COND. EDIF. PILOTIS **Bloco:** 0 - PILOTIS
Unidade: 000041 - NELSON DARUJ
Endereço: RUA CONVENCAO DE ITU 129 - JARDIM PAULISTA - SAO PAULO - SP - CEP: 01421-010

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
12945142	4/7 FUNDO de RESCISÃO	15/01/2015	R$	363,00	363,00	7,26	216,54	90,46	**677,26**
	DESPESAS de CORREIO	15/01/2015	R$	1,80	1,80	0,04	1,08	0,45	**3,37**
12962730	COND. FEVEREIRO/2015	01/02/2015	R$	915,46	915,46	18,31	528,35	214,81	**1.676,93**
	FUNDO de RESERVA	01/02/2015	R$	36,30	36,30	0,73	20,95	8,52	**66,50**
	FUNDO de OBRAS	01/02/2015	R$	72,60	72,60	1,45	41,90	17,03	**132,98**
	13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/02/2015	R$	52,63	52,63	1,05	30,37	12,35	**96,40**
	DESPESAS de CORREIO	01/02/2015	R$	1,80	1,80	0,04	1,04	0,42	**3,30**
12962749	5/7 FUNDO de RESCISÃO	15/02/2015	R$	363,00	363,00	7,26	209,50	85,18	**664,94**
	DESPESAS de CORREIO	15/02/2015	R$	1,80	1,80	0,04	1,04	0,42	**3,30**
12972613	COND. MARÇO/2015	01/03/2015	R$	915,46	915,46	18,31	509,17	197,72	**1.640,66**
	FUNDO de RESERVA	01/03/2015	R$	36,30	36,30	0,73	20,19	7,84	**65,06**
	FUNDO de OBRAS	01/03/2015	R$	72,60	72,60	1,45	40,38	15,68	**130,11**
	13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/03/2015	R$	52,63	52,63	1,05	29,27	11,37	**94,32**
	DESPESAS de CORREIO	01/03/2015	R$	1,80	1,80	0,04	1,00	0,39	**3,23**
12972632	6/7 FUNDO de RESCISÃO	15/03/2015	R$	363,00	363,00	7,26	201,90	78,40	**650,56**
	DESPESAS de CORREIO	15/03/2015	R$	1,80	1,80	0,04	1,00	0,39	**3,23**
12981340	COND. ABRIL/2015	01/04/2015	R$	915,46	915,46	18,31	494,35	189,75	**1.617,87**
	FUNDO de RESERVA	01/04/2015	R$	36,30	36,30	0,73	19,60	7,52	**64,15**
	FUNDO de OBRAS	01/04/2015	R$	72,60	72,60	1,45	39,20	15,05	**128,30**
	13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/04/2015	R$	52,63	52,63	1,05	28,42	10,91	**93,01**
	DESPESAS de CORREIO	01/04/2015	R$	1,80	1,80	0,04	0,97	0,37	**3,18**
12981359	7/7 FUNDO de RESCISÃO	15/04/2015	R$	363,00	363,00	7,26	196,02	75,24	**641,52**
	DESPESAS de CORREIO	15/04/2015	R$	1,80	1,80	0,04	0,97	0,37	**3,18**
12997738	COND. MAIO/2015	01/05/2015	R$	915,46	915,46	18,31	478,38	178,73	**1.590,88**
	FUNDO de RESERVA	01/05/2015	R$	36,30	36,30	0,73	18,97	7,09	**63,09**
	FUNDO de OBRAS	01/05/2015	R$	72,60	72,60	1,45	37,93	14,17	**126,15**
	13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/05/2015	R$	52,63	52,63	1,05	27,50	10,27	**91,45**
	DESPESAS de CORREIO	01/05/2015	R$	1,80	1,80	0,04	0,94	0,35	**3,13**
13010316	COND. JUNHO/2015	01/06/2015	R$	915,46	915,46	18,31	463,68	170,23	**1.567,68**
	FUNDO de RESERVA	01/06/2015	R$	36,30	36,30	0,73	18,39	6,75	**62,17**
	FUNDO de OBRAS	01/06/2015	R$	72,60	72,60	1,45	36,77	13,50	**124,32**
	13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/06/2015	R$	52,63	52,63	1,05	26,66	9,79	**90,13**
	DESPESAS de CORREIO	01/06/2015	R$	1,80	1,80	0,04	0,92	0,34	**3,10**
13023383	COND. JULHO/2015	01/07/2015	R$	915,46	915,46	18,31	450,03	163,86	**1.547,66**
	FUNDO de RESERVA	01/07/2015	R$	36,30	36,30	0,73	17,85	6,50	**61,38**
	FUNDO de OBRAS	01/07/2015	R$	72,60	72,60	1,45	35,69	12,99	**122,73**
	13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/07/2015	R$	52,63	52,63	1,05	25,87	9,42	**88,97**
	DESPESAS de CORREIO	01/07/2015	R$	1,80	1,80	0,04	0,89	0,32	**3,05**
13032493	COND. AGOSTO/2015	01/08/2015	R$	915,46	915,46	18,31	437,96	161,13	**1.532,86**
	FUNDO de RESERVA	01/08/2015	R$	36,30	36,30	0,73	17,37	6,39	**60,79**
	FUNDO de OBRAS	01/08/2015	R$	72,60	72,60	1,45	34,73	12,78	**121,56**
	13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/08/2015	R$	52,63	52,63	1,05	25,18	9,26	**88,12**
	DESPESAS de CORREIO	01/08/2015	R$	1,80	1,80	0,04	0,86	0,32	**3,02**
13042444	COND. SETEMBRO/2015	01/09/2015	R$	915,46	915,46	18,31	424,84	155,57	**1.514,18**
	FUNDO de RESERVA	01/09/2015	R$	36,30	36,30	0,73	16,85	6,17	**60,05**
	FUNDO de OBRAS	01/09/2015	R$	72,60	72,60	1,45	33,69	12,34	**120,08**
	13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/09/2015	R$	52,63	52,63	1,05	24,42	8,94	**87,04**
	DESPESAS de CORREIO	01/09/2015	R$	2,10	2,10	0,04	0,98	0,36	**3,48**
13052191	COND. OUTUBRO/2015	01/10/2015	R$	915,46	915,46	18,31	410,79	147,25	**1.491,81**
	FUNDO de RESERVA	01/10/2015	R$	36,30	36,30	0,73	16,29	5,84	**59,16**
	FUNDO de OBRAS	01/10/2015	R$	72,60	72,60	1,45	32,58	11,68	**118,31**
	13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/10/2015	R$	52,63	52,63	1,05	23,61	8,46	**85,75**
	DESPESAS de CORREIO	01/10/2015	R$	2,10	2,10	0,04	0,94	0,34	**3,42**
13070521	COND. NOVEMBRO/2015	01/11/2015	R$	915,46	915,46	18,31	395,59	135,38	**1.464,74**
	FUNDO de RESERVA	01/11/2015	R$	36,30	36,30	0,73	15,69	5,37	**58,09**
	FUNDO de OBRAS	01/11/2015	R$	72,60	72,60	1,45	31,37	10,74	**116,16**
	13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/11/2015	R$	52,63	52,63	1,05	22,74	7,78	**84,20**
	DESPESAS de CORREIO	01/11/2015	R$	2,10	2,10	0,04	0,91	0,31	**3,36**
13078521	COND. DEZEMBRO/2015	01/12/2015	R$	915,46	915,46	18,31	381,46	125,84	**1.441,07**
	FUNDO de RESERVA	01/12/2015	R$	36,30	36,30	0,73	15,13	4,99	**57,15**
	FUNDO de OBRAS	01/12/2015	R$	72,60	72,60	1,45	30,25	9,98	**114,28**
	13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/12/2015	R$	52,63	52,63	1,05	21,93	7,23	**82,84**
	DESPESAS de CORREIO	01/12/2015	R$	2,10	2,10	0,04	0,87	0,29	**3,30**
13079723	COND. JANEIRO/2016	01/01/2016	R$	915,46	915,46	18,31	365,35	110,08	**1.409,20**
	FUNDO de RESERVA	01/01/2016	R$	36,30	36,30	0,73	14,49	4,37	**55,89**
	FUNDO de OBRAS	01/01/2016	R$	72,60	72,60	1,45	28,97	8,73	**111,75**
	13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/01/2016	R$	52,63	52,63	1,05	21,00	6,33	**81,01**
	DESPESAS de CORREIO	01/01/2016	R$	2,10	2,10	0,04	0,84	0,25	**3,23**
13107695	COND. FEVEREIRO/2016	01/02/2016	R$	915,46	915,46	18,31	351,01	98,61	**1.383,39**
	FUNDO de RESERVA	01/02/2016	R$	36,30	36,30	0,73	13,92	3,91	**54,86**
	FUNDO de OBRAS	01/02/2016	R$	72,60	72,60	1,45	27,84	7,82	**109,71**
	13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/02/2016	R$	52,63	52,63	1,05	20,18	5,67	**79,53**
	DESPESAS de CORREIO	01/02/2016	R$	2,10	2,10	0,04	0,81	0,23	**3,18**
13124032	COND. MARÇO/2016	01/03/2016	R$	1.007,29	1.007,29	20,15	373,22	103,53	**1.504,19**
	FUNDO de RESERVA	01/03/2016	R$	36,30	36,30	0,73	13,45	3,73	**54,21**
	FUNDO de OBRAS	01/03/2016	R$	72,60	72,60	1,45	26,90	7,46	**108,41**
	DESPESAS de CORREIO	01/03/2016	R$	2,10	2,10	0,04	0,78	0,22	**3,14**
13135571	COND. ABRIL/2016	01/04/2016	R$	1.007,29	1.007,29	20,15	359,61	96,34	**1.483,39**
	FUNDO de RESERVA	01/04/2016	R$	36,30	36,30	0,73	12,96	3,47	**53,46**
	FUNDO de OBRAS	01/04/2016	R$	72,60	72,60	1,45	25,92	6,94	**106,91**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2018 às 08:48 , sob o número WJMJ18416654379
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código tgtl6djY.

TAQUARI Empreend. Adm. Bens Ltda

DEBITO ATUALIZADO DE UNIDADE

Data de cálculo 04/12/2018
Índice econômico: 03 - INPC-IBGE

Condomínio: 1022 - COND. EDIF. PILOTIS **Bloco:** 0 - PILOTIS
Unidade: 000041 - NELSON DARUJ
Endereço: RUA CONVENCAO DE ITU 129 - JARDIM PAULISTA - SAO PAULO - SP - CEP: 01421-010

Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
13135571	DESPESAS de CORREIO	01/04/2016	R$	2,10	2,10	0,04	0,75	0,20	**3,09**
13145755	COND. MAIO/2016	01/05/2016	R$	1.007,29	1.007,29	20,15	344,99	85,43	**1.457,86**
	FUNDO de RESERVA	01/05/2016	R$	36,30	36,30	0,73	12,43	3,08	**52,54**
	FUNDO de OBRAS	01/05/2016	R$	72,60	72,60	1,45	24,87	6,16	**105,088**
	DESPESAS de CORREIO	01/05/2016	R$	2,10	2,10	0,04	0,72	0,18	**3,04**
13153521	1/4 OBRA do PATIO	15/05/2016	R$	172,42	172,42	3,45	59,05	14,62	**249,54**
	DESPESAS de CORREIO	15/05/2016	R$	2,10	2,10	0,04	0,72	0,18	**3,04**
13161388	COND. JUNHO/2016	01/06/2016	R$	1.007,29	1.007,29	20,15	332,30	80,23	**1.439,97**
	FUNDO de RESERVA	01/06/2016	R$	36,30	36,30	0,73	11,98	2,89	**51,90**
	FUNDO de OBRAS	01/06/2016	R$	72,60	72,60	1,45	23,95	5,78	**103,78**
	DESPESAS de CORREIO	01/06/2016	R$	2,10	2,10	0,04	0,69	0,17	**3,00**
13161408	2/4 OBRA do PATIO	15/06/2016	R$	172,42	172,42	3,45	56,88	13,73	**246,48**
	DESPESAS de CORREIO	15/06/2016	R$	2,10	2,10	0,04	0,69	0,17	**3,00**
13174010	COND. JULHO/2016	01/07/2016	R$	1.007,29	1.007,29	20,15	319,18	73,18	**1.419,80**
	FUNDO de RESERVA	01/07/2016	R$	36,30	36,30	0,73	11,50	2,64	**51,17**
	FUNDO de OBRAS	01/07/2016	R$	72,60	72,60	1,45	23,00	5,27	**102,32**
	DESPESAS de CORREIO	01/07/2016	R$	2,10	2,10	0,04	0,66	0,15	**2,95**
13174030	3/4 OBRA do PATIO	15/07/2016	R$	172,42	172,42	3,45	54,64	12,53	**243,04**
	DESPESAS de CORREIO	15/07/2016	R$	2,10	2,10	0,04	0,66	0,15	**2,95**
13185103	COND. AGOSTO/2016	01/08/2016	R$	1.007,29	1.007,29	20,15	307,22	69,78	**1.404,44**
	FUNDO de RESERVA	01/08/2016	R$	36,30	36,30	0,73	11,07	2,51	**50,61**
	FUNDO de OBRAS	01/08/2016	R$	72,60	72,60	1,45	22,14	5,03	**101,22**
	DESPESAS de CORREIO	01/08/2016	R$	2,10	2,10	0,04	0,64	0,15	**2,93**
13185123	4/4 OBRA do PATIO	15/08/2016	R$	172,42	172,42	3,45	52,59	11,94	**240,40**
	DESPESAS de CORREIO	15/08/2016	R$	2,10	2,10	0,04	0,64	0,15	**2,93**
13197929	COND. SETEMBRO/2016	01/09/2016	R$	1.007,29	1.007,29	20,15	296,01	68,90	**1.392,35**
	FUNDO de RESERVA	01/09/2016	R$	36,30	36,30	0,73	10,67	2,48	**50,18**
	FUNDO de OBRAS	01/09/2016	R$	72,60	72,60	1,45	21,34	4,97	**100,36**
	DESPESAS de CORREIO	01/09/2016	R$	2,10	2,10	0,04	0,62	0,14	**2,90**
13213420	COND. OUTUBRO/2016	01/10/2016	R$	1.007,29	1.007,29	20,14	284,56	67,04	**1.379,03**
	FUNDO de RESERVA	01/10/2016	R$	36,30	36,30	0,73	10,26	2,42	**49,71**
	FUNDO de OBRAS	01/10/2016	R$	72,60	72,60	1,45	20,51	4,83	**99,39**
	DESPESAS de CORREIO	01/10/2016	R$	2,50	2,50	0,05	0,71	0,17	**3,43**
13225578	COND. NOVEMBRO/2016	01/11/2016	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	300,77	72,90	**1.503,85**
	FUNDO de RESERVA	01/11/2016	R$	39,93	39,93	0,80	10,84	2,63	**54,20**
	FUNDO de OBRAS	01/11/2016	R$	79,86	79,86	1,60	21,68	5,25	**108,39**
	DESPESAS de CORREIO	01/11/2016	R$	2,50	2,50	0,05	0,68	0,16	**3,39**
13239199	COND. DEZEMBRO/2016	01/12/2016	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	288,34	71,22	**1.489,74**
	FUNDO de RESERVA	01/12/2016	R$	39,93	39,93	0,80	10,39	2,57	**53,69**
	FUNDO de OBRAS	01/12/2016	R$	79,86	79,86	1,60	20,78	5,13	**107,37**
	DESPESAS de CORREIO	01/12/2016	R$	2,50	2,50	0,05	0,65	0,16	**3,36**
13240448	COND. JANEIRO/2017	01/01/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	275,17	66,20	**1.471,55**
	FUNDO de RESERVA	01/01/2017	R$	39,93	39,93	0,80	9,92	2,39	**53,04**
	FUNDO de OBRAS	01/01/2017	R$	79,86	79,86	1,60	19,83	4,77	**106,06**
	DESPESAS de CORREIO	01/01/2017	R$	2,50	2,50	0,05	0,62	0,15	**3,32**
13263750	COND. FEVEREIRO/2017	07/02/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	262,57	63,33	**1.456,08**
	FUNDO de RESERVA	07/02/2017	R$	39,93	39,93	0,80	9,46	2,28	**52,47**
	FUNDO de OBRAS	07/02/2017	R$	79,86	79,86	1,60	18,92	4,56	**104,94**
	DESPESAS de CORREIO	07/02/2017	R$	2,50	2,50	0,05	0,59	0,14	**3,28**
13277309	COND. MARÇO/2017	07/03/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	249,84	59,53	**1.439,55**
	FUNDO de RESERVA	07/03/2017	R$	39,93	39,93	0,80	9,00	2,15	**51,88**
	FUNDO de OBRAS	07/03/2017	R$	79,86	79,86	1,60	18,01	4,29	**103,76**
	DESPESAS de CORREIO	07/03/2017	R$	2,50	2,50	0,05	0,56	0,13	**3,24**
13287479	1/3 PORTARIA VIRTUAL	07/03/2017	R$	206,92	206,92	4,14	46,66	11,12	**268,84**
	DESPESAS de CORREIO	07/03/2017	R$	2,50	2,50	0,05	0,56	0,13	**3,24**
13288635	COND. ABRIL/2017	07/04/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,15	237,75	58,57	**1.426,49**
	FUNDO de RESERVA	07/04/2017	R$	39,93	39,93	0,80	8,57	2,11	**51,41**
	FUNDO de OBRAS	07/04/2017	R$	79,86	79,86	1,60	17,14	4,22	**102,82**
	2/3 PORTARIA VIRTUAL	07/04/2017	R$	206,92	206,92	4,14	44,40	10,94	**266,40**
	DESPESAS de CORREIO	07/04/2017	R$	2,50	2,50	0,05	0,54	0,13	**3,22**
13302220	COND. MAIO/2017	07/05/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,15	225,05	54,31	**1.409,53**
	FUNDO de RESERVA	07/05/2017	R$	39,93	39,93	0,80	8,11	1,96	**50,80**
	FUNDO de OBRAS	07/05/2017	R$	79,86	79,86	1,60	16,22	3,91	**101,59**
	3/3 PORTARIA VIRTUAL	07/05/2017	R$	206,92	206,92	4,14	42,03	10,14	**263,23**
	DESPESAS de CORREIO	07/05/2017	R$	2,50	2,50	0,05	0,51	0,12	**3,18**
13317863	COND. JUNHO/2017	07/06/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	213,85	57,88	**1.401,91**
	FUNDO de RESERVA	07/06/2017	R$	39,93	39,93	0,80	7,71	2,09	**50,53**
	FUNDO de OBRAS	07/06/2017	R$	79,86	79,86	1,60	15,41	4,17	**101,04**
	DESPESAS de CORREIO	07/06/2017	R$	2,50	2,50	0,05	0,48	0,13	**3,16**
13321707	COND. JULHO/2017	07/07/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	201,63	55,86	**1.387,67**
	FUNDO de RESERVA	07/07/2017	R$	39,93	39,93	0,80	7,27	2,01	**50,01**
	FUNDO de OBRAS	07/07/2017	R$	79,86	79,86	1,60	14,53	4,03	**100,02**
	DESPESAS de CORREIO	07/07/2017	R$	2,50	2,50	0,05	0,46	0,13	**3,14**
13332052	COND. AGOSTO/2017	07/08/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	189,82	56,21	**1.376,21**
	FUNDO de RESERVA	07/08/2017	R$	39,93	39,93	0,80	6,84	2,03	**49,60**
	FUNDO de OBRAS	07/08/2017	R$	79,86	79,86	1,60	13,68	4,05	**99,19**
	DESPESAS de CORREIO	07/08/2017	R$	2,50	2,50	0,05	0,43	0,13	**3,11**
13341434	COND. SETEMBRO/2017	07/09/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	178,01	56,57	**1.364,76**
	FUNDO de RESERVA	07/09/2017	R$	39,93	39,93	0,80	6,42	2,04	**49,19**
	FUNDO de OBRAS	07/09/2017	R$	79,86	79,86	1,60	12,83	4,08	**98,37**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2018 às 08:48 , sob o número WJMJ18416654379
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código tgtl6djY.

TAQUARI Empreend. Adm. Bens Ltda

DEBITO ATUALIZADO DE UNIDADE

Data de cálculo 04/12/2018
Índice econômico: 03 - INPC-IBGE

Condomínio: 1022 - COND. EDIF. PILOTIS **Bloco:** 0 - PILOTIS
Unidade: 000041 - NELSON DARUJ
Endereço: RUA CONVENCAO DE ITU 129 - JARDIM PAULISTA - SAO PAULO - SP - CEP: 01421-010

	Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J	13341434	DESPESAS de CORREIO	07/09/2017	R$	2,50	2,50	0,05	0,40	0,13	**3,08**
J	50002519	COND. OUTUBRO/2017	07/10/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	165,53	52,20	**1.347,91**
J		FUNDO de RESERVA	07/10/2017	R$	39,93	39,93	0,80	5,97	1,88	**48,58**
J		FUNDO de OBRAS	07/10/2017	R$	79,86	79,86	1,60	11,93	3,76	**97,158**
J		DESPESAS de CORREIO	07/10/2017	R$	2,50	2,50	0,05	0,37	0,12	**3,04**
J	50012242	COND. NOVEMBRO/2017	07/11/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	153,14	47,84	**1.331,16**
J		FUNDO de RESERVA	07/11/2017	R$	39,93	39,93	0,80	5,52	1,72	**47,97**
J		FUNDO de OBRAS	07/11/2017	R$	79,86	79,86	1,60	11,04	3,45	**95,95**
J		DESPESAS de CORREIO	07/11/2017	R$	2,50	2,50	0,05	0,35	0,11	**3,01**
J	50025220	COND. DEZEMBRO/2017	07/12/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	141,00	44,78	**1.315,96**
J		FUNDO de RESERVA	07/12/2017	R$	39,93	39,93	0,80	5,08	1,61	**47,42**
J		FUNDO de OBRAS	07/12/2017	R$	79,86	79,86	1,60	10,16	3,23	**94,85**
J		DESPESAS de CORREIO	07/12/2017	R$	2,50	2,50	0,05	0,32	0,10	**2,97**
J	50026972	COND. JANEIRO/2018	07/01/2018	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	128,95	42,09	**1.301,22**
J		FUNDO de RESERVA	07/01/2018	R$	39,93	39,93	0,80	4,65	1,52	**46,90**
J		FUNDO de OBRAS	07/01/2018	R$	79,86	79,86	1,60	9,29	3,03	**93,78**
J		DESPESAS de CORREIO	07/01/2018	R$	2,50	2,50	0,05	0,29	0,09	**2,93**
J	50042634	COND. FEVEREIRO/2018	07/02/2018	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	117,02	39,98	**1.287,18**
J		FUNDO de RESERVA	07/02/2018	R$	39,93	39,93	0,80	4,22	1,44	**46,39**
J		FUNDO de OBRAS	07/02/2018	R$	79,86	79,86	1,60	8,43	2,88	**92,77**
J		DESPESAS de CORREIO	07/02/2018	R$	2,50	2,50	0,05	0,26	0,09	**2,90**
J	50053171	COND. MARÇO/2018	07/03/2018	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	105,24	39,16	**1.274,58**
J		FUNDO de RESERVA	07/03/2018	R$	39,93	39,93	0,80	3,79	1,41	**45,93**
J		FUNDO de OBRAS	07/03/2018	R$	79,86	79,86	1,60	7,59	2,82	**91,87**
J		DESPESAS de CORREIO	07/03/2018	R$	2,50	2,50	0,05	0,24	0,09	**2,88**
J	50066941	COND. ABRIL/2018	07/04/2018	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	93,35	36,71	**1.260,24**
J		FUNDO de RESERVA	07/04/2018	R$	39,93	39,93	0,80	3,36	1,32	**45,41**
J		FUNDO de OBRAS	07/04/2018	R$	79,86	79,86	1,60	6,73	2,65	**90,84**
J		DESPESAS de CORREIO	07/04/2018	R$	2,50	2,50	0,05	0,21	0,08	**2,84**
J	50070944	COND. MAIO/2018	07/05/2018	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	81,33	31,71	**1.243,22**
J		FUNDO de RESERVA	07/05/2018	R$	39,93	39,93	0,80	2,93	1,14	**44,80**
J		DESPESAS de CORREIO	07/05/2018	R$	2,50	2,50	0,05	0,18	0,07	**2,80**
J	50081406	COND. JUNHO/2018	07/06/2018	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	68,73	15,33	**1.214,24**
J		FUNDO de RESERVA	07/06/2018	R$	39,93	39,93	0,80	2,48	0,55	**43,76**
J		DESPESAS de CORREIO	07/06/2018	R$	2,50	2,50	0,05	0,15	0,03	**2,73**
J	50088122	COND. JULHO/2018	07/07/2018	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	57,13	12,48	**1.199,79**
J		FUNDO de RESERVA	07/07/2018	R$	39,93	39,93	0,80	2,06	0,45	**43,24**
J		DESPESAS de CORREIO	07/07/2018	R$	2,50	2,50	0,05	0,13	0,03	**2,71**
J	50097573	COND. AGOSTO/2018	07/08/2018	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	45,71	12,48	**1.188,37**
J		FUNDO de RESERVA	07/08/2018	R$	39,93	39,93	0,80	1,65	0,45	**42,83**
J		DESPESAS de CORREIO	07/08/2018	R$	2,50	2,50	0,05	0,10	0,03	**2,68**
J	50107332	COND. SETEMBRO/2018	07/09/2018	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	34,18	9,06	**1.173,42**
J		FUNDO de RESERVA	07/09/2018	R$	39,93	39,93	0,80	1,23	0,33	**42,29**
J		DESPESAS de CORREIO	07/09/2018	R$	2,50	2,50	0,05	0,08	0,02	**2,65**
J	50115937	COND. OUTUBRO/2018	07/10/2018	R$	997,47	997,47	19,95	20,43	4,07	**1.041,92**
J		FUNDO de RESERVA	07/10/2018	R$	39,93	39,93	0,80	0,82	0,16	**41,71**
J		DESPESAS de CORREIO	07/10/2018	R$	2,50	2,50	0,05	0,05	0,01	**2,61**
	50124856	COND. NOVEMBRO/2018	07/11/2018	R$	997,47	997,47	19,95	10,17	0,00	**1.027,59**
		FUNDO de RESERVA	07/11/2018	R$	39,93	39,93	0,80	0,41	0,00	**41,14**
		DESPESAS de CORREIO	07/11/2018	R$	2,50	2,50	0,05	0,03	0,00	**2,58**
			Subtotal:		**55.730,96**	**55.730,96**	**1.114,74**	**15.046,54**	**4.718,33**	**76.610,57**
			Total geral:							**76.610,57**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2018 às 08:48 , sob o número WJMJ18416654379
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código tgtl6djY.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS**

Vistos.

1- Recebo a petição de fls. 70/75 como emenda à inicial. Anote-se, inclusive regularize o valor da causa junto ao sistema, passando a constar R$ 76.610,57.

2- Exequente deve complementar as custas iniciais, tendo como base para o cálculo o valor atualizado as fls. 72, no prazo de 10 dias.

2. Expeça-se carta de citação.

Intime-se.

São Paulo, 13 de dezembro 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 GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, liberado nos autos em 13/12/2018 às 18:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código vwpRDCo9.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0422/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)	D.J.E
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1- Recebo a petição de fls. 70/75 como emenda à inicial. Anote-se, inclusive regularize o valor da causa junto ao sistema, passando a constar R$ 76.610,57. 2- Exequente deve complementar as custas iniciais, tendo como base para o cálculo o valor atualizado as fls. 72, no prazo de 10 dias. 2. Expeça-se carta de citação. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 17 de dezembro de 2018.

Vania Rossini

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANIA ROSSINI, liberado nos autos em 17/12/2018 às 09:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código XJl3cKt3.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0422/2018, foi disponibilizado na página 623/652 do Diário da Justiça Eletrônico em 18/12/2018. 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.
20/12/2018 à 31/12/2018 - Recesso - Suspensão
01/01/2019 à 06/01/2019 - Recesso - Suspensão
07/01/2019 à 20/01/2019 - Art. 116, § 2º, RITJSP - Suspensão

Advogado
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1- Recebo a petição de fls. 70/75 como emenda à inicial. Anote-se, inclusive regularize o valor da causa junto ao sistema, passando a constar R$ 76.610,57. 2- Exequente deve complementar as custas iniciais, tendo como base para o cálculo o valor atualizado as fls. 72, no prazo de 10 dias. 2. Expeça-se carta de citação. Intime-se."

SÃO PAULO, 18 de dezembro de 2018.

MARCOS YUKIO SISIDO
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS YUKIO SISIDO, liberado nos autos em 18/12/2018 às 11:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código LFp6oqd6.

Miragaia Schmiegelow
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL – COMARCA DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 1111767-90.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, por sua advogada infra-assinada, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **ESPÓLIIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE,** vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls., requer a juntada da guia complementar devidamente quitada, para os fins de direito.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 18 de dezembro de 2018.

Erika Inoue Ohono
OAB/SP 362.823

Zelma Faria Miragaia Schmiegelow
OAB/SP 70.962

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 1826 - cj. 708 Jardim Paulistano - São Paulo – SP. - CEP 01451-001
e-mail: zmiragaia@ig.com.br Tels. (11) 3032-7015 – (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/12/2018 às 12:35 , sob o número WJMJ18417171690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código kQKTPnzG.



85840000000-0 06750185111-0 80590083688-3 88620190116-0

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

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social
Condominio Edificio Pilotis

07 - Data de Vencimento
16/01/2019

02 - Endereço
Rua Convenção de Itu, 129 Sao Paulo SP

08 - Valor Total
R$ 6,75

03 - CNPJ Base / CPF	04 - Telefone	05 - Quantidade de Documentos Detalhe
54.321.435	(11)3662-9200	1

06 - Observações
Recolhimento Complementar referente ao documento número: 180590071818659000 1

09 - Número do DARE
180590083688886

Emissão: 17/12/2018

10 - Autenticação Mecânica

Via do Banco

180590083688886-0001

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	06 -	09 - Valor da Receita	12 - Acréscimo Financeiro
Condominio Edificio Pilotis	16/01/2019		R$ 6,75	R$ 0,00
	04 - Cnpj ou Cpf: 54.321.435/0001-67			
16 - Endereço: Rua Convenção de Itu, 129 Sao Paulo SP	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora: R$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios: R$ 0,00

18 - Nº do Documento Detalhe	17 - Observações	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração	14 - Valor Total
180590083688886-0001	Recolhimento Complementar referente ao documento número: 180590071818659000 1		R$ 0,00	**R$ 6,75**
Emissão: 17/12/2018				

85840000000-0 06750185111-0 80590083688-3 88620190116-0

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

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social
Condominio Edificio Pilotis

07 - Data de Vencimento
16/01/2019

02 - Endereço
Rua Convenção de Itu, 129 Sao Paulo SP

08 - Valor Total
R$ 6,75

03 - CNPJ Base / CPF	04 - Telefone	05 - Quantidade de Documentos Detalhe
54.321.435	(11)3662-9200	1

06 - Observações
Recolhimento Complementar referente ao documento número: 180590071818659000 1

09 - Número do DARE
180590083688886

Emissão: 17/12/2018

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/12/2018 às 12:35 , sob o número WJMJ18417171690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 4L4PVD2G.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
17/12/2018 - AUTO-ATENDIMENTO - 13.01.10
0385900385

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ERIKA INOUE OHONO
AGENCIA: 385-9 CONTA: 7.844-1

Convenio	SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG	
Codigo de Barras	85840000000-0	06750185111-0
	80590083688-3	88620190116-0
Banco		001
Data do pagamento		17/12/2018
Nr de controle- Dare-SP		180590083688886
Valor Total		6,75

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO COM A PORTARIA CAT 126 DE 16/09/2011 E AUTORIZADO PELO PROCESSO SF 38-9078843/2001.

DOCUMENTO: 121711
AUTENTICACAO SISBB:
C.18C.814.67A.B3D.186

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/12/2018 às 12:35 , sob o número WJMJ18417171690
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código oI0ZSFuD.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**
Valor da Causa:	**R$ 75.935,85**
Nº do Mandado:	**100.2019/004200-0**

Mandado expedido em relação a:
Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):
Alameda Santo Amaro, 320, Loja 50 - Galeria Palma de Ouro, Santo Amaro - CEP 04745-001, São Paulo-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 61627 - R$ 77,10

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS

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**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 23 de janeiro de 2019. Carlos Eduardo Letizio, Escrivão Judicial II.

10020190042000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO LETIZIO, liberado nos autos em 23/01/2019 às 15:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código jy1FByuZ.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Nadir Ana Da Conceicao Barboza (22182)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2019/004200-0 dirigi-me ao endereço: Alameda Santo Amaro, 320, loja, 50, Santo Amaro, e aí, CITEI ESPOLIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE, na pessoa de sua inventariante, Roseti Moretti, a qual recebeu a contra-fé, exarando seu ciente.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 13 de março de 2019.

Número de Cotas: 01=77,10
GRD= 61627

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NADIR ANA DA CONCEICAO BARBOZA, liberado nos autos em 13/03/2019 às 23:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código s1Nw0a2b.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 34ª. VARA CÍVEL DO FORUM CENTRAL

Processo nº 1111767-90.2018.8.26.0100

ROSETI MORETTI, Inventariante Dativa, nomeada por este Douto Juízo, nos autos do **INVENTÁRIO**, dos bens deixados por ocasião do falecimento de **LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE**, Processo nº.0137457-66.2003.8.26.0100, que tramita perante a 8ª. Vara da Família e Sucessões deste Forum Central, vem, respeitosa e pessoalmente, à presença de V. Ex.ª, tendo em vista o recebimento de carta de citação, expedida nos autos do processo acima epigrafado, para expor e ao final requerer o que segue :

1-A peticionária foi nomeada nos autos do Inventário para exercer o cargo de Inventariante Dativa, sendo tal fato informado pelo Condomínio ao propor a presente ação de execução ajuizada em face do Espólio de LUIZ ANTONIO DE LIMA ANDRADE. e TANIA CRISTINA PANUCCI (cf.fls.3), visando a cobrança de despesas de condomínio, do período de R$1/15 a 11/18, no valor de R$76.010,57, conforme se vê nos documentos constantes dos autos.

2- De outra parte, o artigo 75, §1º. do CPC estabelece que em se tratando de Inventariante Dativo os sucessores do falecido serão intimados, no processo no qual o espólio seja parte, razão pela qual os dois herdeiros e a companheira devem ser citados para responderem a presente ação, sendo fornecidos os endereços, a saber :

1) LUIZ ANDRADE, americano, maior, contando atualmente vinte e dois anos de idade, residente e domiciliado na Cidade de Orlando, no Estado da Flórida, Estados Unidos da América.

2) LUIZA PANUCCI DE ANDRADE, brasileira, contando atualmente dezessete anos de idade, residente e domiciliada nesta Capital e Estado de São Paulo na Alameda Itú, nº.304, apto.41, Jardim Paulista - São Paulo - SP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSETI MORETTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2019 às 17:49 , sob o número WJMJ19403459425
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código NkuHVP82.

3) TANIA CRISTINA PANUCCI, brasileira, solteira, vendedora, portadora da cédula de identidade RG.nº. 24.175.063-5-SSP/SP e do CPF/MF nº.171.135.758-89, residente e domiciliada na Alameda Itú, nº.304 – apartamento 41, Jardim Paulista – São Paulo – SP.

Ante todo o exposto, considerando-se o mais que dos autos consta, requer seja determinada a citação dos dois herdeiros e da companheira, tendo em vista não possuir o espólio condições econômico financeiras para efetuar o pagamento dos valores devidos.

Nestes Termos
Pede Deferimento.

São Paulo, 15 de março de 2019

ROSETI MORETTI OAB/SP75562

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSETI MORETTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/03/2019 às 17:49 , sob o número WJMJ19403459425
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código NkuHVP82.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**
Valor da Causa:	**R$ 75.935,85**
Nº do Mandado:	**100.2019/004200-0**

Mandado expedido em relação a:
Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):
Alameda Santo Amaro, 320, Loja 50 - Galeria Palma de Ouro, Santo Amaro - CEP 04745-001, São Paulo-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 61627 - R$ 77,10

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS

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 **lvagzr**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 23 de janeiro de 2019. Carlos Eduardo Letizio, Escrivão Judicial II.

Recebi dia 11/3/19

OAB/SP 405562

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO LETIZIO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e o código 6514E1A.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NADIR ANA DA CONCEICAO BARBOZA, liberado nos autos em 19/03/2019 às 16:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código ATqNvNDb.

Miragaia Schmiegelow
ADVOGADOS ASSOCIADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL – COMARCA DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 1111767-90.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, por sua advogada infra-assinada, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **ESPÓLIIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE,** vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, tendo em vista a petição de fls. 84/85 juntada aos autos, expor e requerer o quanto segue.

Requer inicialmente ofício à Receita Federal para confirmação que o herdeiro Luiz Andrade não reside mais no Brasil.

Requer ainda a citação por oficial de justiça das herdeiras Luiza Panucci de Andrade e Tania Cristina Panucci, no endereço abaixo:

- Alameda Itú, 304 – apto 41 – Jd. Paulista, São Paulo – SP – Cep: 01421-000

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 1826 - cj. 708 Jardim Paulistano - São Paulo – SP. - CEP 01451-001
e-mail: zmiragaia@ig.com.br Tels. (11) 3032-7015 – (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/03/2019 às 14:25 , sob o número WJMJ19403764759
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código ub6zjaXW.

Miragaia Schmiegelow
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Para tanto, requer a juntada das diligências de Oficial de Justiça, devidamente quitada, para os fins de direito.

Finalmente, requer a expedição de certidão para fins de averbação no registro de imóveis, que foi distribuída, no dia 29 de outubro de 2018 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 1111767-90.2018.8.26.0100, à 25ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, em que são partes: Condomínio Edifício Pilotis, CNPJ 54.321.435/0001-67 (exequente) e Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade (executado), cujo valor da causa é de R$ 76.610,57 (setenta e seis mil seiscentos e dez real e cinquenta e sete centavos).

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 18 de março de 2019.

Erika Inoue Ohono
OAB/SP 362.823

Zelma Faria Miragaia Schmiegelow
OAB/SP 70.962

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 1826 - cj. 708 Jardim Paulistano - São Paulo – SP. - CEP 01451-001
e-mail: zmiragaia@ig.com.br Tels. (11) 3032-7015 – (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/03/2019 às 14:25 , sob o número WJMJ19403764759
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código ub6zjaXW.

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02843.622008 00090.551177 1 78350000007959**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5905-6 / 950493-1	16/03/2019	21/03/2019

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 Edifício Pilotis	28436220000090551	90551	79,59

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Condomínio Edifício Pilotis** Número do Depósito: **90551** Número do Processo:
Nome do Autor: **Condomínio Edifício Pilotis** Vara Judicial: **25 - VARA CIVEL** **1111767-90.2018.8.26.0100**
Nome do Réu: **Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)** 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 02843.622008 00090.551177 1 78350000007959**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5905-6 / 950493-1	16/03/2019	21/03/2019

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 Edifício Pilotis	28436220000090551	90551	79,59

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Condomínio Edifício Pilotis** Número do Depósito: **90551** Número do Processo:
Nome do Autor: **Condomínio Edifício Pilotis** Vara Judicial: **25 - VARA CIVEL** **1111767-90.2018.8.26.0100**
Nome do Réu: **Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)** 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 02843.622008 00090.551177 1 78350000007959**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5905-6 / 950493-1	16/03/2019	21/03/2019

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 Edifício Pilotis	28436220000090551	90551	79,59

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Condomínio Edifício Pilotis** Número do Depósito: **90551** Número do Processo:
Nome do Autor: **Condomínio Edifício Pilotis** Vara Judicial: **25 - VARA CIVEL** **1111767-90.2018.8.26.0100**
Nome do Réu: **Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)** 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 02843.622008 00090.551177 1 78350000007959**

Local de pagamento	Vencimento
PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO	21/03/2019
Beneficiário	Agência / Código do beneficiário
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5905-6 / 950493-1

Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
16/03/2019	90551			16/03/2019	28436220000090551

Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento
17/35				79,59

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 79,59

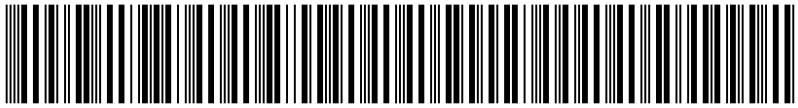
Pagador

Condomínio Edifício Pilotis CPF/CNPJ: 54.321.435/0001-67
RUA CONVENCAO DE ITU 129, JARDIM PAULISTA
SAO PAULO -SP CEP:01421-010

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/03/2019 às 14:25 , sob o número WJMJ19403764759
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 9nPiyQ9U.

Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: **2977/13878-9** CPF/CNPJ: **54.321.435/0001-67** Empresa: **COND EDIF PILOTIS**

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante:

BANCO DO BRASIL **00190 00009 02843 622008 00090 551177 1 78350000007959**

Beneficiário: **TRIBUNAL DE JUSTICA SP** Razão Social:	CPF/CNPJ do beneficiário: **51.174.001/0001-93**	Data de vencimento: **20/03/2019**
		Valor do boleto (R$); **79,59**
		(-) Desconto (R$): **0,00**
		(+)Mora/Multa (R$): **0,00**
Pagador: **Condominio Edificio Pilotis**	CPF/CNPJ do pagador: **54.321.435/0001-67**	(=) Valor do pagamento (R$): **79,59**
		Data de pagamento: **20/03/2019**
Autenticação mecânica D0E515BF3DFE3CD25B25C019F1AC0E56009CF63A		Pagamento realizado em espécie: Não

Operação efetuada em 20/03/2019 às 16:58:30 via Sispag, CTRL 638022533000042.

Dúvidas, sugestões e reclamações: na sua agência. Se preferir, ligue para o SAC Itaú: 0800 728 0728 (todos os dias, 24h) ou acesse o Fale Conosco no www.itau.com.br. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, ligue para a Ouvidoria Corporativa Itaú: 0800 570 0011 (em dias úteis, das 9h às 18h) ou Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos ou de fala: 0800 722 1722 (todos os dias, 24h).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/03/2019 às 14:25 , sob o número WJMJ19403764759
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 1DdlmYFJ.

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02843.622008 00090.552175 6 78350000007959**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5905-6 / 950493-1	16/03/2019	21/03/2019

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 Edifício Pilotis	28436220000090552	90552	79,59

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Condomínio Edifício Pilotis** Número do Depósito: **90552** Número do Processo:
Nome do Autor: **Condominio Edificio Pilotis** Vara Judicial: **25 - VARA CIVEL** **1111767-90.2018.8.26.0100**
Nome do Réu: **Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)** 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 02843.622008 00090.552175 6 78350000007959**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5905-6 / 950493-1	16/03/2019	21/03/2019

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 Edifício Pilotis	28436220000090552	90552	79,59

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Condomínio Edifício Pilotis** Número do Depósito: **90552** Número do Processo:
Nome do Autor: **Condominio Edificio Pilotis** Vara Judicial: **25 - VARA CIVEL** **1111767-90.2018.8.26.0100**
Nome do Réu: **Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)** 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 02843.622008 00090.552175 6 78350000007959**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5905-6 / 950493-1	16/03/2019	21/03/2019

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 Edifício Pilotis	28436220000090552	90552	79,59

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Condomínio Edifício Pilotis** Número do Depósito: **90552** Número do Processo:
Nome do Autor: **Condominio Edificio Pilotis** Vara Judicial: **25 - VARA CIVEL** **1111767-90.2018.8.26.0100**
Nome do Réu: **Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade** Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)** 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 02843.622008 00090.552175 6 78350000007959**

Local de pagamento	Vencimento
PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO	21/03/2019
Beneficiário	Agência / Código do beneficiário
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5905-6 / 950493-1

Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
16/03/2019	90552			16/03/2019	28436220000090552

Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento
17/35				79,59

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 79,59

Pagador

Condomínio Edifício Pilotis CPF/CNPJ: 54.321.435/0001-67
RUA CONVENCAO DE ITU 129, JARDIM PAULISTA
SAO PAULO -SP CEP:01421-010

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/03/2019 às 14:25 , sob o número WJMJ19403764759
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código FxQipl98.

Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: **2977/13878-9** CPF/CNPJ: **54.321.435/0001-67** Empresa: **COND EDIF PILOTIS**

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante:

BANCO DO BRASIL **00190 00009 02843 622008 00090 552175 6 78350000007959**

Beneficiário: **TRIBUNAL DE JUSTICA SP** Razão Social:	CPF/CNPJ do beneficiário: **51.174.001/0001-93**	Data de vencimento: **20/03/2019**
		Valor do boleto (R$); **79,59**
		(-) Desconto (R$): **0,00**
		(+)Mora/Multa (R$): **0,00**
Pagador: **Condominio Edificio Pilotis**	CPF/CNPJ do pagador: **54.321.435/0001-67**	(=) Valor do pagamento (R$): **79,59**
		Data de pagamento: **20/03/2019**
Autenticação mecânica 182C6095968E49105FD2E3F74D54F6D0E28B1028		Pagamento realizado em espécie: Não

Operação efetuada em 20/03/2019 às 16:58:30 via Sispag, CTRL 638022533000026.

Dúvidas, sugestões e reclamações: na sua agência. Se preferir, ligue para o SAC Itaú: 0800 728 0728 (todos os dias, 24h) ou acesse o Fale Conosco no www.itau.com.br. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, ligue para a Ouvidoria Corporativa Itaú: 0800 570 0011 (em dias úteis, das 9h às 18h) ou Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos ou de fala: 0800 722 1722 (todos os dias, 24h).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/03/2019 às 14:25 , sob o número WJMJ19403764759
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 49IbgOjU.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS**

Vistos.

Fls. 87/88: Expeçam-se mandados de citação nos endereços fornecidos pelo condomínio exequente.

Quanto ao oficio à Receita Federal, fica o pleito desde já indeferido, uma vez que tal diligência pode ser realizada diretamente pela parte exequente.

Intime-se.

São Paulo, 22 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 GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, liberado nos autos em 22/03/2019 às 18:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código vxfcNv1H.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0102/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)	D.J.E
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 87/88: Expeçam-se mandados de citação nos endereços fornecidos pelo condomínio exequente. Quanto ao oficio à Receita Federal, fica o pleito desde já indeferido, uma vez que tal diligência pode ser realizada diretamente pela parte exequente. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 1 de abril de 2019.

Lívia Maria Ferreira Ferrari

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA MARIA FERREIRA FERRARI, liberado nos autos em 01/04/2019 às 13:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código kcmUJzFa.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0102/2019, foi disponibilizado na página 404/408 do Diário da Justiça Eletrônico em 04/04/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 87/88: Expeçam-se mandados de citação nos endereços fornecidos pelo condomínio exequente. Quanto ao oficio à Receita Federal, fica o pleito desde já indeferido, uma vez que tal diligência pode ser realizada diretamente pela parte exequente. Intime-se."

SÃO PAULO, 4 de abril de 2019.

Maria Helena de Castro Santos
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA HELENA DE CASTRO SANTOS, liberado nos autos em 04/04/2019 às 10:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 9cal03en.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para confecção do seguinte documento o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

AGUARDANDO EXPEDIÇÃO DE MANDADO

Nada Mais. São Paulo, 04 de abril de 2019. Eu, ___, Ana Aparecida Marques Correia, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA APARECIDA MARQUES CORREIA, liberado nos autos em 04/04/2019 às 15:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código QBcY0uUb.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

U R G E N T E

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**
Valor da Causa:	**R$ 75.935,85**
Nº do Mandado:	**100.2019/046242-5**

Mandado expedido em relação a:
Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade
Na pessoa de sua herdeira LUIZA PANUCCI DE ANDRADE.

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):
Alameda Itu, 304, apto 41, Jardim Paulista - CEP 01421-000, São Paulo-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 90551 - R$ 79,59

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS

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. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 15 de julho de 2019.

10020190462425

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS MACHADO DA SILVA, liberado nos autos em 15/07/2019 às 16:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 8DDsFgB6.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

U R G E N T E

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**
Valor da Causa:	**R$ 75.935,85**
Nº do Mandado:	**100.2019/046246-8**

Mandado expedido em relação a:
Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade
Na pessoa de sua herdeira TANIA CRISTINA PANUCCI.

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):
Alameda Itu, 304, apto 41, Jardim Paulista - CEP 01421-000, São Paulo-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 90552 - R$ 79,59

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS

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. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 15 de julho de 2019.

10020190462468

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DOUGLAS MACHADO DA SILVA, liberado nos autos em 15/07/2019 às 16:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código KrfJPH0p.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

URGENTE

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**
Valor da Causa:	**R$ 75.935,85**
Nº do Mandado:	**100.2019/046246-8**

Mandado expedido em relação a:
Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade
Na pessoa de sua herdeira TANIA CRISTINA PANUCCI.

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):
Alameda Itu, 304, apto 41, Jardim Paulista - CEP 01421-000, São Paulo-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 90552 - R$ 79,59

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS

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 Ivagzr. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 15 de julho de 2019.

RG 24.175.063-5

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por DOUGLAS MACHADO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e o código 7839A78.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ANDRE TEIXEIRA, liberado nos autos em 06/08/2019 às 19:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código hHuOVPek.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**José André Teixeira (17619)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2019/046246-8 , citei o Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade, na pessoa de sua herdeira Tania Cristina Panucci, em diligência realizada na Alameda Itu, nº 304, apto. 41, Jardim Paulista, onde aceitou contrafé e exarou sua nota de ciente do inteiro teor do mandado. Sendo assim devolvo o mandado a Central de Mandados para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 05 de agosto de 2019.

Número de Cotas: 90552 R$ 79,59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ANDRE TEIXEIRA, liberado nos autos em 06/08/2019 às 19:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código zGXAs6cp.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato negativo**
Oficial de Justiça	**José André Teixeira (17619)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2019/046242-5 , deixei de citar o Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade, na pessoa de sua herdeira Sra. Luiza Panucci de Andrade, em diligência realizada nos dias 30/07 às 14:30 (atendido pelo Sr. Cícero – zelador), 31/07 às 10h (atendido pela Sra. Tania – genitora) e 01/08 às 19:30 (atendido pela Sra. Beatriz – portaria a distância), sendo informado em todas as oportunidades que a citando estava ausente. Sendo assim devolvo o mandado a Central de Mandados para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 05 de agosto de 2019.

Número de Cotas: sem levantamento de cota.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ANDRE TEIXEIRA, liberado nos autos em 06/08/2019 às 19:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 0DSmMb8v.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**

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): autor(a): parte interessada, manifestar-se sobre os resultados dso mandados juntados às fls.99/100 e 101 . Prazo: 15 dias. Na inércia, independentemente de nova provocação, será dado cumprimento ao artigo 485, § 1º do CPC, nos casos dos processos sem citação da parte ré. Em caso de processos já sentenciados ou tratando-se de execução de título extrajudicial com penhora nos autos ou, ainda, nos cumprimentos de sentença, decorrido o prazo, os autos aguardarão manifestação no arquivo. Nada Mais. São Paulo, 30 de agosto de 2019. Eu, ___, Patrícia Helena da Costa Rosa dos Santos, Escrivão Judicial I.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA HELENA DA COSTA ROSA DOS SANTOS, liberado nos autos em 30/08/2019 às 18:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código wnavsptY.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0331/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)	D.J.E
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)	D.J.E

Teor do ato: "parte interessada, manifestar-se sobre os resultados dso mandados juntados às fls.99/100 e 101 . Prazo: 15 dias. Na inércia, independentemente de nova provocação, será dado cumprimento ao artigo 485, § 1º do CPC, nos casos dos processos sem citação da parte ré. Em caso de processos já sentenciados ou tratando-se de execução de título extrajudicial com penhora nos autos ou, ainda, nos cumprimentos de sentença, decorrido o prazo, os autos aguardarão manifestação no arquivo."

Do que dou fé.
São Paulo, 5 de setembro de 2019.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO CAETANO DO NASCIMENTO, liberado nos autos em 05/09/2019 às 11:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código IYcymyCJ.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0331/2019, foi disponibilizado na página 413/435 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)

Teor do ato: "parte interessada, manifestar-se sobre os resultados dso mandados juntados às fls.99/100 e 101 . Prazo: 15 dias. Na inércia, independentemente de nova provocação, será dado cumprimento ao artigo 485, § 1º do CPC, nos casos dos processos sem citação da parte ré. Em caso de processos já sentenciados ou tratando-se de execução de título extrajudicial com penhora nos autos ou, ainda, nos cumprimentos de sentença, decorrido o prazo, os autos aguardarão manifestação no arquivo."

SÃO PAULO, 9 de setembro de 2019.

CID ROLANDO VIGNATI FILHO
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CID ROLANDO VIGNATI FILHO, liberado nos autos em 09/09/2019 às 10:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código zW1WDYNG.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL – COMARCA DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 1111767-90.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, por sua advogada infra-assinada, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **ESPÓLIIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE,** vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls., expor e requerer o quanto segue.

Requer a citação da herdeira Luiza Panucci de Andrade no mesmo endereço, tendo em vista que o Sr. Oficial de Justiça certificou às fls. 101 que deixou de citar a herdeira Luiza Panucci de Andrade porque em todas as oportunidades a mesma estava ausente, portanto o endereço residencial está correto.

Além disso, a citação por Oficial de Justiça em condomínio edilício com controle de acesso é válida a intimação feita a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, conforme parágrafo único do artigo 252 do Código de Processo Civil.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 1826 - cj. 708 Jardim Paulistano - São Paulo – SP. - CEP 01451-001
e-mail: zmiragaia@ig.com.br Tels. (11) 3032-7015 – (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/09/2019 às 17:34 , sob o número WJMJ19414185810
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código sM7POPhY.

Miragaia Schmiegelow
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Para tanto, requer a juntada da diligência de Oficial de Justiça, devidamente quitada, para os fins de direito.

Finalmente, quanto o herdeiro Luiz Andrade não conhece o seu endereço, bem como ineficaz os ofícios de busca de endereços (bacenjud, renajud e infojud) tendo em vista que constou na petição de fls. 84/85 que o mesmo reside nos Estados Unidos da América, sendo incerto seu endereço.

Assim, requer seja deferida a citação por edital, nos termos dos artigos 256 e seguintes do Código de Processo Civil, possibilitando o prosseguimento do feito.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 16 de setembro de 2019.

Erika Inoue Ohono
OAB/SP 362.823

Zelma Faria Miragaia Schmiegelow
OAB/SP 70.962

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 1826 - cj. 708 Jardim Paulistano - São Paulo – SP. - CEP 01451-001
e-mail: zmiragaia@ig.com.br Tels. (11) 3032-7015 – (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/09/2019 às 17:34 , sob o número WJMJ19414185810
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código sM7POPhY.

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02843.622008 00133.316174 6 80140000007959**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5905-6 / 950493-1	11/09/2019	16/09/2019

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
Condominio Edificio Pilotis	28436220000133316	133316	79,59

Instruções — **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Condominio Edificio Pilotis** — Número do Depósito: **133316** — Número do Processo:
Nome do Autor: **Condomínio Edificio Pilotis** — Vara Judicial: **25 - VARA CIVEL** — **1111767-90.2018.8.26.0100**
Nome do Réu: **Luiza Panucci de Andrade** — Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)** — 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 02843.622008 00133.316174 6 80140000007959**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5905-6 / 950493-1	11/09/2019	16/09/2019

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
Condominio Edificio Pilotis	28436220000133316	133316	79,59

Instruções — **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Condominio Edificio Pilotis** — Número do Depósito: **133316** — Número do Processo:
Nome do Autor: **Condomínio Edificio Pilotis** — Vara Judicial: **25 - VARA CIVEL** — **1111767-90.2018.8.26.0100**
Nome do Réu: **Luiza Panucci de Andrade** — Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)** — 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 02843.622008 00133.316174 6 80140000007959**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5905-6 / 950493-1	11/09/2019	16/09/2019

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
Condominio Edificio Pilotis	28436220000133316	133316	79,59

Instruções — **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Condominio Edificio Pilotis** — Número do Depósito: **133316** — Número do Processo:
Nome do Autor: **Condomínio Edificio Pilotis** — Vara Judicial: **25 - VARA CIVEL** — **1111767-90.2018.8.26.0100**
Nome do Réu: **Luiza Panucci de Andrade** — Comarca/Fórum: **SP-CENTRAL CAPITAL(JOAO MENDES)** — 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 02843.622008 00133.316174 6 80140000007959**

Local de pagamento	Vencimento
PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO	16/09/2019
Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência / Código do beneficiário: 5905-6 / 950493-1

Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
11/09/2019	133316			11/09/2019	28436220000133316

Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento
17/35				79,59

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: 79,59

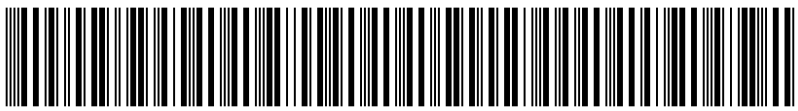
Pagador

Condominio Edificio Pilotis CPF/CNPJ: 54.321.435/0001-67
RUA CONVENCAO DE ITU 129, JARDIM PAULISTA
SAO PAULO -SP CEP:01421-010

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/09/2019 às 17:34 , sob o número WJMJ19414185810
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código RZebr100.

Itaú

30 horas

Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: **2977/13878-9** CPF/CNPJ: **54.321.435/0001-67** Empresa: **COND EDIF PILOTIS**

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante:

BANCO DO BRASIL		**00190 00009 02843 622008 00133 316174 6 80140000007959**
Beneficiário: **TRIBUNAL DE JUSTICA DE SP** Razão Social:	CPF/CNPJ do beneficiário: **51.174.001/0001-93**	Data de vencimento: **13/09/2019**
		Valor do boleto (R$); **79,59**
		(-) Desconto (R$): **0,00**
		(+)Mora/Multa (R$): **0,00**
Pagador: **COND EDIF PILOTIS**	CPF/CNPJ do pagador: **54.321.435/0001-67**	(=) Valor do pagamento (R$): **79,59**
		Data de pagamento: **13/09/2019**
Autenticação mecânica B72B59A72D6EC1ED7C429ED63EE2169E1412C13C		Pagamento realizado em espécie: Não

Operação efetuada em 13/09/2019 às 16:53:20 via Sispag, CTRL 240131591000024.

Dúvidas, sugestões e reclamações: na sua agência. Se preferir, ligue para o SAC Itaú: 0800 728 0728 (todos os dias, 24h) ou acesse o Fale Conosco no www.itau.com.br. Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, ligue para a Ouvidoria Corporativa Itaú: 0800 570 0011 (em dias úteis, das 9h às 18h) ou Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos ou de fala: 0800 722 1722 (todos os dias, 24h).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/09/2019 às 17:34 , sob o número WJMJ19414185810
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código u6OFS6uQ.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS**

Vistos.

Fls.105/106:

1. Cite-se a herdeira Luiza Panucci de Andrade por oficial de Justiça no mesmo endereço, conforme custas recolhidas às fls.107/108, ressaltando-se a possibilidade do oficial de realizar a citação por hora certa, nos termos do art. 252 do CPC, caso a segunda diligência resulte negativa.

2. Indefiro no momento a citação por edital do herdeiro Luiz Andrade, vez que não esgotados os meios de busca de seu endereço, além de que há a possibilidade de citá-lo por meio de carta rogatória.

3. Tendo em vista a manifestação de fls.84/85, na qual demonstra possuir os endereços dos herdeiros, fica a inventariante dativa ROSETI MORETTI intimada a informar se possui o endereço exato do herdeiro Luiz Andrade no exterior, no prazo de dez dias.

Intime-se.

São Paulo, 02 de outubro de 2019.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, liberado nos autos em 02/10/2019 às 18:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código yWj0ynTN.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, liberado nos autos em 02/10/2019 às 18:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código yWj0ynTN.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0373/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)	D.J.E
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls.105/106: Cite-se a herdeira Luiza Panucci de Andrade por oficial de Justiça no mesmo endereço, conforme custas recolhidas às fls.107/108, ressaltando-se a possibilidade do oficial de realizar a citação por hora certa, nos termos do art. 252 do CPC, caso a segunda diligência resulte negativa. Indefiro no momento a citação por edital do herdeiro Luiz Andrade, vez que não esgotados os meios de busca de seu endereço, além de que há a possibilidade de citá-lo por meio de carta rogatória. Tendo em vista a manifestação de fls.84/85, na qual demonstra possuir os endereços dos herdeiros, fica a inventariante dativa ROSETI MORETTI intimada a informar se possui o endereço exato do herdeiro Luiz Andrade no exterior, no prazo de dez dias. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 9 de outubro de 2019.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO CAETANO DO NASCIMENTO, liberado nos autos em 09/10/2019 às 11:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código miJ0u4zB.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0373/2019, foi disponibilizado na página 362/386 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls.105/106: Cite-se a herdeira Luiza Panucci de Andrade por oficial de Justiça no mesmo endereço, conforme custas recolhidas às fls.107/108, ressaltando-se a possibilidade do oficial de realizar a citação por hora certa, nos termos do art. 252 do CPC, caso a segunda diligência resulte negativa. Indefiro no momento a citação por edital do herdeiro Luiz Andrade, vez que não esgotados os meios de busca de seu endereço, além de que há a possibilidade de citá-lo por meio de carta rogatória. Tendo em vista a manifestação de fls.84/85, na qual demonstra possuir os endereços dos herdeiros, fica a inventariante dativa ROSETI MORETTI intimada a informar se possui o endereço exato do herdeiro Luiz Andrade no exterior, no prazo de dez dias. Intime-se."

SÃO PAULO, 14 de outubro de 2019.

CID ROLANDO VIGNATI FILHO
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CID ROLANDO VIGNATI FILHO, liberado nos autos em 14/10/2019 às 09:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código iApFqJuW.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para confecção do seguinte documento o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

AGUARDANDO EXPEDIÇÃO DE MANDADO

Nada Mais. São Paulo, 14 de outubro de 2019. Eu, ___, Ana Aparecida Marques Correia, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA APARECIDA MARQUES CORREIA, liberado nos autos em 14/10/2019 às 16:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código RE183W8F.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL – COMARCA DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 1111767-90.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, por sua advogada infra-assinada, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **ESPÓLIIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE,** vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

O exequente ajuizou a presente demanda, entretanto houve um pequeno erro na grafia no nome do mesmo, constando "Condomínio Edifício Pilots", quando na realidade deveria constar "Condomínio Edifício Pilotis", conforme documentos anexados às fls. 11/37.

Para que não pairem dúvidas, requer a juntada do comprovante de inscrição e de situação cadastral extraído do site da Receita Federal constando o nome correto do exequente.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 1826 - cj. 708 Jardim Paulistano - São Paulo – SP. - CEP 01451-001
e-mail: zmiragaia@ig.com.br Tels. (11) 3032-7015 – (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2019 às 13:03 , sob o número WJMJ19416336068
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código vDEpTwda.

Miragaia Schmiegelow
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Dessa forma, vem, respeitosamente o exequente, requerer seja retificado o nome do exequente para que passe a constar: Condomínio Edifício Pilotis.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 21 de outubro de 2019.

Erika Inoue Ohono
OAB/SP 362.823

Zelma Faria Miragaia Schmiegelow
OAB/SP 70.962

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 1826 - cj. 708 Jardim Paulistano - São Paulo – SP. - CEP 01451-001
e-mail: zmiragaia@ig.com.br Tels. (11) 3032-7015 – (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2019 às 13:03 , sob o número WJMJ19416336068
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código vDEpTwda.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
54.321.435/0001-67 **MATRIZ**		**27/03/1985**

NOME EMPRESARIAL
CONDOMINIO EDIFICIO PILOTIS

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
********	**DEMAIS**

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 CONVENCAO DE ITU	**129**	

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
01.421-010	**JARDIM PAULISTA**	**SAO PAULO**	**SP**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**28/08/2004**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

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

Emitido no dia **25/10/2018** às **16:49:27** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/10/2019 às 13:03 , sob o número WJMJ19416336068
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código MdmbqFFg.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**
Valor da Causa:	**R$ 75.935,85**
Nº do Mandado:	**100.2019/088374-9**

Mandado expedido em relação a:
Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade na pessoa de sua Herdeira: Luiza Panucci de Andrade.

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):
Alameda Itu, 304, apto 41, Jardim Paulista - CEP 01421-000, São Paulo-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 133316 - R$ 79,59

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS

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. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 09 de dezembro de 2019. Carlos Eduardo Letizio, Escrivão Judicial II.

10020190883749

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS VINICIUS HESPANHOL SILVA, liberado nos autos em 09/12/2019 às 14:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código rNwp3U83.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das Ivagzr

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**
Valor da Causa:	**R$ 75.935,85**
Nº do Mandado:	**100.2019/088374-9**

Mandado expedido em relação a:
Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade na pessoa de sua Herdeira: Luiza Panucci de Andrade.

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):
Alameda Itu, 304, apto 41, Jardim Paulista - CEP 01421-000, São Paulo-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 133316 - R$ 79,59

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS

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 Ivagzr. Petições, procurações, defesas etc. devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 09 de dezembro de 2019. Carlos Eduardo Letizio, Escrivão Judicial II.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCOS VINICIUS HESPANHOL SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e o código 84F0QK2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE CARVALHO, liberado nos autos em 05/02/2020 às 16:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código pUcLEthd.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Luiz Carlos De Carvalho (22021)**

MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2019/088374-9, no dia 21/01/2020 dirigi-me à Alameda Itu, n. º 304, apto - 41, e aí sendo citei Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade, na pessoa de sua Herdeira, Sr. ª Luiza Panucci de Andrade, que também foi citada como pessoa física, a qual ficou ciente do inteiro teor do mandado que lhe li, exarou seu ciente no mesmo e aceitou as cópias que ofereci. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 23 de janeiro de 2020.

Número de atos – 01
Guia n. º 133316
R$79,59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ CARLOS DE CARVALHO, liberado nos autos em 05/02/2020 às 16:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 52KHgstv.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL – COMARCA DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 1111767-90.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, por sua advogada infra-assinada, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **ESPÓLIIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE,** vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

O exequente requereu às fls. 105/106 o deferimento da citação por edital do herdeiro Luiz Andrade, vez que foi informado que o mesmo reside nos Estados Unidos da América, sendo incerto seu endereço.

Houve a r. decisão de fls. 109/110, indeferindo naquele momento a citação por edital do herdeiro Luiz Andrade diante da manifestação de fls. 84/85 no qual a inventariante dativa demonstrou possuir os endereços dos herdeiros, intimando a inventariante dativa a informar se possui o endereço exato do herdeiro Luiz Andrade no exterior, no prazo de dez dias.

Rua Edward Joseph n. 122, conjunto 48 Portal do Morumbi –São Paulo/SP - CEP 05709-020
Tels. (11) 3032-7015 - (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527
zmiragaia@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/02/2020 às 10:11 , sob o número WJMJ20402060695
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código bcQA2uLO.

Ocorre que até o presente momento a inventariante dativa não se manifestou nos autos, informando o endereço exato do herdeiro Luiz Andrade.

Assim, requer seja deferida a citação por edital do herdeiro Luiz Andrade, para os fins de direito.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 13 de fevereiro de 2020.

Erika Inoue Ohono
OAB/SP 362.823

Zelma Faria Miragaia Schmiegelow
OAB/SP 70.962

Rua Edward Joseph n. 122, conjunto 48 Portal do Morumbi –São Paulo/SP - CEP 05709-020
Tels. (11) 3032-7015 - (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527
zmiragaia@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/02/2020 às 10:11 , sob o número WJMJ20402060695
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código bcQA2uLO.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS**

Vistos.

Reporto-me, por ora, ao decidido às fls. 109/110, devendo a parte requerente esgotar todos os meios para tentativa de localização do herdeiro que reside fora do Pais.

Intime-se.

São Paulo, 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 GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, liberado nos autos em 17/02/2020 às 19:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código rtLLQKez.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0057/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)	D.J.E
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Reporto-me, por ora, ao decidido às fls. 109/110, devendo a parte requerente esgotar todos os meios para tentativa de localização do herdeiro que reside fora do Pais. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 18 de fevereiro de 2020.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO CAETANO DO NASCIMENTO, liberado nos autos em 18/02/2020 às 12:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código l0Vp9E82.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0057/2020, foi disponibilizado na página 527/544 do Diário da Justiça Eletrônico em 19/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)

Teor do ato: "Vistos. Reporto-me, por ora, ao decidido às fls. 109/110, devendo a parte requerente esgotar todos os meios para tentativa de localização do herdeiro que reside fora do Pais. Intime-se."

SÃO PAULO, 19 de fevereiro de 2020.

CID ROLANDO VIGNATI FILHO
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CID ROLANDO VIGNATI FILHO, liberado nos autos em 19/02/2020 às 10:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 8OStuaob.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL – COMARCA DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 1111767-90.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, por sua advogada infra-assinada, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **ESPÓLIIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE,** vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

Houve a r. decisão de fls. 109/110, intimando a inventariante dativa a informar se possui o endereço exato do herdeiro Luiz Andrade no exterior, no prazo de dez dias.

Verificando os autos, nota-se que a inventariante dativa não foi intimada, vez que constou nas fls. 111/112 o encaminhamento da publicação apenas para as advogadas subscreventes.

Assim, requer a inclusão da inventariante dativa nos autos, bem como seja intimada da r. decisão de fls. 109/110, para os fins de direito.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 26 de fevereiro de 2020.

Erika Inoue Ohono
OAB/SP 362.823

Zelma Faria Miragaia Schmiegelow
OAB/SP 70.962

Rua Edward Joseph n. 122, conjunto 48 Portal do Morumbi –São Paulo/SP - CEP 05709-020
Tels. (11) 3032-7015 - (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527
zmiragaia@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/02/2020 às 17:39 , sob o número WJMJ20402646142
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código SLzy9eXr.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS**

Vistos.

Fls. 125: Anote-se o nome da inventariante dativa no cadastro, intimando-a da decisão de flls. 109/110, conforme requerido.

Intime-se.

São Paulo, 27 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 GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, liberado nos autos em 27/02/2020 às 18:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código C7VPU9z7.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0066/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)	D.J.E
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)	D.J.E
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 125: Anote-se o nome da inventariante dativa no cadastro, intimando-a da decisão de flls. 109/110, conforme requerido. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 28 de fevereiro de 2020.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO CAETANO DO NASCIMENTO, liberado nos autos em 28/02/2020 às 12:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código vtBZuAKp.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0066/2020, foi disponibilizado na página 634/653 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 125: Anote-se o nome da inventariante dativa no cadastro, intimando-a da decisão de flls. 109/110, conforme requerido. Intime-se."

SÃO PAULO, 3 de março de 2020.

Ana Aparecida Marques Correia
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA APARECIDA MARQUES CORREIA, liberado nos autos em 03/03/2020 às 10:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código IlabqdGZ.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL – COMARCA DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 1111767-90.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, por sua advogada infra-assinada, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE,** vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

Tendo em vista que até o presente momento a inventariante dativa não se manifestou nos autos informando o endereço exato do herdeiro Luiz Andrade, requer seja efetuada pesquisas via infojud e bacenjud para localização do endereço do herdeiro Luiz Andrade, para os fins de direito.

Requer a juntada da guia FEDTJ para as duas pesquisas, devidamente quitada.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 03 de abril de 2020.

Erika Inoue Ohono
OAB/SP 362.823

Zelma Faria Miragaia Schmiegelow
OAB/SP 70.962

Rua Edward Joseph n. 122, conjunto 48 Portal do Morumbi –São Paulo/SP - CEP 05709-020
Tels. (11) 3032-7015 - (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527
zmiragaia@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/04/2020 às 14:44 , sob o número WJMJ20404474349
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código jaJw6fxF.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020033113565609

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edificio Pilotis			54.321.435/0001-67

Nº do processo	Unidade	CEP
1111767-90.2018	25ª Vara Cível - Central	

Endereço	Código
	434-1

Histórico	Valor
pesquisa endereço bacenjud e infojud (R$ 16,00 cada)	32,00
	Total 32,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868400000008	320051174000	143415432146	350001676097

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020033113565609
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edificio Pilotis			54.321.435/0001-67

Nº do processo	Unidade	CEP
1111767-90.2018	25ª Vara Cível - Central	

Endereço	Código
	434-1

Histórico	Valor
pesquisa endereço bacenjud e infojud (R$ 16,00 cada)	32,00
	Total 32,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868400000008	320051174000	143415432146	350001676097

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020033113565609
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edificio Pilotis			54.321.435/0001-67

Nº do processo	Unidade	CEP
1111767-90.2018	25ª Vara Cível - Central	

Endereço	Código
	434-1

Histórico	Valor
pesquisa endereço bacenjud e infojud (R$ 16,00 cada)	32,00
	Total 32,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868400000008	320051174000	143415432146	350001676097

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/04/2020 às 14:44 , sob o número WJMJ20404474349
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código tmyH1pAf.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
03/04/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 14.38.58
6806306806

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ERIKA O S I ADVOCACIA
AGENCIA: 6806-3 CONTA: 12.260-2
EFETUADO POR: ERIKA INOUE OHONO

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86840000000-8	32005117400-0
	14341543214-6	35000167609-7
Data do pagamento		03/04/2020
Valor Total		32,00

DOCUMENTO: 040301
AUTENTICACAO SISBB:
F.9FB.AAC.411.779.BBA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/04/2020 às 14:44 , sob o número WJMJ20404474349
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código aUOK5EUL.

PODER JUDICIÁRIO
DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO DE CONTA JUDICIAL

Emitido em : 06/04/2020 - 16:23:40

DADOS DO INTERESSADO PELO RECOLHIMENTO

Nome : Condominio Edifico Pilots
Endereço :

DADOS DO PROCESSO

Número : 1111767-90.2018.8.26.0100
Tipo de custas : Pesquisas Bacenjud, Renajud, Infojud, Ser
Data do cálculo : 06/04/2020
Requerente : Condomínio Edifício Pilots
Requerido : Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade
Nome da ação : Execução de Título Extrajudicial
Área : Cível
Valor da causa : R$ 75.935,85 Perc. cálculo : 100,00 %
Cartório : Unid. de Proc. Judicial das 21ª a 25ª Varas Cíveis
Comarca : SÃO PAULO

TAXA JUDICIÁRIA		**SUBTOTAL R$ 16,00**		
	CÓDIGO	CALCULADO	PAGO	VALOR
Taxa Judiciária				
Recolhimento: FEDTJ Qtde: 1 Valor: 16,00	1	16,00	0,00	16,00

TOTAL A RECOLHER
R$ 16,00

Marcelo Lopes da Silva
Oficial Maior

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO LOPES DA SILVA, liberado nos autos em 06/04/2020 às 16:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código IXFdYkXR.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS**

Vistos.

1- Defiro a pesquisa de endereços em nome do(s) réu(s) **ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE**, pelos sistemas BACENJUD e INFOJUD.

2- Após, com a vinda do resultado da pesquisa, intime-se o autor para que, no prazo de cinco dias, requeira o que entender de direito.

Intime-se.

São Paulo, 06 de abril 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 GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, liberado nos autos em 06/04/2020 às 17:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código wXjkNsVp.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0111/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)	D.J.E
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)	D.J.E
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1- Defiro a pesquisa de endereços em nome do(s) réu(s) ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE, pelos sistemas BACENJUD e INFOJUD. 2- Após, com a vinda do resultado da pesquisa, intime-se o autor para que, no prazo de cinco dias, requeira o que entender de direito. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 8 de abril de 2020.

CID ROLANDO VIGNATI FILHO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CID ROLANDO VIGNATI FILHO, liberado nos autos em 08/04/2020 às 13:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 77TOt0RX.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0111/2020, foi disponibilizado na página 432/440 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1- Defiro a pesquisa de endereços em nome do(s) réu(s) ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE, pelos sistemas BACENJUD e INFOJUD. 2- Após, com a vinda do resultado da pesquisa, intime-se o autor para que, no prazo de cinco dias, requeira o que entender de direito. Intime-se."

SÃO PAULO, 13 de abril de 2020.

Ana Aparecida Marques Correia
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA APARECIDA MARQUES CORREIA, liberado nos autos em 13/04/2020 às 17:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código rBXQGO6n.

BANCO CENTRAL DO BRASIL	**BacenJud 2.0** - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.MAUROC quarta-feira, 06/05/2020

Detalhamento de Ordem Judicial de Requisição de Informações

Clique **aqui** para obter ajuda na configuração da impressão, e clique **aqui** para imprimir.

Dados da requisição	
Situação da Solicitação:	**Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras** As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.
Número do Protocolo:	20200005197248
Data/Horário de protocolamento:	05/05/2020 19h13
Número do Processo:	1111767-90.2018.8.26.0100
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	2050 - 25ª VARA CÍVEL CENTRAL
Juiz Solicitante:	Guilherme Ferfoglia Gomes Dias
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	Condomínio Edifício Pilots

Dados dos pesquisados	
Relação de pessoas pesquisadas	**Instituições Financeiras/Agências/Contas pesquisadas**
858.177.758-91 :ROSETI MORETTI	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

Informações que deseja requisitar ☐
Dados sobre contas, investimentos e outros ativos encerrados: Não
Endereços

Utilizar dados para criar uma nova ordem | Marcar ordem como não lida | Voltar

Juiz Solicitante:	**Senha:**	
Guilherme Ferfoglia Gomes Dias		Cancelar ordem judicial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURO SERGIO DE SOUZA CANDIDO, liberado nos autos em 06/05/2020 às 18:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código Ch83w5zr.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**

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 quanto ao(s) resultado(s) da(s) pesquisas(s) deferidas(s) na decisão de fl. 133. Manifestem-se as partes sobre o prosseguimento do feito, observando os tempos da decisão mencionada. Nada Mais. São Paulo, 06 de maio de 2020. Eu, ___, mauro sergio de souza candido, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURO SERGIO DE SOUZA CANDIDO, liberado nos autos em 06/05/2020 às 18:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código DzV1vJrr.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL – COMARCA DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 1111767-90.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, por sua advogada infra-assinada, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE,** vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls., expor e requerer o quanto segue.

O exequente peticionou às fls. 129, solicitando pesquisa via infojud e bacenjud para localização do herdeiro Luiz Andrade, juntando às fls. 130/131 as guias devidamente quitadas.

Houve a r. decisão de fls. 133 deferindo pesquisa de endereço do espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade.

Verifica-se que a resposta bacenjud juntada às fls. 136 a pessoa pesquisada é a inventariante dativa Roseti Moretti.

Rua Edward Joseph n. 122, conjunto 48 Portal do Morumbi –São Paulo/SP - CEP 05709-020
Tels. (11) 3032-7015 - (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527
zmiragaia@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/05/2020 às 10:37 , sob o número WJMJ20406175845
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código jn38aNzu.

Para concluir a fase de citação, o herdeiro Luiz Andrade deve ser citado, entretanto o exequente não possui informações suficientes, ou seja, não possui o endereço completo, bem como não possui informações de seu CPF para concluir a pesquisa de busca de endereço.

Assim, requer seja intimada a inventariante dativa, por meio de intimação pelo Diário Oficial, para que informe o endereço completo do herdeiro Luiz Andrade ou o CPF do mesmo para que possa efetivar a busca do endereço.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 08 de maio de 2020.

Erika Inoue Ohono
OAB/SP 362.823

Zelma Faria Miragaia Schmiegelow
OAB/SP 70.962

Rua Edward Joseph n. 122, conjunto 48 Portal do Morumbi –São Paulo/SP - CEP 05709-020
Tels. (11) 3032-7015 - (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527
zmiragaia@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/05/2020 às 10:37 , sob o número WJMJ20406175845
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código jn38aNzu.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS**

Vistos.

Fls. 138/139: Intime-se a inventariante, para que se manifeste, no prazo de 10 dias e nos moldes requeridos.

Intime-se.

São Paulo, 14 de maio 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 GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, liberado nos autos em 14/05/2020 às 20:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código Y5a3KVke.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0167/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)	D.J.E
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)	D.J.E
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)	D.J.E

Teor do ato: "ciência às partes quanto ao(s) resultado(s) da(s) pesquisas(s) deferidas(s) na decisão de fl. 133. Manifestem-se as partes sobre o prosseguimento do feito, observando os tempos da decisão mencionada."

Do que dou fé.
São Paulo, 19 de maio de 2020.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO CAETANO DO NASCIMENTO, liberado nos autos em 19/05/2020 às 11:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código hzs3iVgn.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0167/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)	D.J.E
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)	D.J.E
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 138/139: Intime-se a inventariante, para que se manifeste, no prazo de 10 dias e nos moldes requeridos. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 19 de maio de 2020.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO CAETANO DO NASCIMENTO, liberado nos autos em 19/05/2020 às 11:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código pto4wA33.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0167/2020, foi disponibilizado na página 567/576 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 138/139: Intime-se a inventariante, para que se manifeste, no prazo de 10 dias e nos moldes requeridos. Intime-se."

SÃO PAULO, 27 de maio de 2020.

Ana Aparecida Marques Correia
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA APARECIDA MARQUES CORREIA, liberado nos autos em 27/05/2020 às 08:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código IXJybbjY.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0167/2020, foi disponibilizado na página 567/576 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/05/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)

Teor do ato: "ciência às partes quanto ao(s) resultado(s) da(s) pesquisas(s) deferidas(s) na decisão de fl. 133. Manifestem-se as partes sobre o prosseguimento do feito, observando os tempos da decisão mencionada."

SÃO PAULO, 27 de maio de 2020.

Ana Aparecida Marques Correia
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA APARECIDA MARQUES CORREIA, liberado nos autos em 27/05/2020 às 08:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código UEraNHRt.

EXCELENTISSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 25ª. VARA CÍVEL DO FORUM CENTRAL.

Processo nº.1111767-90.2018.8.26.0100

ROSETI MORETTI, Inventariante Dativa, nomeada nos autos do **INVENTÁRIO**, dos bens deixados por ocasião do falecimento de **LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE,** vem, respeitosa e pessoalmente, à presença de V. Exa., nos autos do processo acima epigrafado, **EXECUÇÃO DE DESPESAS CONDOMINIAIS,** que é movida por **CONDOMÍNIO EDIFICIO PILOTS,** em atenção ao r. despacho de fls., disponibilizado no Diário Oficial de hoje, dia 27 de maio de 2020, para expor e ao final requerer o seguinte :

Em atendimento a petição de fls.138/139 foi em determinado por V.Exa., que a peticionária fornecesse o endereço do herdeiro, **LUIZ ANDRADE,** americano, residente e domiciliado na Cidade de Orlando, no Estado da Flórida, Estados Unidos da América, em razão do requerimento de citação do herdeiro, constante de fls.84/85.

Todavia, ao contrário do entendimento dos Ilustres Patronos do Exequente, a peticionária não tem, nem nunca teve este endereço, não sendo demais ressaltar que foi nomeada para exercer o cargo de Inventariante Dativa não possuindo contato, nem qualquer relação com o mencionado herdeiro.

Outrossim, conforme o andamento do Inventário, Processo nº.0137457-66.2003.8.26.0100, autos físicos, o herdeiro é representado pelo Dr. FERNANDO MAURO BARRUECO, Advogado inscrito na OAB/SP 162604, que poderá ter o endereço referido.

Ante todo o exposto, considerando-se o mais que dos autos consta, a Inventariante Dativa informa, clara e expressamente não possuir o endereço do herdeiro, LUIZ ANDRADE, diversamente do que foi afirmado pelos Ilustres Patronos do Exequente.

Nestes Termos
Pede Deferimento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSETI MORETTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2020 às 23:17 , sob o número WJMJ20407049150
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código KjVrkUui.

São Paulo, 27 de maio de 2020

ROSETI MORETTI OAB/SP75562

ALAMEDA SANTO AMARO,320- LOJA 50 • GALERIA PALMA DE OURO • STO. AMARO – SÃO PAULO/SP – CEP: 04745-001
TEL/FAX:(11)5522.6498/55214205 • SITE: www.morettiassessoria.com.br • E-MAIL:
rmoretti@aasp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSETI MORETTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2020 às 23:17 , sob o número WJMJ20407049150
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código KjVrkUui.

Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

e-SAJ Portal de Serviços

CAIXA POSTAL | CADASTRO | CONTATO | AJUDA

ROSETI MORETTI (Sair)

MENU

> Bem-vindo > Consultas Processuais > Consulta de Processos do 1ºGrau

Consulta de Processos do 1ºGrau

Orientações

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

Dados para pesquisa

Foro Foro Central Cível

Pesquisar por: Número do Processo

(•) Unificado ( ) Outros

Número do Processo: 0137457-66.2003 | 8.26 | 0100

Dados do processo

Processo: 0137457-66.2003.8.26.0100 (000.03.137457-3)
Classe: Inventário
Área: Cível
Assunto: Inventário e Partilha
Local Físico: 20/01/2020 00:00 - Fila da Conclusão
Distribuição: 30/10/2003 às 16:46 - Livre
8ª Vara da Família e Sucessões - Foro Central Cível
Controle: 2003/001607
Juiz: Vivian Wipfli
Outros números: 583.00.2003.137457
Valor da ação: R$ 1.000,00

Partes do processo

Exibindo Somente as principais partes. »Exibir todas as partes.

InventDat: Roseti Moretti
Advogado: VAGNER ANTONIO COSENZA
Advogado: ROSETI MORETTI
Advogado: Paulo Salvador Ribeiro Perrotta
Advogado: Fernando Mauro Barrueco
Advogado: Jairo Yuji Yoshida

Herdeiro: JOSÉ ANTONIO TEIXEIRA
Advogado: Fábio Yunes Elias Fraiha
Advogado: Flávio Yunes Elias Fraiha

Invtardo: Luiz Antonio Lima de Andrade
Advogado: Carlos Henrique Trindade de Albuquerque

Interesda.: Stella Regina Daruj

Movimentações

Exibindo 5 últimas. »Listar todas as movimentações.

Data	Movimento
20/01/2020	Conclusos para Despacho
24/10/2019	Petição Juntada *Juntada a petição diversa - Tipo: Petição em Inventário - Número: 80029 - Protocolo: FJMJ19015245015*
04/10/2019	Petição Juntada *Juntada a petição diversa - Tipo: Petição em Inventário - Número: 80028 - Protocolo: FJMJ19014717819*
03/10/2019	Certidão de Publicação Expedida *Relação :0368/2019 Data da Disponibilização: 03/10/2019 Data da Publicação: 04/10/2019 Número do Diário: 2905 Página: 1010/1013*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSETI MORETTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2020 às 23:17 , sob o número WJMJ20407049150
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código pXfDZS1y.

Data	Movimento
02/10/2019	Remetido ao DJE *Relação: 0368/2019 Teor do ato: Vistos. Fls. 2701/2713: Ciência à inventariante dativa. Cumpra a inventariante dativa fls. 2693 em 10 (dez) dias. Intime-se. Advogados(s): Jairo Yuji Yoshida (OAB 120416/SP), Carlos Alberto da Silva Leite (OAB 132928/SP), Paulo Salvador Ribeiro Perrotta (OAB 147737/SP), Fernando Mauro Barrueco (OAB 162604/SP), Carlos Henrique Trindade de Albuquerque (OAB 179695/SP), Fábio Yunes Elias Fraiha (OAB 180407/SP), Flávio Yunes Elias Fraiha (OAB 231380/SP), VAGNER ANTONIO COSENZA (OAB 41213/SP), ROSETI MORETTI (OAB 75562/SP), Andre dos Santos Andrade (OAB 300217/SP)*

Petições diversas

Data	Tipo
18/08/2015	Pedido de Prazo
06/10/2015	Petições Diversas
04/05/2016	Petições Diversas
18/07/2016	Petições Diversas
21/09/2017	Petições Diversas
30/11/2017	Petições Diversas
31/01/2018	Petições Diversas
13/04/2018	Petições Diversas
02/05/2018	Petições Diversas
25/05/2018	Petições Diversas
04/06/2018	Petições Diversas
23/07/2018	Petições Diversas
23/07/2018	Petições Diversas
19/09/2018	Petições Diversas
18/12/2018	Petição
01/02/2019	Petição
20/03/2019	Petição
02/07/2019	Petição
04/07/2019	Petição
17/09/2019	Petição
15/10/2019	Petição
29/10/2019	Petição
29/10/2019	Petição
02/03/2020	Petições Diversas

Incidentes, ações incidentais, recursos e execuções de sentenças

Recebido em	Classe
12/02/2007	Agravo de Instrumento - 00001 (0831762-51.2007.8.26.0100)
12/09/2018	Habilitação de Crédito (0069587-76.2018.8.26.0100)

Apensos, Entranhados e Unificados

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

Audiências

Data	Audiência	Situação	Qt. Pessoas
02/04/2009	Conciliação	Realizada	2
30/08/2010	Conciliação	Realizada	2
07/10/2010	Conciliação	Realizada	2

Histórico de classes

Data	Tipo	Classe	Área	Motivo
19/12/2009	Evolução	Inventário	Cível	Implantação das tabelas unificadas de classes e assuntos (Resolução 46 do CNJ).
19/11/2007	Inicial	Inventário	Cível	-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSETI MORETTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/05/2020 às 23:17 , sob o número WJMJ20407049150
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código pXfDZS1y.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS**

Vistos.

Fls. 145/146: Manifeste-se a parte exequente em termos de útil prosseguimento do feito, no prazo de 10 dias.

Intime-se.

São Paulo, 28 de maio 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 GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, liberado nos autos em 28/05/2020 às 21:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código NTTp7LcY.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0182/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)	D.J.E
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)	D.J.E
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 145/146: Manifeste-se a parte exequente em termos de útil prosseguimento do feito, no prazo de 10 dias. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 1 de junho de 2020.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO CAETANO DO NASCIMENTO, liberado nos autos em 01/06/2020 às 12:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 3JfdoQDY.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 1111767-90.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, por sua advogada infra-assinada, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **ESPÓLIIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE,** vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls. 149, expor e requerer o quanto segue.

O exequente requereu a citação por edital do herdeiro Luiz Andrade, sendo indeferido naquele momento diante da manifestação de fls. 84/85 no qual a inventariante dativa demonstrou possuir os endereços dos herdeiros e por não ter esgotado os meios de busca de endereço, conforme r. decisão de fls. 109/110.

Ocorre que o exequente não possui o endereço exato do herdeiro Luiz Andrade, sabendo apenas que reside em Orlando nos Estados Unidos e também não possui o CPF do mesmo, para que possa efetuar pesquisas de busca do endereço.

Rua Edward Joseph n. 122, conjunto 48 Portal do Morumbi –São Paulo/SP - CEP 05709-020
Tels. (11) 3032-7015 - (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527
zmiragaia@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/06/2020 às 15:59 , sob o número WJMJ20407362282
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código soruZT57.

Verifica-se às fls. 145/146 que a inventariante dativa também não possui essas informações, sendo certo que o exequente não logrou êxito apesar das tentativas extrajudiciais para obter o endereço exato e o CPF do herdeiro Luiz Andrade.

Assim, esgotados os meios que o exequente possui para localizar o endereço uma vez que a inventariante também desconhece o mesmo, bem como não foi possível localizar o CPF do herdeiro para efetuar novas buscas, requer seja deferida a citação por edital do herdeiro Luiz Andrade, para os fins de direito.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 02 de junho de 2020.

Erika Inoue Ohono
OAB/SP 362.823

Zelma Faria Miragaia Schmiegelow
OAB/SP 70.962

Rua Edward Joseph n. 122, conjunto 48 Portal do Morumbi –São Paulo/SP - CEP 05709-020
Tels. (11) 3032-7015 - (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527
zmiragaia@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/06/2020 às 15:59 , sob o número WJMJ20407362282
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código soruZT57.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0182/2020, foi disponibilizado na página 396/405 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 145/146: Manifeste-se a parte exequente em termos de útil prosseguimento do feito, no prazo de 10 dias. Intime-se."

SÃO PAULO, 3 de junho de 2020.

Ana Aparecida Marques Correia
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA APARECIDA MARQUES CORREIA, liberado nos autos em 03/06/2020 às 23:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código TLmx84E0.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS**

Vistos.

Cabe ao exequente a promoção dos meios necessários para a satisfação de seu crédito, devendo, ao menos, diligenciar quanto ao CPF de Luiz André.

Indefiro, por tanto, e por ora, a citação por edital.

Prazo de 10 dias.

Intime-se.

São Paulo, 04 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 GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, liberado nos autos em 04/06/2020 às 17:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 6S9NLFHB.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0197/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)	D.J.E
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)	D.J.E
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Cabe ao exequente a promoção dos meios necessários para a satisfação de seu crédito, devendo, ao menos, diligenciar quanto ao CPF de Luiz André. Indefiro, por tanto, e por ora, a citação por edital. Prazo de 10 dias. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 8 de junho de 2020.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO CAETANO DO NASCIMENTO, liberado nos autos em 08/06/2020 às 12:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código RLt6niAm.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 25° VARA CIVEL DO FORO CENTRAL

PROCESSO 1111767-90.2018.8.26.0100

CONDOMINIO EDIFICIO PILOTIS, por sua advogada infra-assinada, nos autos da EXECUÇÃO DE TITULOS EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMINIAIS, vem respeitosamente a Vossa Excelência requerer o que segue:

Tendo em vista que o despacho de fls. 154 determinou que cabe ao exequente a promoção dos meios necessários para a satisfação do seu credito, e ainda diligencias o CPF do herdeiro Luiz Andrade II, esclarece a Vossa Excelência que todos os meios de diligenciar a busca do CPF deste herdeiro foram feitos.

Ocorre que nem nos autos do Inventario do Espolio de Luiz Antônio Lima de Andrade consta a qualificação deste herdeiro, apenas a informação de que tem “sabem” que reside nos Estados Unidos, conforme a inventariante mencionou em sua petição de fls. 151/152.

Rua Edward Joseph n. 122, conjunto 48 Portal do Morumbi
São Paulo/SP - CEP 05709-020
www.zmiragaiaadvogados.com.br
Tels. (11) 3032-7015 - (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/06/2020 às 13:34 , sob o número WJMJ20407880330
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 3fVJyBaU.

Sendo assim, consta nos autos do inventario, propriamente as fls. 111 (documentos em anexo) que o herdeiro do Espolio de Luiz Antônio Lima de Andrade é representado por seu advogado Dr. Fernando Mauro Barrueco OAB/SP 162.604.

Tendo sido o Espolio de Luiz Antônio Lima de Andrade citado as fls. 100/101 e 119 requer respeitosamente a Vossa Excelência a intimação via Diário Oficial para que o advogado Dr. Fernando Mauro Barrueco OAB/SP 162.604 se possível poderia dar informação sobre o seu cliente Luiz Andrade II fornecendo o CPF e endereço.

Termos em que
P. deferimento.

São Paulo, 08 de junho de 2020.

ZELMA FARIA MIRAGAIA SCHMIEGELOW
OAB/SP 70.962

Erika Inoue Ohono
OAB/SP 362.823

Rua Edward Joseph n. 122, conjunto 48 Portal do Morumbi
São Paulo/SP - CEP 05709-020
www.zmiragaiaadvogados.com.br
Tels. (11) 3032-7015 - (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/06/2020 às 13:34 , sob o número WJMJ20407880330
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 3fVJyBaU.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA DA FAMÍLIA E DAS SUCESSÕES DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL DE SÃO PAULO.

Processo nº 0069587-76.2018.8.26.0100

LUIZ ANDRADE II e **DANIELA ALEXANDRA ROSA ANDRADE**, já qualificados, por seus advogados, nos autos do **INVENTÁRIO** dos bens deixados por **LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE, vêm**, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao despacho de fls. 77, manifestar-se acerca da **HABILITAÇÃO DE CRÉDITO** apresentada por **LEILA DEMÉTRIO ALKESSUANI DARUJ, MIGUEL DARUJ NETO e PAULO DARUJ**, todos já qualificados, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus advogados, em atendimento ao despacho de fls. 99, requerer a juntada aos autos das "Primeiras Declarações" apresentadas nos autos do processo de inventário.

Requer ainda que sejam todas as informações e avisos levados a efeito no endereço do procurador da Requerente, na Avenida Cidade Jardim, n. 377 – 9º andar, CEP 01453-000, em São Paulo, SP, bem como as publicações, continuem sendo realizadas em nome do advogado **FERNANDO MAURO BARRUECO**, inscrito na **OAB/SP sob o nº 162.604**.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2019.

Fernando Mauro Barrueco
OAB/SP n. 162.604

André dos Santos Andrade
OAB/SP n. 300.217

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/02/2019 às 17:01 , sob o número WJMJ19401963240
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/06/2020 às 13:34 , sob o número WJMJ20407880330
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código B32ehP74.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0197/2020, foi disponibilizado na página 480/487 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)

Teor do ato: "Vistos. Cabe ao exequente a promoção dos meios necessários para a satisfação de seu crédito, devendo, ao menos, diligenciar quanto ao CPF de Luiz André. Indefiro, por tanto, e por ora, a citação por edital. Prazo de 10 dias. Intime-se."

SÃO PAULO, 10 de junho de 2020.

Ana Aparecida Marques Correia
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA APARECIDA MARQUES CORREIA, liberado nos autos em 10/06/2020 às 23:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código tXdJJXuJ.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS**

Vistos.

Reporto-me ao decidido às fls. 154.

Intime-se.

São Paulo, 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 GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, liberado nos autos em 11/06/2020 às 18:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código YmC0rHLG.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0208/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)	D.J.E
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)	D.J.E
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Reporto-me ao decidido às fls. 154. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 12 de junho de 2020.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO CAETANO DO NASCIMENTO, liberado nos autos em 12/06/2020 às 13:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código qVfagIBk.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0208/2020, foi disponibilizado na página 331/338 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)

Teor do ato: "Vistos. Reporto-me ao decidido às fls. 154. Intime-se."

SÃO PAULO, 16 de junho de 2020.

Ana Aparecida Marques Correia
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA APARECIDA MARQUES CORREIA, liberado nos autos em 16/06/2020 às 23:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CryzoXaX.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 1111767-90.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, por sua advogada infra-assinada, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE,** vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, esclarecer e requerer o quanto segue.

Conforme documentos em anexo:

1- Inicial do processo de Reintegração de Posse movida por Luiz Andrade II;
2- Certidão de Nascimento Luiz Andrade;
3- Procuração de outro processo;
4- Atestado de estudo; e
5- Certidão de Objeto e Pé do inventario do pai do herdeiro Luiz Andrade II.

Comprova-se a Vossa excelência que todas as pesquisas efetuadas não lograram êxito na localização do herdeiro Luiz Andrade II bem como nos documentos RG e CPF.

Rua Edward Joseph n. 122, conjunto 48 Portal do Morumbi –São Paulo/SP - CEP 05709-020
Tels. (11) 3032-7015 - (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527
zmiragaia@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2020 às 13:16 , sob o número WJMJ20408608994
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código rGlVQVq2.

O herdeiro Luiz Andrade II, é nascido nos Estados Unidos, sempre residiu nos USA e estuda nos Estados Unidos, não possui RG e nem CPF, apenas número de Passaporte.

É matriculado na Escola dos Estados Unidos conforme documento de 2014, e conforme solicitação de informações através do seu advogado, o mesmo informou para esta patrona que não poderia ajudar pois as informações são sigilosas.

Além do mais, MM. Juiz o endereço dos Estados Unidos não é seguro, pois esta patrona tentou averiguar e não obteve êxito, pois não consta esta numeração “em 616 Malberry Dr., Orlando Florida, 32819”.

Sendo assim, requer e roga a Vossa Excelência o Edital com os seguintes dados: Luiz Andrade II, norte americano, solteiro, estudante, portador do passaporte Americano 458206280 filho de Luiz Antônio Lima de Andrade (espolio) e Daniela Alexandra Rosa Andrade.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 19 de junho de 2020.

Erika Inoue Ohono
OAB/SP 362.823

Zelma Faria Miragaia Schmiegelow
OAB/SP 70.962

Rua Edward Joseph n. 122, conjunto 48 Portal do Morumbi –São Paulo/SP - CEP 05709-020
Tels. (11) 3032-7015 - (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527
zmiragaia@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2020 às 13:16 , sob o número WJMJ20408608994
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código rGlVQVq2.

EXCELENTISSÍMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ___ VARA CÍVEL DO FÓRUM CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

LUIZ ANDRADE II, Norte Americano, solteiro, estudante, portador do passaporte Americano n. 458206280, residente e domiciliado nos Estados Unidos da América do Norte, em 616 Malberry Dr., Orlando, Flórida, 32819 **(doc. 01)**, neste ato assistido por sua genitora **DANIELA ALEXANDRA ROSA ANDRADE,** brasileira**,** viúva, demonstradora, portadora da cédula de identidade RG n. 18.460.536 SSP/SP, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob o n. 959.288.901-83 **(doc. 02)**, residente e domiciliado nos Estados Unidos da América do Norte, em 616 Malberry Dr., Orlando, Flórida, 32819, **DANIELA ALEXANDRA ROSA ANDRADE** residente e domiciliado nos Estados Unidos da América do Norte, em 616 Malberry Dr., Orlando, Flórida, 32819 (doc. 02), **LUIZA PANUCCI DE ANDRADE,** brasileira, menor impúbere, residente e domiciliada na Alameda Itu, n. 304, Apartamento 41, Jardim Paulista, na cidade e Comarca de São Paulo **(doc. 03)**, neste ato representada por sua genitora **TANIA CRISTINA PANUCCI,** brasileira, solteira, vendedora, portadora Cédula de Identidade RG n.24.175.063-5, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob o n. 171.135.758-89, residente e domiciliada na Alameda Itu, n. 304, Apartamento 41, Jardim Paulista, na cidade e Comarca de São Paulo **(doc. 04)**, representados por seus advogados **(doc. 05/06)**, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fundamento nos artigos 920 a 931, do Código de Processo Civil, propor a presente

AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE

contra **JOSE ANTONIO TEIXEIRA**, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de Identidade RG n. 4.775.449, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o n. 475.513.728-49 **(doc. 07)**, **REALITY CIGARS COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 07.756.070/0001-13 **(doc. 08/09)**, ambos podendo ser citados na Rua Pequetita, n. 145, conjuntos 111/113 – Edifício Almar – Vila Olímpia – São Paulo/SP**,** sendo a segunda na pessoa de seu representante legal, no caso o primeiro requerido, o que faz pelos fatos e fundamentos que passa a expor.

I. Dos fatos

1. Inicialmente esclareça-se que os Requerentes são herdeiros de Luiz Antonio Lima de Andrade. Nos autos foi nomeado inventariante dativa a Dra.

Av. Cidade Jardim, 377 – 9º andar - CEP 01453-000 - São Paulo – Tel.: (11) 3168-1111
e-mail: pperrotti@perrottiebarrueco.com.br - www.perrottiebarrueco.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRADE II LUIZ e outro(s), em 30/07/2018 às 19:16:16, sob o número 10529622420188260100
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1052962-24.2018.8.26.0100 e código 4ZE10005.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do Registro Civil e Tabelionato

Rua Coronel Constantino Cunha, 522 - Fone: 763-1158
CGC/MF 27.559.632/0001-46
Distrito da Sede, Município e Comarca de São Mateus - ES
Pedro Ari Real Afonso
Oficial e Tabelião

Cartório do Registro Civil e Tabelionato
São Mateus - ES
Rua Cel. Constantino Cunha, 522
CGC 27.559.632/0001-46 - Fone 763-1158
PEDRO ARI REAL AFONSO
Oficial e Tabelião

CERTIDÃO DE NASCIMENTO

Certifico que às fls. 52, sob o nº 31972, do livro nº A-80 de assentamentos de nascimentos, está registrado o de

LUIZ ANDRADE,

do sexo masculino, ocorrido ORLANDO, FLORIDA, ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA , no dia vinte e sete de agosto de mil novecentos e noventa e seis, às 06:00 horas.

O registrando é filho

de LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE
natural de Estado de São Paulo -
e de DANIELA ALEXANDRA ROSA ANDRADE
natural de Estado de São Paulo -

sendo avós

paternos ANTONIO DOS SANTOS DE ANDRADE
e HERMINIA DA CONCEIÇÃO LIMA ANDRADE
e maternos .....
e GRACITA APARECIDA ROSA

Foi declarante o pad e serviram de testemunhas: João Campos de Holanda, casado, administrador de empresa, e Gleuda Mara da Silva, casada, agente de Turismo, residentes n/Cidade.

OBSERVAÇÕES: Registro feito no dia 30 de maio de 1997.

O referido é verdade e dou fé.

São Mateus, 17 de abril de 2001

Oficial e Tabelião

21º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO
Rua Libero Badaró, 386 - 1º Andar
AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia extraída nestas notas conforme o original apresentado, dou fé.
S. Paulo 14 JUL. 2003
LUIZ CARLOS DE SANTI
RUBENS PATÃO
REGINALDO LEANDRO DA SILVA
ESCREVENTES AUTORIZADOS
SELOS PAGOS POR VERBA-AUT. 1,10

Colégio Notarial do Brasil - SP
AUTENTICAÇÃO
1084AA863784

1º Ofício de Notas
Brasília - DF
1º Ofício de Notas
Belo Horizonte - MG
1º Ofício de Notas
Rio de Janeiro - RJ
29º Ofício de Notas
São Paulo - SP
1º Ofício de Notas
Vitória - ES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIVALDO OLIVEIRA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado do Espirito Santo, protocolado em 30/07/2018 23:19:16 sob o número 10529820218080100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10529820218080100 e código 4DEZAAQ.

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: **LUIZ ANDRADE II,** Norte Americano, solteiro, estudante, portador do Passaporte Norte Americano n. 458206280, residente e domiciliado nos Estados Unidos da América do Norte, em 6116 Marlberry Dr., Orlando, Florida, 32819, neste ato assistido por sua genitora **DANIELA ALEXANDRA ROSA ANDRADE**, Brasileira, Viúva, Demonstradora, portadora da cédula de identidade RG n. 18.460.536 SSP/SP, e inscrita no C.P.F. sob o n. 959.288.901-83, residente e domiciliada nos Estados Unidos da América do Norte, em 6116 Marlberry Dr., Orlando, Florida, 32819.

OUTORGADOS: **FERNANDO MAURO BARRUECO**, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 162.604, **PAULO SALVADOR RIBEIRO PERROTTA**, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 147.737, **ZACARIAS PANTA CARVALHO**, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 155.229, **CAROLINA COBRA PEGORARO,** advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 293.354, **PATRÍCIA PEK**, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 183.731 **TATIANA ELISA SILVA**, advogada, inscrita na OAB/SP 217.074, e **ANDRÉ DOS SANTOS ANDRADE,** advogado inscrito na OAB/SP sob o nº. 300.217, **FELIPE HIGINO DE MACEDO**, estagiário inscrito na OAB/SP sob o nº 185.696-E, todos integrantes do escritório **PERROTTA E BARRUECO ADVOGADOS ASSOCIADOS**, sociedade de advogados devidamente registrada na OAB, Seção do Estado de São Paulo, sob o nº 8.114, inscrita no CNPJ sob o nº 06.158.193/0001-90, com sede na Av. Cidade Jardim, 377 – 9º andar – Itaim Bibi – São Paulo/SP, CEP 01453-000, telefone (11) 3168-1111.

PODERES: A Outorgante confere aos Outorgados poderes plenos para defesa da cláusula *ad judicia et extra*, representando a Outorgante em juízo ou fora dele, podendo, ainda, ditos procuradores assinar petições, confessar, renunciar, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, desistir, agindo em conjunto ou separadamente, podendo substabelecer a outrem os poderes conferidos pela Outorgante, bem como praticar todos os demais atos necessários ao fiel e cabal cumprimento deste mandato, ajuizando ações, atuando em desdobramentos, incidentes, exceções e recursos originados do processo.

São Paulo, 18 de junho de 2013.

LUIZ ANDRADE II

DANIELA ALEXANDRA ROSA ANDRADE

fls. 167

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MAURO BARRUECO e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 30/07/2013 às 19:06 , sob o número 0052821-20.2013.8.26.0100
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdImprimirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0052821-20.2013.8.26.0100 e código 1MGEVC43.

Orange County Public Schools

Student Schedule
Olympia High School

Schedule: 2013-2014 Use This One

Student Name: Andrade, Luiz

Grade: 12	Homeroom/Counselor: Green, Ava S		Student Number: 4801528874	
Meets	**Term**	**Class**	**Teacher**	**Room**
P1	FY	1 Adv Algebra w Finance -1	Cox, Robin	629(600)
P2	FY	2 AP English Literature -10	Parm, Donald	614(600)
P3	S1	3 Team Sports I Sem 1 -3	Payne-Childress, Kimberly P	306(300)
P3	S2	3 Econ Honors Sem 2 -17	Keith, James W	612(600)
P3	S2	3 Team Sports II Sem 2 -8	Payne-Childress, Kimberly P	306(300)
P4	FY	4 AP Psychology -8	Cowan, Julie M	536(500)
P5	FY	5 Computers-College/Career -9	PH-Grubbs, T	151(1100)
P6	FY	Early Release 6th-1	Green, Ava S	
P7	FY	Early Release 7th-1	Green, Ava S	

Student Schedules May Be Subject To Change Due To Class Size Amendment Requirements

2013-2014 Counselor Assignments
A-Ci Carol Bickel
Cl-Gh Holly Berry
Gi-La Diana Ramos
Le-O Sue Gagne
P-Se Jennifer Jackson
Sh-Z Allysa Trematerra
APEX August Perrotti
AVID August Perrotti

A Lunch = Buildings 400, 600, and 1100
B Lunch = Buildings 200, 300, 500, and 800

Report Options

Grade: All; Homeroom/Counselor: All; LEP Code: All; ESE Program: All; 504 Plan: All; Term: All; Room Name: All; Building: All; Course Name: All; Course Number: All; Period: All; Group for distrubution by: Alpha ; One page per student: Yes; Suppress Time/Teacher/Room: No; Calendar Type: Active; Scheduling Group: All; Student: All; School Message: Yes

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA ANDRADE DE SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/08/2020 às 20:01 , sob o número WJMJ20400809000
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1052982-90.2018.8.26.0100 e código 4ENBS58w.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS**

Vistos.

Fls. 165/169:

Uma vez conhecido o endereço do herdeiro Luiz Andrade II, defiro sua citação por meio de CARTA ROGATÓRIA, ao endereço indicado (616, Malberry Dr., Orlando, Flórida, 32819, Estados Unidos da América), devendo o exequente recolher as custas necessárias para sua efetivação, no prazo de quinze dias.

Intime-se.

São Paulo, 23 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 GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, liberado nos autos em 23/06/2020 às 18:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 05okEDvp.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0228/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)	D.J.E
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)	D.J.E
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 165/169: Uma vez conhecido o endereço do herdeiro Luiz Andrade II, defiro sua citação por meio de CARTA ROGATÓRIA, ao endereço indicado (616, Malberry Dr., Orlando, Flórida, 32819, Estados Unidos da América), devendo o exequente recolher as custas necessárias para sua efetivação, no prazo de quinze dias. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 24 de junho de 2020.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO CAETANO DO NASCIMENTO, liberado nos autos em 24/06/2020 às 08:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código N7oaVkDF.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0228/2020, foi disponibilizado na página 1189/1194 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 165/169: Uma vez conhecido o endereço do herdeiro Luiz Andrade II, defiro sua citação por meio de CARTA ROGATÓRIA, ao endereço indicado (616, Malberry Dr., Orlando, Flórida, 32819, Estados Unidos da América), devendo o exequente recolher as custas necessárias para sua efetivação, no prazo de quinze dias. Intime-se."

SÃO PAULO, 26 de junho de 2020.

Ana Aparecida Marques Correia
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA APARECIDA MARQUES CORREIA, liberado nos autos em 26/06/2020 às 00:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código mdjjuQoM.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 1111767-90.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, por sua advogada infra-assinada, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE,** vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. 170, expor e requerer o quanto segue.

Foi deferida citação do herdeiro Luiz Andrade II por meio de carta rogatória no endereço constante nos documentos de fls. 165/169 (procuração e Inicial de outro processo datado em 2013).

Ocorre que após algumas diligências extrajudiciais e em contato com o advogado do herdeiro, foi informado que houve decisão nos autos do inventário constando que os pagamentos de condomínio devem ser suportados exclusivamente pelas ocupantes do imóvel, conforme acórdão ora anexado.

Rua Edward Joseph n. 122, conjunto 48 Portal do Morumbi –São Paulo/SP - CEP 05709-020
Tels. (11) 3032-7015 - (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527
zmiragaia@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/06/2020 às 14:50 , sob o número WJMJ20408997338
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 7zFQuZjN.

Verifica-se que as citações das ocupantes foram efetivadas às fls. 100 e 119.

Diante do v. Acórdão ora anexado que determinou que as despesas condominiais (objeto da presente execução) devem ser suportadas exclusivamente pelas ocupantes, requer o prosseguimento do feito somente em relação às herdeiras Sra. Tania Cristina Panucci e Luiza Panucci de Andrade.

Caso Vossa Excelência entenda pela carta rogatória, informa que o endereço correto do herdeiro Luiz Andrade II é:

- Estados Unidos da América do Norte, em 7403 Wethersfield Drive, Orlando, FL, USA, Zip Code 32819, conforme procuração recente juntada nos autos de outro processo.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 26 de junho de 2020.

Erika Inoue Ohono
OAB/SP 362.823

Zelma Faria Miragaia Schmiegelow
OAB/SP 70.962

Rua Edward Joseph n. 122, conjunto 48 Portal do Morumbi –São Paulo/SP - CEP 05709-020
Tels. (11) 3032-7015 - (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527
zmiragaia@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/06/2020 às 14:50 , sob o número WJMJ20408997338
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 7zFQuZjN.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2019.0000283338

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2271244-44.2018.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes LUIZ ANDRADE I I e DANIELA ALEXANDRA ROSA ANDRADE, são agravados TANIA CRISTINA PANUCCI e LUIZA PANUCCI DE ANDRADE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MARY GRÜN (Presidente) e RÔMOLO RUSSO.

São Paulo, 14 de abril de 2019.

Luis Mario Galbetti
Relator
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIS MARQUES GALBETTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/06/2020 às 14:50 , sob o número WJMJ20408997338
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2271244-44.2018.8.26.0000 e código BEM00715.

VOTO Nº: 23274
Agravo de Instrumento nº 2271244-44.2018.8.26.0000
Agravantes: Luiz Andrade II e outro
Agravado: Tania Cristina Panucci e outros
Origem: 8ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central
Juíza: Vivian Wipfli

Inventário – Responsabilização dos ocupantes de bem imóvel pelas despesas de condomínio e IPTU – Possibilidade, pois tais despesas são imputadas ao possuidor direto - Prestígio ao princípio que veda o enriquecimento sem causa – Arbitramento de aluguel – Pedido que deve ser postulado em vias próprias – Recurso parcialmente provido.

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu o pedido de arbitramento de aluguel e atribuiu aos ocupantes o pagamento dos tributos, em ação de inventário.

Alegam os agravantes que o plano de partilha deve ser retificado para atribuir aos ocupantes a obrigação de pagar todas as despesas do imóvel, como condomínio e IPTU. Pleiteia, também, que as ocupantes sejam compelidos a descrever as dívidas e pagamento de aluguel, no plano de partilha, dada a ocupação exclusiva do bem.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIK ANDRADE SALLES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/06/2020 às 14:50 , sob o número WJMJ20408997338
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2271244-44.2018.8.26.0000 e código BEM00171715.

Foi concedido o efeito suspensivo ativo para determinar que as despesas sejam atribuídas com exclusividade aos ocupantes.

Recurso não respondido.

2. Cuida-se de ação de inventário dos bens deixados por Luiz Antonio Lima de Andrade, falecido em 16.08.03.

Segundo consta, o magistrado atribuiu aos ocupantes a obrigação de pagar apenas os tributos incidentes sobre o imóvel, pleiteando o agravante a inclusão das demais despesas como condomínio e IPTU.

As despesas condomínio devem ser suportadas integralmente pelos ocupantes do imóvel, uma vez que, em regra, esta despesa é atribuída ao possuidor direto (comodatário ou locatário).

A medida objetiva evitar a violação ao princípio que veda o enriquecimento sem causa (CC 884).

A questão relativa ao pagamento de aluguéis é complexa e deve mesmo ser discutida em vias próprias, porque foge dos limites da ação de inventário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIK ANDRADE DE LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/06/2020 às 14:50 , sob o número WJMJ20408997338
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2271244-44.2018.8.26.0000 e código BEM0715.

Determina o artigo 141 do Código de Processo Civil que *"o juiz decidirá o mérito nos limites propostos pelas partes, sendo-lhe vedado conhecer de questões não suscitadas a cujo respeito a lei exige a iniciativa da parte."*

3. Diante do exposto e por tudo mais que dos autos consta **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso para atribuir aos ocupantes a obrigação de arcar com as despesas condominiais e demais despesas do imóvel, devendo ainda descrever no plano de partilha as dívidas que recaem sobre os imóveis.

Luís Mário Galbetti

Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDIS MARQUES GALBETTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/06/2020 às 14:50 , sob o número WJMJ20408997338
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2271244-44.2018.8.26.0000 e código BEN00715.

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: **LUIZ ANDRADE II**, Norte Americano, solteiro, atendente, portador do passaporte Americano n. 458206280, residente e domiciliado nos Estados Unidos da América do Norte, em 7403 Wethersfield Drive, Orlando, FL, USA, ZIP CODE 32819.

OUTORGADOS: **FERNANDO MAURO BARRUECO**, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 162.604, **PAULO SALVADOR RIBEIRO PERROTTA**, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 147.737, **ANDRÉ DOS SANTOS ANDRADE**, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 300.217, **CLEIDE SUELI SANTOS GONÇALVES COSTA**, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 353.987 e **ZACARIAS PANTA CARVALHO**, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 155.229, extensivos naquilo que for permitido estagiária **ALANA RICHELE BESSA CARNEIRO**, todos integrantes do escritório **PERROTTA E BARRUECO ADVOGADOS ASSOCIADOS**, sociedade de advogados devidamente registrada na OAB, Seção do Estado de São Paulo, sob o nº 8.114, inscrita no CNPJ sob o nº 06.158.193/0001-90, com sede na Av. Cidade Jardim, 377 – 9º andar – Itaim Bibi – São Paulo/SP, CEP 01453-000, telefone (11) 3168-1111, com filial na Av. Tabajaras, n. 1.320, Centro – Tupã/SP, CEP 17600-360, telefone (14) 3491-3111, e-mails: andre@peblaw.com.br, paulo@peblaw.com.br e fernando@peblaw.com.br.

PODERES: A Outorgante confere aos Outorgados poderes plenos para defesa da cláusula *ad judicia et extra*, representando a Outorgante em juízo ou fora dele, podendo, ainda, ditos procuradores assinar petições, confessar, renunciar, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, desistir, agindo em conjunto ou separadamente, podendo substabelecer a outrem os poderes conferidos pela Outorgante, bem como praticar todos os demais atos necessários ao fiel e cabal cumprimento deste mandato, ajuizando ações, atuando em desdobramentos, incidentes, exceções e recursos originados do processo, especialmente para o ajuizamento de ação declaratória contra **JOSÉ ANTONIO TEIXEIRA.**

Orlando, FL, USA, 25 de outubro de 2019.

LUIZ ANDRADE II

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE, protocolado em 26/11/2019 às 14:57 , sob o número WJMJ20408997338
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1123469-90.2019.8.26.0100 e código 8MSOIEZI.

Scanned with CamScanner



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS**

Vistos.

Fls. 173/174: Expeça-se Carta Rogatória no endereço fornecido pela parte requerente.

Intime-se.

São Paulo, 29 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 GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, liberado nos autos em 29/06/2020 às 19:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código LER0QZP8.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0237/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)	D.J.E
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)	D.J.E
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 173/174: Expeça-se Carta Rogatória no endereço fornecido pela parte requerente. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 30 de junho de 2020.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO CAETANO DO NASCIMENTO, liberado nos autos em 30/06/2020 às 08:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código jEcfBRZJ.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0237/2020, foi disponibilizado na página 501/511 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 173/174: Expeça-se Carta Rogatória no endereço fornecido pela parte requerente. Intime-se."

SÃO PAULO, 1 de julho de 2020.

Ana Aparecida Marques Correia
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA APARECIDA MARQUES CORREIA, liberado nos autos em 01/07/2020 às 23:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código A4fLKTfo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CARTA ROGATÓRIA

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**

FORMULÁRIO A

CARTA ROGATÓRIA

1. ÓRGÃO JURISDICIONAL REQUERENTE:
Nome: **Juízo de Direito da 25ª Vara Cível do Foro Central Cível, REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
Endereço: **Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br**

2. AUTOS: **1111767-90.2018.8.26.0100**

3. AUTORIDADE CENTRAL REQUERENTE:
Nome: **Secretaria Nacional de Justiça/Ministério da Justiça**
Endereço: **SCN Quadra. 1 Bloco. A Sala 101 Ed. Number One,**
Brasília - DF - 70711-900
Telefone: **(61) 34298919** drci-cgci@mj.gov.br

4. AUTORIDADE CENTRAL REQUERIDA:
Nome: **Department of Justice**
Office of International Judicial Assistance
Civil Division
Endereço: **1100 L St. N.W., Room 11006**
Washington DC 20530

5. PARTE SOLICITANTE:
Nome: **Condomínio Edifício Pilots**
Endereço: **Rua Convencao de Itu, 129, Jardim Paulista - CEP 01421-010, São Paulo-SP**

6. PROCURADOR DO SOLICITANTE:
Nome: **Erika Inoue Ohono e Zelma Faria Miragaia Schmiegelow**
Endereço: **ESTRADA SÃO FRANCISCOSALA 7, 1567, PARQUE TABOÃO - CEP 06765-000, Taboão da Serra-SP e RUA EDWARD JOSEPH48, 122, VILA SUZANA - CEP 05709-020, São Paulo-SP**

7. PESSOA DESIGNADA PARA INTERVIR NO DILIGENCIAMENTO: (pessoa residente no país destinatário que ficará responsável pelo acompanhamento das diligências. Não é requisito indispensável)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, liberado nos autos em 26/07/2020 às 20:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código P8tfWz1l.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

Nome: *****
Endereço: *****

Esta pessoa responderá por eventuais custas e despesas? SIM( ) NÃO( )

A autoridade que assina esta carta rogatória tem a honra de transmitir, em três vias, os documentos abaixo relacionados, conforme previsto pelo Protocolo Adicional à Convenção Interamericana sobre Cartas Rogatórias.

A - Solicita sua pronta citação a: ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE, NA PESSOA DE LUIZ ANDRADE II, Norte Americano, solteiro, atendente, portador do passaporte Americano n. 458206280, residente e domiciliado nos Estados Unidos da América do Norte, em 7403 Wethersfiel Drive, Orlando, FL USA, ZipCode 32819.

A autoridade infra-assinada solicita que a notificação seja feita da seguinte forma:

*(1) De acordo com o procedimento especial ou as formalidades adicionais abaixo indicadas, com fundamento no segundo parágrafo do artigo 10 da mencionada Convenção.

*(2) Mediante notificação pessoal da pessoa a quem se dirige, ou ao representante legal da pessoa jurídica.

*(3) No caso de não ser encontrada a pessoa natural ou o representante legal da pessoa jurídica que deva ser notificada, far-se-á a notificação na forma prevista pela lei do Estado requerido.

B - Solicita a entrega dos documentos abaixo indicados à autoridade judiciária ou administrativa a seguir identificada:

Autoridade: **Department of Justice Office of International Judicial Assistance Civil Division** Endereço: **1100 L St. N.W., Room 11006 Washington DC 20530**

C - Pede à Autoridade Central requerida que devolva à Autoridade Central requerente uma via dos documentos, abaixo enumerados, anexos a esta carta rogatória, assim como uma via autêntica do Certificado de Cumprimento formulário C, anexo.

São Paulo, 22 de julho de 2020.

Assinatura e Carimbo do Órgão Jurisdicional requerente (Juízo rogante)	Assinatura e carimbo da Autoridade Central requerente (Ministério da Justiça)

Título ou outra identificação de cada um dos documentos que devam ser entregue:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, liberado nos autos em 26/07/2020 às 20:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código P8tfWz1l.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

(apenas documentos estritamente necessários)
- *
- *
- *

(juntar outras folhas se necessário)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, liberado nos autos em 26/07/2020 às 20:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código P8tfWz1l.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

FORMULÁRIO B

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS PARA O DESTINATÁRIO

Para ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE, NA PESSOA DE LUIZ ANDRADE II, Norte Americano, solteiro, atendente, portador do passaporte Americano n. 458206280, residente e domiciliado nos Estados Unidos da América do Norte, em 7403 Wethersfiel Drive, Orlando, FL USA, ZipCode 32819

Pela presente, comunica-se a V. Senhoria que, perante o **Juízo da 25ª Vara Cível do Foro Central Cível**, processam-se os atos e termos da ação Execução de Título Extrajudicial, proposta por **Condomínio Edifício Pilots** em face de **Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**, O Executado é possuidor e titular do apartamento n. 41 da Rua Convenção de Itu n. 129 Jardim Paulista CEP 01421-010 conforme Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Cessão de Direitos datado de 28 de abril de 2000. Ficou estabelecido que todos os impostos e despesas de condomínios, que recaem sobre o imóvel correm por conta do executado. Ocorre que o executado não honrou com a sua obrigação, sendo devedor da quantia líquida, certa e exigível, no valor de R$ 75.935,85 (setenta e cinco mil, novecentos e trinta e cinco reais e oitenta e cinco centavos), relativo às parcelas mensais das cotas condominiais dos períodos de janeiro de 2015 a outubro de 2018.
Decisão proferida pelo M.M. Juiz: "Vistos. Cite-se o executado para pagamento, no prazo de 3 (três) dias, da dívida de R$ 75.935,85, devidamente corrigida até a data do efetivo pagamento ou apresentação de embargos, no prazo de 15 (quinze) dias, independente de penhora, depósito ou caução, contados na forma do art. 231, do Novo Código de Processo Civil. Fixo os honorários advocatícios em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da dívida. No caso de pagamento no prazo de 03 (três) dias, os honorários serão reduzidos pela metade. No prazo para embargos (15 dias contados da juntada aos autos do mandado ou carta de citação), reconhecendo o crédito da exequente e comprovado o depósito de 30% (trinta por cento) do valor da execução, inclusive custas e honorários, poderá a(o) executada(o) requerer seja admitida a pagar o restante em até seis parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês. Por fim, defiro desde já a expedição de certidão nos termos do art. 828, CPC. Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias. Da mesma forma, fica desde já deferida a inclusão do nome da parte executada no cadastro de inadimplementes (Serasajud). Para tanto, deverá o exequente recolher as despesas no valor de R$ 15,00 (na guia FEDTJ) para cada CPF/CNPJ. Servirá a presente, por cópia digitada, como mandado. Cumpra-se na forma esob as penas da Lei. Intime-se. São Paulo, 29 de outubro de 2018."

Acompanha este documento uma cópia da carta rogatória que motiva a notificação ou entrega destes documentos. Esta cópia inclui informação essencial para Vossa Senhoria. Além disso, juntam-se cópias da petição com que se iniciou o procedimento no qual se expediu a carta rogatória, dos documentos anexados à referida petição e das decisões jurisdicionais que ordenaram a expedição da carta rogatória.

INFORMAÇÃO ADICIONAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, liberado nos autos em 26/07/2020 às 20:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código P8tfWz1l.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

(*) **I** - PARA ENTREGA

A. O documento (original ou cópia) que lhe é entregue consiste em:
Decisão proferida pelo M.M. Juiz: Vistos. Cite-se o executado para pagamento, no prazo de 3 (três) dias, da dívida de R$ 75.935,85, devidamente corrigida até a data do efetivo pagamento ou apresentação de embargos, no prazo de 15 (quinze) dias, independente de penhora, depósito ou caução, contados na forma do art. 231, do Novo Código de Processo Civil. Fixo os honorários advocatícios em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da dívida. No caso de pagamento no prazo de 03 (três) dias, os honorários serão reduzidos pela metade. No prazo para embargos (15 dias contados da juntada aos autos do mandado ou carta de citação), reconhecendo o crédito da exequente e comprovado o depósito de 30% (trinta por cento) do valor da execução, inclusive custas e honorários, poderá a(o) executada(o) requerer seja admitida a pagar o restante em até seis parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês. Por fim, defiro desde já a expedição de certidão nos termos do art. 828, CPC. Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias. Da mesma forma, fica desde já deferida a inclusão do nome da parte executada no cadastro de inadimplementes (Serasajud). Para tanto, deverá o exequente recolher as despesas no valor de R$ 15,00 (na guia FEDTJ) para cada CPF/CNPJ. Servirá a presente, por cópia digitada, como mandado. Cumpra-se na forma esob as penas da Lei. Intime-se. São Paulo, 29 de outubro de 2018.

- *
- *

B. As pretensões ou a quantia do processo são as seguintes:

- *
- *

C. Nesta notificação, solicita-se a Vossa Senhoria que:

- *
- *

D. No caso de citação de réu, pode este contestar o pedido perante o órgão jurisdicional indicado no quadro I do modelo A:

Nome: **Juízo de Direito da 25ª Vara Cível do Foro Central Cível**
Endereço: **Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br**

Vossa Senhoria é citado para comparecer na qualidade de: *

Caso outras exigências sejam solicitadas ao citado, queira especificar *

E. Caso Vossa Senhoria não compareça, as conseqüências poderiam ser: *

F. Informa-se a Vossa Senhoria que há à sua disposição advogado de ofício, ou sociedade de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, liberado nos autos em 26/07/2020 às 20:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código P8tfWz1l.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

assistência judiciária no local onde o processo tramita:

Nome: *****
Endereço: *

Os documentos enumerados na Parte III são entregues a Vossa Senhoria, para seu conhecimento e defesa.

(*) **II** - PARA O CASO DE PEDIDO DE INFORMAÇÕES DE ÓRGÃO JURISDICIONAL

Para * (nome e endereço do órgão jurisdicional)

Solicita-se respeitosamente prestar ao órgão infra-assinado a seguinte informação: *

Os documentos enumerados na Parte III são entregues a Vossa Senhoria para facilitar sua resposta.

III - LISTA DE DOCUMENTOS ANEXOS

(apenas documentos estritamente necessários)
- (preenchimento obrigatório)*
- (preenchimento obrigatório)*

(juntar outras folhas, se necessário)

São Paulo,22 de julho de 2020.

Assinatura e carimbo do Órgão Jurisdicional requerente (Juízo rogante)	Assinatura e carimbo da Autoridade Central requerente (Ministério da Justiça)

(OBS.: Apenas para citação e notificação)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, liberado nos autos em 26/07/2020 às 20:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código P8tfWz1l.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**

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): Deverá o advogado da parte interessada, sem a necessidade de comparecer ao cartório judicial, sem filas e sem perda de tempo, no site do Tribunal de Justiça (Consulta/Processo/1ª instancia/Capital/Processos Cíveis/Nome da parte ou numero dos autos/pesquisar/visualizar a carta rogatória) de acordo com o Comunicado CG Nº 2290/2016. Caso não possua senha, habilitar-se no portal, (na tarja 1, destinado aos advogados, no item "habilite-se - Serviços Eletronicos) para obter cópia da carta rogatória expedida, com a assinatura digital do julgador/coordenador. PROCEDIMENTO: Deverá a parte interessada providenciar a respectiva tradução juramentada dos documentos essenciais, dispostos no art 8º da portaria interministerial nº 501/2012, para sua instrução, em 2 vias para cada documento (1ª via original e 2º cópia), consultando, para tanto, o site da Junta Comercial - JUCESP – www.jucesp.fazenda.sp.gov.br., conforme disposto no COMUNICADO CG. Nº 2381/2010. Ainda, necessário se faz, também, a indicação de pessoa responsável para responder pelas custas no país rogado, conforme COMUNICADO CG. Nº 2381/2010. Ademais, ciência de que poderá a própria parte encaminhar a carta rogatória instruída, em acordo com a portaria interministerial nº 501/2012, ao Ministério da Justiça, consultando, para tanto, o sítio eletrônico do respectivo órgão na seção de Cooperação Jurídica Internacional. A distribuição da carta rogatória deverá ser comprovada no prazo de quinze dias. Comprovada a distribuição da deprecata, os autos ficarão no prazo por 90 dias aguardando o cumprimento. Não havendo comprovação, independentemente de nova provocação, será dado cumprimento ao artigo 485, § 1º do CPC, nos casos dos processos sem citação da parte ré. Em caso de processos já sentenciados ou tratando-se de execução de título extrajudicial com penhora nos autos ou, ainda, nos cumprimentos de sentença, decorrido o prazo, os autos aguardarão manifestação no arquivo.Nada Mais. São Paulo, 30 de julho de 2020. Eu, ___, Carlos Eduardo Letizio, Escrivão Judicial II.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO LETIZIO, liberado nos autos em 30/07/2020 às 17:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código EQZ9ZANo.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0290/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)	D.J.E
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)	D.J.E
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Deverá o advogado da parte interessada, sem a necessidade de comparecer ao cartório judicial, sem filas e sem perda de tempo, no site do Tribunal de Justiça (Consulta/Processo/1ª instancia/Capital/Processos Cíveis/Nome da parte ou numero dos autos/pesquisar/visualizar a carta rogatória) de acordo com o Comunicado CG Nº 2290/2016. Caso não possua senha, habilitar-se no portal, (na tarja 1, destinado aos advogados, no item "habilite-se - Serviços Eletronicos) para obter cópia da carta rogatória expedida, com a assinatura digital do julgador/coordenador. PROCEDIMENTO: Deverá a parte interessada providenciar a respectiva tradução juramentada dos documentos essenciais, dispostos no art 8º da portaria interministerial nº 501/2012, para sua instrução, em 2 vias para cada documento (1ª via original e 2º cópia), consultando, para tanto, o site da Junta Comercial - JUCESP - www.jucesp.fazenda.sp.gov.br., conforme disposto no COMUNICADO CG. Nº 2381/2010. Ainda, necessário se faz, também, a indicação de pessoa responsável para responder pelas custas no país rogado, conforme COMUNICADO CG. Nº 2381/2010. Ademais, ciência de que poderá a própria parte encaminhar a carta rogatória instruída, em acordo com a portaria interministerial nº 501/2012, ao Ministério da Justiça, consultando, para tanto, o sítio eletrônico do respectivo órgão na seção de Cooperação Jurídica Internacional. A distribuição da carta rogatória deverá ser comprovada no prazo de quinze dias. Comprovada a distribuição da deprecata, os autos ficarão no prazo por 90 dias aguardando o cumprimento. Não havendo comprovação, independentemente de nova provocação, será dado cumprimento ao artigo 485, § 1º do CPC, nos casos dos processos sem citação da parte ré. Em caso de processos já sentenciados ou tratando-se de execução de título extrajudicial com penhora nos autos ou, ainda, nos cumprimentos de sentença, decorrido o prazo, os autos aguardarão manifestação no arquivo."

Do que dou fé.
São Paulo, 31 de julho de 2020.

MARCOS YUKIO SISIDO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS YUKIO SISIDO, liberado nos autos em 31/07/2020 às 13:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código VVPrsNBM.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0290/2020, foi disponibilizado na página 465/473 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)

Teor do ato: "Deverá o advogado da parte interessada, sem a necessidade de comparecer ao cartório judicial, sem filas e sem perda de tempo, no site do Tribunal de Justiça (Consulta/Processo/1ª instancia/Capital/Processos Cíveis/Nome da parte ou numero dos autos/pesquisar/visualizar a carta rogatória) de acordo com o Comunicado CG Nº 2290/2016. Caso não possua senha, habilitar-se no portal, (na tarja 1, destinado aos advogados, no item "habilite-se - Serviços Eletronicos) para obter cópia da carta rogatória expedida, com a assinatura digital do julgador/coordenador. PROCEDIMENTO: Deverá a parte interessada providenciar a respectiva tradução juramentada dos documentos essenciais, dispostos no art 8º da portaria interministerial nº 501/2012, para sua instrução, em 2 vias para cada documento (1ª via original e 2º cópia), consultando, para tanto, o site da Junta Comercial - JUCESP - www.jucesp.fazenda.sp.gov.br., conforme disposto no COMUNICADO CG. Nº 2381/2010. Ainda, necessário se faz, também, a indicação de pessoa responsável para responder pelas custas no país rogado, conforme COMUNICADO CG. Nº 2381/2010. Ademais, ciência de que poderá a própria parte encaminhar a carta rogatória instruída, em acordo com a portaria interministerial nº 501/2012, ao Ministério da Justiça, consultando, para tanto, o sítio eletrônico do respectivo órgão na seção de Cooperação Jurídica Internacional. A distribuição da carta rogatória deverá ser comprovada no prazo de quinze dias. Comprovada a distribuição da deprecata, os autos ficarão no prazo por 90 dias aguardando o cumprimento. Não havendo comprovação, independentemente de nova provocação, será dado cumprimento ao artigo 485, § 1º do CPC, nos casos dos processos sem citação da parte ré. Em caso de processos já sentenciados ou tratando-se de execução de título extrajudicial com penhora nos autos ou, ainda, nos cumprimentos de sentença, decorrido o prazo, os autos aguardarão manifestação no arquivo."

SÃO PAULO, 3 de agosto de 2020.

Ana Aparecida Marques Correia
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA APARECIDA MARQUES CORREIA, liberado nos autos em 03/08/2020 às 09:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código dfxmpRzQ.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 1111767-90.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, por sua advogada infra-assinada, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE,** vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

Informa inicialmente que o exequente entrou em contato com o Departamento de Recuperação de Ativos e Cooperação Jurídica Internacional (DRCI) e obteve a orientação que a distribuição da carta rogatória de citação para os Estados Unidos da América deveria ser efetuada por e-mail para o seguinte endereço: protocolo.DRCI@mj.gov.br.

Em 21 de agosto de 2020, o exequente efetuou a distribuição da carta rogatória para o e-mail acima informado, conforme a orientação do DRCI (e-mail anexado).

Em 11 de setembro de 2020, o exequente entrou em contato com o DRCI para obter informações sobre a carta rogatória, entretanto houve a resposta que os pedidos de cooperação recebidos no DRCI são analisados e as autoridades rogantes são cientificadas dos andamentos.

Rua Edward Joseph n. 122, conjunto 48 Portal do Morumbi –São Paulo/SP - CEP 05709-020
Tels. (11) 3032-7015 - (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527
zmiragaia@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/10/2020 às 10:23 , sob o número WJMJ20416279040
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código MvYJ4vfX.

Que as informações dos andamentos das cartas rogatórias somente poderiam ser obtidas na Vara correspondente ou mediante autorização do Juízo rogante diretamente na Autoridade Central, conforme e-mail ora anexado.

Assim, requer autorização deste MM. Juízo para que o exequente possa obter informações sobre o andamento da carta rogatória distribuída em 21 de agosto de 2020.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 15 de outubro de 2020.

Erika Inoue Ohono
OAB/SP 362.823

Zelma Faria Miragaia Schmiegelow
OAB/SP 70.962

Rua Edward Joseph n. 122, conjunto 48 Portal do Morumbi –São Paulo/SP - CEP 05709-020
Tels. (11) 3032-7015 - (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527
zmiragaia@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/10/2020 às 10:23 , sob o número WJMJ20416279040
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código MvYJ4vfX.

Gmail Erika Ohono <erika.ohono@gmail.com>

carta rogatória citação EUA - Ed. Pilotis

1 mensagem

Erika Ohono <erika.ohono@gmail.com> 21 de agosto de 2020 14:08
Para: protocolo.drci@mj.gov.br
Cco: Zelma Miragaia <zmiragaia@yahoo.com.br>, Advocacia Miragaia <zmiragaia@ig.com.br>

Boa tarde!

Conforme orientação, seguem os documentos (português e tradução inglês) para citação nos Estados Unidos da América via carta rogatória.

Att.,

Erika Ohono

Livre de vírus. www.avast.com.

6 anexos

- **carta rogatório Ed Pilotis.pdf** 54K
- **Petição Inicial Ed. Pilotis.pdf** 413K
- **Procuração Dr Zelma Ed. Pilotis.pdf** 70K
- **substabelecimento Erika Ed. Pilotis.pdf** 50K
- **despacho que determinou a expedição de carta rogatória.pdf** 18K
- **Pilots-convertido.pdf** 240K

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/10/2020 às 10:23 , sob o número WJMJ20416279040
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código Cs9TSNzO.

Gmail

Erika Ohono <erika.ohono@gmail.com>

Resposta automática: carta rogatória citação EUA

DRCI COOPERACAO CIVIL <cooperacaocivil@mj.gov.br> 11 de setembro de 2020 11:54
Para: Erika Ohono <erika.ohono@gmail.com>

[English text below the Portuguese one]
==========

Prezados(as), O seu e-mail foi recebido e está sendo analisado para resposta.

Atenciosamente,

CGCI/DRCI/SENAJUS/MJSP

==========

Dear Sir or Madam, Your e-mail has been received and it is going to be dealt with promptly.

Best regards,

CGCI/DRCI/SENAJUS/MJSP
Brazil

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/10/2020 às 10:23 , sob o número WJMJ20416279040
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 0eyBUGiB.

Gmail

Erika Ohono <erika.ohono@gmail.com>

carta rogatória citação EUA

DRCI COOPERACAO CIVIL <cooperacaocivil@mj.gov.br> 11 de setembro de 2020 15:59
Para: Erika Ohono <erika.ohono@gmail.com>

Prezada Senhora,

Os pedidos de cooperação recebidos nesta Autoridade Central, após protocolados pela área responsável, são analisados e tramitados, sendo as autoridades rogantes cientificadas deste e dos demais andamentos assim que ocorrem. Desta forma, as informações podem ser tempestivamente obtidas na Vara correspondente ou, mediante autorização do Juízo rogante, diretamente nesta Autoridade Central.

Esclarecemos que esta Autoridade Central, por não ser órgão do Poder Judiciário, não tem informações atualizadas sobre os representantes legais de cada parte interessada ou sobre eventuais substabelecimentos, bem como não tem informação tempestiva sobre determinações judiciais de sigilo e outras que nos impeçam de fornecer determinada informação a determinado interessado ou aos que nos encaminham e-mails se identificando como representantes das partes. Daí a nossa solicitação de que o pedido venha acompanhado de autorização da Autoridade Judicial competente.

Atenciosamente,

Thaís Macedo Cabral
Estagiária

Coordenação-Geral de Cooperação Jurídica Internacional

Departamento de Recuperação de Ativos e Cooperação Jurídica Internacional

Secretaria Nacional de Justiça

Ministério da Justiça e Segurança Pública

SCN Quadra 06, Bloco A, 2º andar - Shopping ID – Brasília (DF)
Tel: (+55) 61 2025 8919

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/10/2020 às 10:23 , sob o número WJMJ20416279040
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código QRGek2IF.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS**

Vistos.

Fls. 192/196:

Autorizo o Condomínio Edifício Pilots e seus patronos ao acompanhamento da carta rogatória para citação de Luiz Andrade II no seguinte endereço: *Estados Unidos da América do Norte, em 7403 Wethersfield Drive, Orlando, FL,USA, Zip Code 32819.*

Cópia desta decisão, com a respectiva assinatura digital do magistrado, servirá como OFÍCIO, devendo o patrono do exequente diretamente encaminhá-lo Departamento de Recuperação de Ativos e Cooperação Jurídica Internacional (DRCI), comprovando-se nos autos no prazo de cinco dias.

Intime-se.

São Paulo, 19 de outubro 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 GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, liberado nos autos em 19/10/2020 às 22:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código WouoXKhZ.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0439/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)	D.J.E
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)	D.J.E
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 192/196: Autorizo o Condomínio Edifício Pilots e seus patronos ao acompanhamento da carta rogatória para citação de Luiz Andrade II no seguinte endereço: Estados Unidos da América do Norte, em 7403 Wethersfield Drive, Orlando, FL,USA, Zip Code 32819. Cópia desta decisão, com a respectiva assinatura digital do magistrado, servirá como OFÍCIO, devendo o patrono do exequente diretamente encaminhá-lo Departamento de Recuperação de Ativos e Cooperação Jurídica Internacional (DRCI), comprovando-se nos autos no prazo de cinco dias. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 20 de outubro de 2020.

MARCOS YUKIO SISIDO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS YUKIO SISIDO, liberado nos autos em 20/10/2020 às 17:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código eR9ayDQU.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 1111767-90.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, por sua advogada infra-assinada, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE,** vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls. 197, comprovar o encaminhamento do ofício ao Departamento de Recuperação de Ativos e Cooperação Jurídica Internacional (DRCI), bem como a comprovação que a Carta Rogatória foi analisada e encaminhada aos Estados Unidos no dia 27/08/2020, conforme Ofício ora anexado.

Informa ainda que o Departamento de Recuperação de Ativos e Cooperação Jurídica Internacional (DRCI) informou que o prazo médio de cumprimento das cartas rogatórias é de 8 meses, podendo ser mais ou menos a depender da autoridade estrangeira, conforme e-mail ora anexado.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 22 de outubro de 2020.

Erika Inoue Ohono
OAB/SP 362.823

Zelma Faria Miragaia Schmiegelow
OAB/SP 70.962

Rua Edward Joseph n. 122, conjunto 48 Portal do Morumbi –São Paulo/SP - CEP 05709-020
Tels. (11) 3032-7015 - (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527
zmiragaia@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/10/2020 às 14:00 , sob o número WJMJ20416661211
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código uPHeRmxq.

12473659 08099.010243/2020-78

República Federativa do Brasil
Ministério da Justiça e Segurança Pública
Secretaria Nacional de Justiça
Departamento de Recuperação de Ativos e Cooperação Jurídica Internacional
Coordenação-Geral de Cooperação Jurídica Internacional

OFÍCIO Nº 12473659/2020/CGCI/DRCI/SENAJUS-MJ

Brasília, 25 de agosto de 2020.

ABC Legal Service of Process

Contracting Agent for the Department of Justice

Office of International Judicial Assistance

633 Yesler Way

Seattle, WA 98104 – EUA

Registro MJ: 08099.010243/2020-78

Registro SG-DRCI: 2020/03681

Processo / Case #: 1111767-90.2018.8.26.0100

Notificação de / Notification of: LUIZ ANDRADE II (espólio de LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE)

Endereço/Address: 7403 Wethersfiel Drive, Orlando, FL 32819, EUA

[See below an English version]

Prezados Senhores,

1. Na qualidade de Autoridade Central do Brasil para o Protocolo Adicional à Convenção Interamericana sobre Cartas Rogatórias, encaminhamos a Vossa Senhoria a anexa carta rogatória.

2. Após a execução, solicitamos que os documentos sejam devolvidos para esta Autoridade Central, no endereço abaixo indicado.

3. Colocamo-nos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

[ENGLISH VERSION]

Dear Sir or Madam,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/10/2020 às 14:00 , sob o número WJMJ20416661211
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código jOOZjD3C.

4. In the capacity of Central Authority in Brazil for the Additional Protocol to the Inter-American Convention on Letters Rogatory we hereby forward the request for cooperation enclosed.

5. After it is executed, we request that the documents be returned to this Central Authority, at the address indicated below.

6. Feel free to contact us should any further clarification be deemed necessary.

Regards,

Documento assinado eletronicamente por **Erlaine Soares de Araújo**, **Analista Técnico(a) Administrativo(a)**, em 27/08/2020, às 21:54, conforme o § 1º do art. 6º e art. 10 do Decreto nº 8.539/2015.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.autentica.mj.gov.br informando o código verificador **12473659** e o código CRC **FED2A50B**
O trâmite deste documento pode ser acompanhado pelo site http://www.justica.gov.br/acesso-a-sistemas/protocolo e tem validade de prova de registro de protocolo no Ministério da Justiça e Segurança Pública.

Documento firmado electrónicamente, conforme al § 1º del art. 6 y art. 10 del Decreto nº 8.539 / 2015.
Document signed electronically, according to § 1 of art. 6th and art. 10 of Decree 8.539 / 2015.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o nº 12473659 SEI nº 08099.010243/2020-78

SCN Quadra 6, Ed.Venâncio 3.000 (Shopping ID), Bloco A, 2º Andar - Bairro Asa Norte, Brasília/DF, CEP 70716-900
Telefone: (61) 2025-8919 - https://www.justica.gov.br
E-mail para resposta: cooperacaocivil@mj.gov.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/10/2020 às 14:00 , sob o número WJMJ20416661211
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código jOOZjD3C.

Gmail

Erika Ohono <erika.ohono@gmail.com>

carta rogatória citação EUA

Erika Ohono <erika.ohono@gmail.com> 20 de outubro de 2020 12:19
Para: DRCI COOPERACAO CIVIL <cooperacaocivil@mj.gov.br>, Zelma Miragaia <zmiragaia@yahoo.com.br>, Advocacia Miragaia <zmiragaia@ig.com.br>

Boa tarde!

Solicito informações se a carta rogatória foi analisada e qual o andamento, para tanto seguem os dados:

- Processo originário: 1111767-90.2018.8.26.0100 - 25ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo
- Partes: Condomínio Edifício Pilots x Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade
- Protocolo da carta rogatória para o e-mail protocolo.drci@mj.gov.br no dia 21/08/2020.

Segue ainda ofício do juízo deprecante autorizando o acompanhamento da referida carta rogatória, bem como a procuração e substabelecimento comprovando a representação do Condomínio Edifício Pilotis.

Aguardo um retorno.

Att.,

Erika Ohono

[Texto das mensagens anteriores oculto]
--

Att.,

Erika Ohono

3 anexos

oficio Condomínio Pilotis.pdf
33K

procuração Dra Zelma Pilotis.pdf
70K

substabelecimento Erika Pilotis.pdf
50K

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/10/2020 às 14:00 , sob o número WJMJ20416661211
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 9opCWtnV.

Gmail

Erika Ohono <erika.ohono@gmail.com>

carta rogatória citação EUA

DRCI COOPERACAO CIVIL <cooperacaocivil@mj.gov.br> 21 de outubro de 2020 14:45
Para: Erika Ohono <erika.ohono@gmail.com>

Boa Tarde, Erika.

Informo que o pedido de cooperação em referência foi analisado e encaminhado aos Estados Unidos no dia 27/08/2020, comforme Ofício anexo datado de 25/08/2020.

Agradeço o contato e espero ter ajudado.

Atenciosamente,

Ana Beatriz Duarte Venancio

Estagiária
Coordenação-Geral de Cooperação Jurídica Internacional
Departamento de Recuperação de Ativos e Cooperação Jurídica Internacional

Secretaria Nacional de Justiça

Ministério da Justiça e Segurança Pública

SCN Quadra 6, Bloco A, 2º andar, Shopping ID – Brasília (DF)
Tel: (+55) 61 2025-8919

De: Erika Ohono <erika.ohono@gmail.com>
Enviada em: terça-feira, 20 de outubro de 2020 12:19
Para: DRCI COOPERACAO CIVIL <cooperacaocivil@mj.gov.br>; Zelma Miragaia <zmiragaia@yahoo.com.br>; Advocacia Miragaia <zmiragaia@ig.com.br>
Assunto: Re: carta rogatória citação EUA

Boa tarde!

[Texto das mensagens anteriores oculto]
[Texto das mensagens anteriores oculto]

SEI_MJ - 12473659 - Ofício CGCI.pdf
128K

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/10/2020 às 14:00 , sob o número WJMJ20416661211
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 8uzyxFnf.

Gmail

Erika Ohono <erika.ohono@gmail.com>

carta rogatória citação EUA

DRCI COOPERACAO CIVIL <cooperacaocivil@mj.gov.br> 21 de outubro de 2020 23:18
Para: Erika Ohono <erika.ohono@gmail.com>

Boa Noite,

O prazo médio de cumprimento das cartas rogatórias é de 8 meses, podendo ser menos ou mais a depender da autoridade estrangeira.

Continuo à disposição.

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/10/2020 às 14:00 , sob o número WJMJ20416661211
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código lcq0BxTX.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS**

Vistos.

Fl. 199:

1. Diante das informações prestadas, aguarde-se o cumprimento da carta rogatória pelo prazo de 8 (oito) meses.

2. À Serventia, para que o processo aguarde a dilação do prazo assinado no arquivo provisório, podendo o interessado promover a ulterior peticionamento – em caso de cumprimento da rogatória – sem a necessidade de recolhimento de custas para o desarquivamento.

Intime-se.

São Paulo, 22 de outubro de 2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0446/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)	D.J.E
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)	D.J.E
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fl. 199: 1. Diante das informações prestadas, aguarde-se o cumprimento da carta rogatória pelo prazo de 8 (oito) meses. 2. À Serventia, para que o processo aguarde a dilação do prazo assinado no arquivo provisório, podendo o interessado promover a ulterior peticionamento em caso de cumprimento da rogatória sem a necessidade de recolhimento de custas para o desarquivamento. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 23 de outubro de 2020.

MARCOS YUKIO SISIDO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS YUKIO SISIDO, liberado nos autos em 23/10/2020 às 16:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código dsh89TM7.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0439/2020, foi disponibilizado na página 465/471 do Diário da Justiça Eletrônico em 23/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 192/196: Autorizo o Condomínio Edifício Pilots e seus patronos ao acompanhamento da carta rogatória para citação de Luiz Andrade II no seguinte endereço: Estados Unidos da América do Norte, em 7403 Wethersfield Drive, Orlando, FL,USA, Zip Code 32819. Cópia desta decisão, com a respectiva assinatura digital do magistrado, servirá como OFÍCIO, devendo o patrono do exequente diretamente encaminhá-lo Departamento de Recuperação de Ativos e Cooperação Jurídica Internacional (DRCI), comprovando-se nos autos no prazo de cinco dias. Intime-se."

SÃO PAULO, 23 de outubro de 2020.

Ana Aparecida Marques Correia
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA APARECIDA MARQUES CORREIA, liberado nos autos em 23/10/2020 às 21:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código zloh6u4X.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0446/2020, foi disponibilizado na página 466/473 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fl. 199: 1. Diante das informações prestadas, aguarde-se o cumprimento da carta rogatória pelo prazo de 8 (oito) meses. 2. À Serventia, para que o processo aguarde a dilação do prazo assinado no arquivo provisório, podendo o interessado promover a ulterior peticionamento em caso de cumprimento da rogatória sem a necessidade de recolhimento de custas para o desarquivamento. Intime-se."

SÃO PAULO, 27 de outubro de 2020.

Ana Aparecida Marques Correia
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA APARECIDA MARQUES CORREIA, liberado nos autos em 27/10/2020 às 22:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código la7IJPB7.

13487222 08099.013530/2020-30

República Federativa do Brasil
Ministério da Justiça e Segurança Pública
Secretaria Nacional de Justiça
Departamento de Recuperação de Ativos e Cooperação Jurídica Internacional
Coordenação-Geral de Cooperação Jurídica Internacional

JUN 2 12/JAN/2021 16:04 0000027274

OFÍCIO Nº 13487222/2020/CGCI/DRCI/SENAJUS-MJ

Brasília, 16 de dezembro de 2020.

À 25ª Vara Cível do Foro Central Cível
sp25cv@tjsp.jus.br

Assunto: Cooperação Jurídica Internacional Brasil/EUA
Registro MJ: 08099.013530/2020-30
Diligência: Notificação de Luiz Andrade II (Espólio de Luiz Andrade Lima de Andrade)
Ação: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Processo Original: 1111767-90.2018.8.26.0100

Registro SG-DRCI: 2020/03681

Prezados(as) Senhores(a),

1. Restituímos o pedido de cooperação jurídica internacional referente aos autos acima mencionados, diligenciado, mas não cumprido, tendo em vista que o alvo da diligência não foi encontrado no endereço fornecido na carta rogatória, conforme documentação anexa.

2. Colocamo-nos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Documento assinado eletronicamente por **ARNALDO JOSE ALVES SILVEIRA**, **Coordenador(a)-Geral de Cooperação Jurídica Internacional**, em 16/12/2020, às 12:14, conforme o § 1º do art. 6º e art. 10 do Decreto nº 8.539/2015.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.autentica.mj.gov.br informando o código verificador **13487222** e o código CRC **67C095CC**
O trâmite deste documento pode ser acompanhado pelo site http://www.justica.gov.br/acesso-a-sistemas/protocolo e tem validade de prova de registro de protocolo no Ministério da Justiça e Segurança Pública.

Documento firmado electrónicamente, conforme al § 1º del art. 6 y art. 10 del Decreto nº 8.539 / 2015.
Document signed electronically, according to § 1 of art. 6th and art. 10 of Decree 8.539 / 2015.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CID ROLANDO VIGNATI FILHO, liberado nos autos em 14/01/2021 às 17:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código gP1zg4TJ.

DELIVER TO **CUSTOMER**

TRACKING NUMBER
57307627

DELIVER TO:

Ministerio de Justicia, Secretaría Nacional de Justica - DRCI*
SCN Quadra 6, Ed. Venancio 3.000,
Bloco A, 2º andar
Brasília DF 70716-900
Brazil

ALL ENCLOSED DOCUMENTS:

Proof of Non-Service (TN: 0057307618)

PARTNER
Seattle Support
633 YESLER WAY
SEATTLE, WA 98104
206-521-9000

CUSTOMER
Ministerio de Justicia, Secretaría Nacional de Justica - DRCI*

CUSTOMER REF
2020/03681

COURT
International Service - Inter-American Convention

CASE NUMBER
1111767-90.2018.8.26.0100

CASE TITLE
Erika Inoue Ohono; Zelma Faria Miragaia Schmiegelow v. LUIZ ANDRADE II aka LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE

CADM/DRCI/SNJ/MJ
PROCESSO REGISTRADO NO SEI
Nº PROTOCOLO 08033.013530/2020-30
Nº DO SEI 13118275
EM 09 / 11 / 2020
DIVISÃO DE PROTOCOLO

abclegal
www.abclegal.com

Generated: 09/08/2020

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CID ROLANDO VIGNATI FILHO, liberado nos autos em 14/01/2021 às 17:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código gP1zg4TJ.

ANNEX TO THE ADDITIONAL PROTOCOL TO THE INTER-AMERICAN CONVENTION ON LETTERS ROGATORY

FORM C

CERTIFICATE OF EXECUTION[1]

To: _____

_____

_____

(Name and address of judicial or other adjudicatory authority that issued the letter rogatory)

In conformity with the Additional Protocol to the Inter-American Convention on Letters Rogatory, signed at Montevideo on May 8, 1979, and in accordance with the attached original letter rogatory, the undersigned Central Authority has the honor to certify the following:

* A. That one copy of the documents attached to this Certificate has been served or delivered as follows:

Date: on the 7th day of September, 2020

At (Address) 7403 Wethersfield Drive Orlando, FL 32819

By one of the following methods authorized by the Convention.

* (1) In accordance with the special procedure or additional formalities that are described below, as provided for in the second paragraph of Article 10 of the above-mentioned Convention, or

_____

_____

_____

* (2) By service personally on the identified addressee or, in the case of a legal entity, on its authorized agent, or

* (3) If the person or the authorized agent of the entity to be served was not found, in accordance with the law of the State of destination: (Specify method used)

_____

[1] Complete the original and one copy in the language of the State of destination.

* Delete if inapplicable.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CID ROLANDO VIGNATI FILHO, liberado nos autos em 14/01/2021 às 17:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código gP1zg4TJ.

* B. That the documents referred to in the letter rogatory have been delivered to:

Identity of person

_____

Relationship to the addressee _____

(Family, business or other)

* C. That the documents attached to the Certificate have not been served or delivered for the following reason(s):

Per NEIGHBOR; subject moved. Spoke with current home owner John vacca who has resided in this home for a few months

_____

* D. In conformity with the Protocol, the party requesting execution of the letter rogatory is requested to pay the outstanding balance of costs in the amount indicated in the attached statement.

Done at Seattle, Washington the 23rd day of September 20 20

Charlene Dyer

Signature and stamp of Central Authority of the State of destination

Where appropriate, attach originals or copies of any additional documents proving service or delivery, and identify them.

* Delete if inapplicable.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CID ROLANDO VIGNATI FILHO, liberado nos autos em 14/01/2021 às 17:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código gP1zg4TJ.

NON-SERVICE RETURN

Court Stamp Here

Court: **Juizo de Direito da 25a Vara Civel do Foro Central Civel**	
Plaintiff: **Erika Inoue Ohono; Zelma Faria Miragaia Schmiegelow**	Case #: **1111767-90.2018.8.26.0100**
Defendant: **LUIZ ANDRADE II aka LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE**	Hearing Date:
Person to be Served: **LUIZ ANDRADE II aka LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE**	Came to Hand Date/Time: **9/02/2020 9:55 AM**
Reason Unable to Serve: **Moved**	Non-Service Date/Time: **09/07/2020 11:22 AM**
Documents: **Citation;Power of Attorney;Ruling;IN BOTH ENGLISH AND PORTUGUESE**	Service Fee: **$18.40**

After due search, careful inquiry and diligent attempts at: **7403 Wethersfield Drive, Orlando, Orange County, FL 32819.** I have been unable to effect service of process upon **LUIZ ANDRADE II aka LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE** for the following reasons:

9/7/2020 11:19 AM: Per NEIGHBOR; subject moved. Spoke with the current owner John Vacca who states he purchased this home a few months ago and the defendant does not reside.
9/7/2020 11:22 AM: Per NEIGHBOR; subject moved. Spoke with current home owner John vacca who has resided in this home for a few months

Notary not required pursuant to F.S. 92.525(2).

I am over 18 years of age, not a party to nor interested in this case and I have the proper authority in the jurisdiction where I effected service, pursuant to Florida Statute Chapter 48. Per U.S. Code § 1746, I declare under penalty of perjury under the laws of the United States of America that the foregoing is true and correct.

Stacy Cook	296	9/7/20
	Process Server ID	Date Executed

Ref **2020/03681**

abclegal **Ministerio de Justicia, Secretaría Nacional de Justica - DRCI***

Tracking # **0057307618**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CID ROLANDO VIGNATI FILHO, liberado nos autos em 14/01/2021 às 17:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código gP1zg4TJ.

Tracking #:
0057307627

abclegal

INVESTIGATION REPORT

Hello,

We were unsuccessful in delivering your documents to the recipient in this service request. We located the following possible address for your recipient:

LUIZ ANDRADE II aka LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE

UNABLE TO LOCATE

***DISCLAIMER: Results are not always 100% accurate and may result in another non-service**

You may resubmit your order using the new address according to the rules of the service conventions you applied with. Should you require any further details as to the results or outcome of this process service, you may contact ABC Legal Services for further details at 206-521-9000 or by fax at 206-224-3409.

Be advised that you can now pay by credit card and submit an order online by going to our website at:

www.abclegal.com/international-service-of-process/payment-information

Simply select "Place Order" and follow the online prompts. We kindly request that you inform us if you wish for us to use any attached electronic documents for service, or if physical documents are being delivered.

Sincerely,

ABC Legal Services
633 Yesler Way
Seattle, WA 98104

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CID ROLANDO VIGNATI FILHO, liberado nos autos em 14/01/2021 às 17:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código gP1zg4TJ.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**

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): autor(a): parte interessada, manifestar-se sobre o resultado da carta rogatória. Prazo: 15 dias. Na inércia, independentemente de nova provocação, será dado cumprimento ao artigo 485, § 1º do CPC, nos casos dos processos sem citação da parte ré. Em caso de processos já sentenciados ou tratando-se de execução de título extrajudicial com penhora nos autos ou, ainda, nos cumprimentos de sentença, decorrido o prazo, os autos aguardarão manifestação no arquivo. Nada Mais. São Paulo, 14 de janeiro de 2021. Eu, ___, CID ROLANDO VIGNATI FILHO, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CID ROLANDO VIGNATI FILHO, liberado nos autos em 14/01/2021 às 17:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código HC5DUr4h.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 1111767-90.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, por sua advogada infra-assinada, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **ESPÓLIIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE,** vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls. 215, expor e requerer o quanto segue.

Conforme resultado da carta rogatória, o executado não foi encontrado no endereço localizado.

Ressalta-se que o executado Luiz Andrade não possui CPF, vez que é americano e residente nos Estados Unidos da América, tornando-se inviável efetuar pesquisas de busca do endereço sem o CPF do executado.

Assim, esgotados os meios que o exequente possui para localizar o endereço, requer seja deferida a citação por edital do herdeiro Luiz Andrade, para os fins de direito.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 18 de janeiro de 2021.

Erika Inoue Ohono
OAB/SP 362.823

Zelma Faria Miragaia Schmiegelow
OAB/SP 70.962

Rua Edward Joseph n. 122, conjunto 48 Portal do Morumbi –São Paulo/SP - CEP 05709-020
Tels. (11) 3032-7015 - (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527
zmiragaia@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/01/2021 às 18:09 , sob o número WJMJ21400477093
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código J78rLw0O.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS**

Vistos.

1- Diante da devolução da carta precatória sem citação do executado, sendo ele de nacionalidade norte-americana e não inscrito no CPF, fica configurada o exaurimento das diligências destinadas à localização do devedor, Assim, determino sua citação por edital, com prazo de 20 dias, nos termos dos arts. 246, IV, 256, II e 257 do CPC.

2- Apresente a parte autora minuta do edital, observados os requisitos do artigo 257 do CPC e do Provimento CSM 1668/09, no tipo texto sem formatação, via e-mail institucional (sp25cv@tjsp.jus.br), no prazo de 10 (dez) dias, comprovando-se nos autos oportunamente. Ainda nesta ocasião, deverá recolher as taxas devidas, salvo deferimento dos benefícios da gratuidade da justiça.

3- O edital de citação deverá ser publicado "na rede mundial de computadores, no sítio do respectivo tribunal e na plataforma de editais do Conselho Nacional de Justiça" (CPC, art. 257, II).

4- Após a publicação do edital, caso decorrido in albis o prazo para eventual resposta, intime-se a Defensoria Pública do Estado de São Paulo, que exercerá a curatela especial (artigo 72, parágrafo único, CPC).

Intime-se.

São Paulo, 22 de janeiro 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 GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, liberado nos autos em 22/01/2021 às 19:20 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código xxSn2PqO.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0019/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)	D.J.E
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)	D.J.E
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1- Diante da devolução da carta precatória sem citação do executado, sendo ele de nacionalidade norte-americana e não inscrito no CPF, fica configurada o exaurimento das diligências destinadas à localização do devedor, Assim, determino sua citação por edital, com prazo de 20 dias, nos termos dos arts. 246, IV, 256, II e 257 do CPC. 2- Apresente a parte autora minuta do edital, observados os requisitos do artigo 257 do CPC e do Provimento CSM 1668/09, no tipo texto sem formatação, via e-mail institucional (sp25cv@tjsp.jus.br), no prazo de 10 (dez) dias, comprovando-se nos autos oportunamente. Ainda nesta ocasião, deverá recolher as taxas devidas, salvo deferimento dos benefícios da gratuidade da justiça. 3- O edital de citação deverá ser publicado "na rede mundial de computadores, no sítio do respectivo tribunal e na plataforma de editais do Conselho Nacional de Justiça" (CPC, art. 257, II). 4- Após a publicação do edital, caso decorrido in albis o prazo para eventual resposta, intime-se a Defensoria Pública do Estado de São Paulo, que exercerá a curatela especial (artigo 72, parágrafo único, CPC). Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 26 de janeiro de 2021.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO CAETANO DO NASCIMENTO, liberado nos autos em 26/01/2021 às 06:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código MRtuN69i.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0019/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)	D.J.E
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)	D.J.E
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)	D.J.E

Teor do ato: "parte interessada, manifestar-se sobre o resultado da carta rogatória. Prazo: 15 dias. Na inércia, independentemente de nova provocação, será dado cumprimento ao artigo 485, § 1º do CPC, nos casos dos processos sem citação da parte ré. Em caso de processos já sentenciados ou tratando-se de execução de título extrajudicial com penhora nos autos ou, ainda, nos cumprimentos de sentença, decorrido o prazo, os autos aguardarão manifestação no arquivo."

Do que dou fé.
São Paulo, 26 de janeiro de 2021.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO CAETANO DO NASCIMENTO, liberado nos autos em 26/01/2021 às 06:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código uGDBJD6H.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0019/2021, foi disponibilizado na página 993/1006 do Diário de Justiça Eletrônico em 29/01/2021. Considera-se a data de publicação em 01/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1- Diante da devolução da carta precatória sem citação do executado, sendo ele de nacionalidade norte-americana e não inscrito no CPF, fica configurada o exaurimento das diligências destinadas à localização do devedor, Assim, determino sua citação por edital, com prazo de 20 dias, nos termos dos arts. 246, IV, 256, II e 257 do CPC. 2- Apresente a parte autora minuta do edital, observados os requisitos do artigo 257 do CPC e do Provimento CSM 1668/09, no tipo texto sem formatação, via e-mail institucional (sp25cv@tjsp.jus.br), no prazo de 10 (dez) dias, comprovando-se nos autos oportunamente. Ainda nesta ocasião, deverá recolher as taxas devidas, salvo deferimento dos benefícios da gratuidade da justiça. 3- O edital de citação deverá ser publicado "na rede mundial de computadores, no sítio do respectivo tribunal e na plataforma de editais do Conselho Nacional de Justiça" (CPC, art. 257, II). 4- Após a publicação do edital, caso decorrido in albis o prazo para eventual resposta, intime-se a Defensoria Pública do Estado de São Paulo, que exercerá a curatela especial (artigo 72, parágrafo único, CPC). Intime-se."

SÃO PAULO, 29 de janeiro de 2021.

Ana Aparecida Marques Correia
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA APARECIDA MARQUES CORREIA, liberado nos autos em 29/01/2021 às 22:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código ybOl5IC0.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0019/2021, foi disponibilizado na página 993/1006 do Diário de Justiça Eletrônico em 29/01/2021. Considera-se a data de publicação em 01/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)

Teor do ato: "parte interessada, manifestar-se sobre o resultado da carta rogatória. Prazo: 15 dias. Na inércia, independentemente de nova provocação, será dado cumprimento ao artigo 485, § 1º do CPC, nos casos dos processos sem citação da parte ré. Em caso de processos já sentenciados ou tratando-se de execução de título extrajudicial com penhora nos autos ou, ainda, nos cumprimentos de sentença, decorrido o prazo, os autos aguardarão manifestação no arquivo."

SÃO PAULO, 29 de janeiro de 2021.

Ana Aparecida Marques Correia
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA APARECIDA MARQUES CORREIA, liberado nos autos em 29/01/2021 às 22:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código PYTYpQ5k.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 1111767-90.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, por sua advogada infra-assinada, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **ESPÓLIIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE,** vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls. 215, requerer a juntada da inclusa minuta de edital para aprovação deste D. Juízo, bem como a comprovação do envio da minuta por e-mail.

Requer ainda a juntada da guia FEDTJ, código 435-9 no valor de R$ 238,56 (duzentos e trinta e oito reais e cinquenta e seis centavos), devidamente recolhida, referente às custas pertinentes do edital sendo 1136 caracteres x 0,21, para a publicação do edital no DJe.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 01 de fevereiro de 2021.

Erika Inoue Ohono
OAB/SP 362.823

Zelma Faria Miragaia Schmiegelow
OAB/SP 70.962

Rua Edward Joseph n. 122, conjunto 48 Portal do Morumbi –São Paulo/SP - CEP 05709-020
Tels. (11) 3032-7015 - (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527
zmiragaia@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/02/2021 às 17:23 , sob o número WJMJ21401069550
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código Ra4tzplK.

25ª Vara Cível – Foro Central de São Paulo – SP

Edital de Citação. Prazo de 20 dias.

Processo nº 1111767-90.2018.8.26.0100

O Dr. Guilherme Ferfoglia Gomes Dias, Juiz de Direito da 25ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo – SP, na forma da Lei. Faz Saber a Luiz Andrade II, norte americano, portador do passaporte americano nº 458206280 (herdeiro de Luiz Antonio Lima de Andrade), que CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, ajuizou uma ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMINIAIS DA UNIDADE 41, e estando o herdeiro do réu Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade em lugar ignorado, foi deferida a citação por edital, para que se pronuncie sobre a execução de cotas condominiais, querendo, contestando a ação, sob pena de serem presumidas verdadeiras as alegações formuladas pelo autor, sendo nomeado curador especial em caso de revelia. Será o presente edital, por extrato afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 27 de janeiro de 2021.

Eu, _____ Escrevente, digitei.

Eu, _____ Escrivã (o) Diretor (a), subscrevi.

Guilherme Ferfoglia Gomes Dias

Juíz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/02/2021 às 17:23 , sob o número WJMJ21401069550
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código O5ZuXW89.

fls. 224

Gmail

Erika Ohono <erika.ohono@gmail.com>

minuta edital processo 1111767-90.2018.8.26.0100

1 mensagem

Erika Ohono <erika.ohono@gmail.com> 29 de janeiro de 2021 16:45
Para: JOAO MENDES - 25 VARA CIVEL <sp25cv@tjsp.jus.br>

Bom dia!

Conforme publicação do despacho abaixo, segue anexado a minuta do edital:

Vistos. 1- Diante da devolução da carta precatória sem citação do executado, sendo ele de nacionalidade norte-americana e não inscrito no CPF, fica configurada o exaurimento das diligências destinadas à localização do devedor, Assim, determino sua citação por edital, com prazo de 20 dias, nos termos dos arts. 246, IV, 256, II e 257 do CPC. 2- Apresente a parte autora minuta do edital, observados os requisitos do artigo 257 do CPC e do Provimento CSM 1668/09, no tipo texto sem formatação, via e-mail institucional (sp25cv@tjsp.jus.br), no prazo de 10 (dez) dias, comprovando-se nos autos oportunamente. Ainda nesta ocasião, deverá recolher as taxas devidas, salvo deferimento dos benefícios da gratuidade da justiça. 3- O edital de citação deverá ser publicado "na rede mundial de computadores, no sítio do respectivo tribunal e na plataforma de editais do Conselho Nacional de Justiça" (CPC, art. 257, II). 4- Após a publicação do edital, caso decorrido in albis o prazo para eventual resposta, intime-se a Defensoria Pública do Estado de São Paulo, que exercerá a curatela especial (artigo 72, parágrafo único, CPC). Intime-se.

Att.,

Erika Ohono

termo de citação edital Pilotis.doc
28K

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/02/2021 às 17:23 , sob o número WJMJ21401069550
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 6NEN8qZ2.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021012916475406

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Pilotis			54.321.435/0001-67

Nº do processo	Unidade	CEP
1111767-90.2018	25ª Vara Cível - Central/SP	

Endereço	Código
	435-9

Histórico	Valor
custas publicação edital	238,56
	Total 238,56

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868200000020 385651174005 143595432140 350001674060



Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021012916475406

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Pilotis			54.321.435/0001-67

Nº do processo	Unidade	CEP
1111767-90.2018	25ª Vara Cível - Central/SP	

Endereço	Código
	435-9

Histórico	Valor
custas publicação edital	238,56
	Total 238,56

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868200000020 385651174005 143595432140 350001674060



Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021012916475406

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Pilotis			54.321.435/0001-67

Nº do processo	Unidade	CEP
1111767-90.2018	25ª Vara Cível - Central/SP	

Endereço	Código
	435-9

Histórico	Valor
custas publicação edital	238,56
	Total 238,56

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - lfs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868200000020 385651174005 143595432140 350001674060



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/02/2021 às 17:23 , sob o número WJMJ21401069550
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código qZdTOfnq.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
29/01/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.54.30
6806306806

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ERIKA O S I ADVOCACIA
AGENCIA: 6806-3 CONTA: 12.260-2
EFETUADO POR: ERIKA INOUE OHONO

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86820000002-0	38565117400-5
	14359543214-0	35000167406-0
Data do pagamento		29/01/2021
Valor Total		238,56

DOCUMENTO: 012901
AUTENTICACAO SISBB:
D.B42.152.A25.610.2F1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/02/2021 às 17:23 , sob o número WJMJ21401069550
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código hMww0BT3.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

AGUARDANDO PUBLICAÇÃO DO EDITAL

Nada Mais. São Paulo, 02 de fevereiro de 2021. Eu, ___, EDUARDO CHABARIBERY LIBORIO, Assistente Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CHABARIBERY LIBORIO, liberado nos autos em 02/02/2021 às 16:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código FbVunCSM.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

EDITAL DE CITAÇÃO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe: Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS.
PROCESSO Nº 1111767-90.2018.8.26.0100

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 25ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a(o) Luiz Andrade II, norte americano, portador do passaporte americano nº 458206280 (herdeiro de Luiz Antonio Lima de Andrade), que CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, ajuizou uma ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL − DESPESAS CONDOMINIAIS DA UNIDADE 41, e estando o herdeiro do réu Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade em lugar ignorado, foi deferida a citação por edital, para que se pronuncie sobre a execução de cotas condominiais, querendo, contestando a ação, sob pena de serem presumidas verdadeiras as alegações formuladas pelo autor, sendo nomeado curador especial em caso de revelia. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 12 de fevereiro 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 GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, liberado nos autos em 08/04/2021 às 21:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 45i5436u.

e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do CPC). Para que produza seus regulares efeitos de direito. Fica ciente, ainda, que nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 08 de março de 2021.

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS.
PROCESSO Nº 1070776-38.2019.8.26.0100

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 21ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo,
Dr(a). Maria Carolina de Mattos Bertoldo, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a(o) todos os que o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que tramita Ação Monitória com supedâneo no artigo 700, do CPC perante este juízo, autos do processo nº 1070776-38.2019.8.26.0100, em que é réu ALPHA G COMERCIO E SERVIÇOS EIRELI EPP, CNPJ/MF nº 18.741.608/0001-32, ajuizada por Daniel da Silva, tendo por objeto a cobrança da importância de R$ 15.000,00 representada pelos cheques do Banco Santander nº 000255, 000256, 000257, 000258, 000259 e 000260. Vez que, o réu encontra em lugar incerto e não sabido fora deferida a citação pelo presente edital, para que no prazo de 15 dias a fluir do prazo supra efetue o pagamento da quantia especificada na inicial, devidamente atualizada, bem como efetue o pagamento de honorários advocatícios correspondentes a 5% do valor da causa, ou apresente embargos ao mandado monitório, nos termos do artigo701 do CPC, sob pena de revelia, caso em que será nomeado curador especial. Na hipótese de cumprimento do mandado no prazo o réu será isento do pagamento de custas processuais, em caso de não cumprimento do mandado ou não oposição de embargos constituir-se-á de pleno direito o título executivo judicial. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 08 de março de 2021.

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS.
PROCESSO Nº 1072256-17.2020.8.26.0100

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 24ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo,
Dr(a). Tamara Hochgreb Matos, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a(o) Ali Hassan Sammour, representado inscrito no CPF 279801.668-17, que Associação Beneficente Síria Hospital do Coração lhe ajuizou ação Monitória, para cobrança da quantia de R$ 7.160,59 (agosto de 2020), decorrente das NF n° 168471, 168650, 168899, oriunda dos serviços hospitalares efetivamente prestados. Estando o requerido em lugar ignorado, foi deferida a citação por edital, para que em 15 dias, a fluir dos 20 dias supra, pague o débito (ficando isento de custas processuais), acrescido de honorários advocatícios equivalentes a 5% do valor do débito (artigo 701 do CPC), ou ofereça embargos, sob pena de converter-se o mandado inicial em mandado executivo. Decorridos os prazos supra, no silêncio, será nomeado curador especial e dado regular prosseguimento ao feito, nos moldes do artigo 257, IV do CPC. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 05 de abril de 2021.

EDITAL DE CITAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS.
PROCESSO Nº 1111767-90.2018.8.26.0100

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 25ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo,
Dr(a). GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a(o) Luiz Andrade II, norte americano, portador do passaporte americano nº 458206280 (herdeiro de Luiz Antonio Lima de Andrade), que CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, ajuizou uma ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL DESPESAS CONDOMINIAIS DA UNIDADE 41, e estando o herdeiro do réu Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade em lugar ignorado, foi deferida a citação por edital, para que se pronuncie sobre a execução de cotas condominiais, querendo, contestando a ação, sob pena de serem presumidas verdadeiras as alegações formuladas pelo autor, sendo nomeado curador especial em caso de revelia. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 12 de fevereiro de 2021.

EDITAL DE INTIMAÇÃO - PRAZO DE 20 DIAS.
PROCESSO Nº 0017650-56.2020.8.26.0100

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 25ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo,
Dr(a). GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER a(o) ao espólio de de Sueli Lourenço Godoy Brito de Oliveira, representado por Jorge Britto de Oliveira que nos autos da Ação de Procedimento Comum, em fase de Cumprimento de Sentença requerida por Condomínio Parque do Sol e Claudia Morales Ortiz foi deferida a intimação por edital para que, no prazo de 15 dias, paguem o valor de R$ 2.005,52 (02.04.20) devidamente atualizado sob pena de incidência de multa de 10%, além de honorários advocatícios de 10% sobre o total (art. 523 do CPC). Transcorrido o referido prazo sem pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresentem, nos próprios autos, suas impugnações, prazos estes a fluir os 20 supra. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 05 de maio de 2020.

UPJ 26ª a 30ª VARAS CÍVEIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 20/04/2021 às 14:56 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código aECS9Oz6.

AO M.M JUÍZO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

Processo n. 1111767-90.2018.8.26.0100

LUIZ ANDRADE II, Norte Americano, solteiro, estudante, portador do passaporte Americano n. 458206280, residente e domiciliado nos Estados Unidos da América do Norte, em 616 Malberry Dr., Orlando, Flórida, 32819, por seus advogados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar **EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE** à **EXECUÇÃO** ajuizada por **CONDOMINIO EDIFICIO PILOTIS**, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, o que faz pelos fatos e fundamentos que passa a expor.

I. DA EXECUÇÃO

01. Trata-se de "Execução de Título Extrajudicial" através da qual almeja o Exequente o recebimento da quantia descrita na inicial, que segundo alega decorreria das despesas condominiais do Apartamento 41, do "Condomínio Edifício Pilotis", localizado na Al. Itu, n. 304, Jardim Paulista, São Paulo", do período de janeiro de 2015 a outubro de 2018.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2021 às 17:11 , sob o número WJMJ21407860216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código nwEaROb J.

02. As coexecutadas foram citadas no imóvel que originou as despesas condominiais, ao passo que o Excipiente foi citado por edital.

03. Ocorre que, conforme reconhecido pelo próprio Exequente (fls. 173/174), "os pagamentos de condomínio devem ser suportados exclusivamente pelas ocupantes do imóvel", de modo que o Excipiente, ou até mesmo o Espólio, é parte ilegítima para figurar no polo passivo da Execução.

II. DA EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE E SEU CABIMENTO.

04. A "exceção de pré-executividade" é um remédio utilizado pelo executado com o objetivo de evitar que qualquer de seus bens seja, indevidamente, posto como garantia de suposta dívida proveniente de pretenso título executivo extrajudicial carecedor dos requisitos objetivos e subjetivos, bem como dos pressupostos gerais de existência e validade comum ao processo executivo, isto é, inocorrência de pressupostos de existência e validade da própria relação jurídico-processual executiva, quais sejam, inadimplemento do executado e existência de título executivo extrajudicial dotado de liquidez, certeza e exigibilidade.

05. O processo de execução, como prestação jurisdicional típica e autônoma, diverso dos demais instrumentos disponíveis no ordenamento jurídico pátrio, exige de forma absoluta certos requisitos que no caso em tela não se mostram presentes, tornando nula a Execução, cujo prosseguimento, portanto, revela-se descabido.

06. Ora, a relação processual executiva, mesmo irregular, viciada, sem a presença de pressupostos de existência e validade, muitas vezes obriga o executado a submeter seu patrimônio à constrição abusiva da penhora, para então, em sede de embargos, apontar as irregularidades, algumas visíveis na inicial, mas não detectadas de plano pelo R. Juízo.

07. Essa situação não se pode admitir por abusiva e indevida, motivando o pleno cabimento do presente instrumento processual porquanto, criação doutrinária de amplo uso hodiernamente, a exceção de pré-executividade faz parte da tradição do direito pátrio.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2021 às 17:11 , sob o número WJMJ21407860216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código nwEaRObJ.

08. Deveras, presente no próprio ordenamento jurídico nacional desde o Decreto nº 848, de 1890 (que previa a possibilidade de defesa em execução, sem garantia do juízo, se houvesse "documento autêntico do pagamento, ou anulação desta"), essa forma de defesa tomou contornos modernos com o famoso parecer de Pontes de Miranda para a empresa Mannesmann, com o fito de refutar pedidos fraudulentos de falência, cuja falsidade era identificável à primeira vista.

09. Foi nesse parecer que o inigualável jurista utilizou a expressão "exceção pré-processual", que deu origem à "exceção de pré-executividade" adotada modernamente.

10. Em resumo, a exceção de pré executividade tem cabimento quando estar-se-á diante de situação capaz de extinguir a execução de plano, sem a necessidade de dilação probatória.

11. No caso em tela, como a seguir será demonstrado, execução não merece prosseguir.

III. DA ILEGITIMIDADE PASSIVA

12. Pretende o Exequente o recebimento de despesas condominiais do período de janeiro de 2015 a outubro de 2018, pleito que foi direcionado ao Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade.

13. Nos termos do artigo 17, do Código de Processo Civil, "Para postular em juízo é necessário ter interesse e legitimidade".

14. Segundo conceito utilizado no acórdão proferido no Recurso Especial Nº 1.805.473, "O espólio é um ente que representa o conjunto de bens, direito e obrigações da pessoa falecida, sendo que todos esses bens, **direito e obrigações se constituíram antes da morte da pessoa natural, pois este é o marco final da personalidade jurídica** (arts. 1º, 2º e 6º do Código Civil)". (sem destaques no original)

15. Pertinente ao caso, a transcrição do disposto no artigo 6º, do Código Civil, que assim dispõe: "Art. 6 º A **existência da pessoa natural termina**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2021 às 17:11 , sob o número WJMJ21407860216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código nwEaRObJ.

com a morte; presume-se esta, quanto aos ausentes, nos casos em que a lei autoriza a abertura de sucessão definitiva".

16. Já a legislação processual estabelece que "O espólio responde pelas dívidas do falecido, mas, feita a partilha, cada herdeiro responde por elas dentro das forças da herança e na proporção da parte que lhe coube". (art. 796, do Código de Processo Civil).

17. Interpretando-se sistematicamente os dispositivos retro transcritos, e se levando em consideração as normas gerais que norteiam a sucessão, o "Espólio" tem responsabilidade apenas pelas dívidas contraídas até a data do óbito, pois a partir daí se encerra a personalidade da pessoa física. Em situação similar, restou decidido pelo Superior Tribunal de Justiça:

> PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO N. 3/STJ. SERVIDOR PÚBLICO DISTRITAL. QUANTIA DISPONIBILIZADA PELO ENTE PÚBLICO APÓS O FALECIMENTO DA SERVIDORA. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA DAS HERDEIRAS. AÇÃO DE RESSARCIMENTO. LEGITIMIDADE DO ESPÓLIO. NÃO OCORRÊNCIA. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.1. Na hipótese dos autos, o Distrito Federal demandou ação de ressarcimento contra o Espólio de Elisabete Alves de Souza Neves visando à condenação do espólio à restituição dos valores depositados na conta ex-servidora pública, a título de remuneração e de gratificação natalícia, após o seu falecimento.2. A restituição de quantia recebida indevidamente é um dever de quem se enriqueceu sem causa (art.884 do CC/2002). De acordo com as alegações do ente público, a vantagem econômica foi auferida pelas herdeiras da ex-servidora.3. **Pessoas naturais possuem personalidade jurídica entre seu nascimento com vida e o momento de sua morte (arts. 2º c/c 6º, ambos do CC/2002). A ex-servidora pública não tinha mais personalidade jurídica quando o Distrito Federal depositou a quantia ora pleiteada**.4. Para que se possa ser titular de direitos e obrigações (deveres), necessita-se de personalidade jurídica (art. 1º do CC/2002). Se a de cujus não tinha mais personalidade, não poderia se tornar titular de deveres.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2021 às 17:11 , sob o número WJMJ21407860216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código nwEaRObJ.

Barrueco Advogados Associados

> Ademais, o falecimento é causa de vacância do cargo público, de modo não existir mais vínculo jurídico-administrativo entre a administração pública e a servidora após o falecimento dessa.5. O espólio responde pelas dívidas do falecido (art. 796 do CPC/2015 e 1.997 do CC/2002). Por isso, **o espólio não deve responder pelo enriquecimento sem causa das herdeiras que não é atribuível à falecida.**6. Logo, se o espólio não pode ser vinculado, nem mesmo abstratamente, ao dever de restituir, ele não pode ser considerado parte legítima nesta ação nos termos do art. 17 do CPC/2015.7. Recurso especial provido. (Recurso Especial 1.805.473 - DF (2018/0343417-4)

18. Desta feita, a partir do óbito, eventuais dívidas contraídas não são imputáveis ao "Espólio", pois seu autor não é mais titular de direitos e obrigações.

19. Como informado na inicial, o Sr. Luiz Antonio Lima de Andrade faleceu em 16 de agosto de 2003, mas sua companheira, Sra. Tânia, permaneceu utilizando o imóvel. O Excipiente, consoante comprovado nos autos, reside no Estados Unidos da América.

20. Tendo-se em vista que as despesas condominiais se originaram mais de 10 anos após o óbito do Sr. Luiz Antonio Lima de Andrade, época em que, pelo explícito acima, não era mais titular de direitos e obrigações, a responsabilidade pelo pagamento deve recair sobre os ocupantes do imóvel, no caso, o dever de pagamento é da Sras. **TANIA CRISTINA PANUCCI** e **LUIZA PANUCCI DE ANDRADE,** companheira e filha do falecido, respectivamente.

21. Aplica-se ao caso, analogicamente, o disposto no artigo 1.403, c.c artigos 1.413 e 1.416, todos do Código Civil:

> Art. 1.403 Incumbem ao usufrutuário:
> I - as despesas ordinárias de conservação dos bens no estado em que os recebeu;
> II - **as prestações e os tributos devidos pela posse** ou rendimento da coisa usufruída.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2021 às 17:11 , sob o número WJMJ21407860216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código nwEaRObJ.

22. Débitos condominiais, por óbvio, são inerentes à posse, até como forma de evitar o indevido enriquecimento dos ocupantes.

23. Neste sentido, já foi decidido pelo Superior Tribunal de Justiça:

> RECURSO ESPECIAL. CIVIL. AÇÃO DE INVENTÁRIO. **DESPESAS DE IPTU E TAXA CONDOMINIAL DE IMÓVEL, OBJETO DA HERANÇA, REFERENTES A PERÍODO POSTERIOR À ABERTURA DA SUCESSÃO. UTILIZAÇÃO DO BEM DE FORMA EXCLUSIVA PELA INVENTARIANTE** (VIÚVA) E SEM QUALQUER CONTRAPARTIDA FINANCEIRA AOS DEMAIS HERDEIROS. **NECESSIDADE DE ABATIMENTO DOS RESPECTIVOS VALORES DE SEU QUINHÃO, SOB PENA DE ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA**. MANUTENÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO. 1. A questão discutida consiste em saber de quem é a responsabilidade, no bojo de ação de inventário, pelos encargos com IPTU e taxa condominial de imóvel, objeto da herança, utilizado com exclusividade pela inventariante (viúva). 2. Nos termos dos arts. 1.784 e 1.791 do Código Civil, com a abertura da sucessão, a herança transmite-se, desde logo, como um todo unitário, aos herdeiros legítimos e testamentários, sendo que, até a partilha, o direito dos coerdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, será indivisível e regular-se-á pelas normas relativas ao condomínio. O art. 1.997 do mesmo diploma legal, por sua vez, também dispõe que o espólio responderá por todas as dívidas deixadas pelo de cujus nos limites da herança e até o momento em que for realizada a partilha, quando então cada herdeiro responderá na proporção da parte que lhe couber na herança. Logo, em regra, as despesas do inventário serão suportadas pelo espólio, repercutindo, inarredavelmente, no quinhão de todos os herdeiros. 3. Na hipótese, contudo, a inventariante reside de forma exclusiva no imóvel objeto de discussão, tolhendo o uso por parte dos demais herdeiros, não havendo, tampouco, qualquer pagamento de aluguel ou indenização referente à cota-parte de cada um na

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2021 às 17:11 , sob o número WJMJ21407860216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código nwEaRObJ.

herança. **Dessa forma, em relação ao respectivo imóvel, não se mostra razoável que as verbas de condomínio e de IPTU, após a data do óbito do autor da herança, sejam custeadas pelos demais herdeiros, sob pena de enriquecimento sem causa, devendo, portanto, as referidas despesas serem descontadas do quinhão da inventariante. 4**. Afasta-se a apontada divergência jurisprudencial, tendo em vista a ausência de similitude fática entre os arestos confrontados, ressaltando-se, ainda, que os fundamentos do acórdão paradigma não servem para infirmar o entendimento do acórdão recorrido. 5. Recurso especial desprovido.
(STJ - REsp: 1704528 SP 2016/0285715-2, Relator: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Data de Julgamento: 14/08/2018, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 24/08/2018 – sem destaques no original)

24. E para que não sobejem qualquer dúvida quanto à responsabilidade das ocupantes, a questão foi apreciada nos autos do Agravo de Instrumento n. 2271244-44.2018.8.26.0000, interposto pelo Excipiente, oportunidade em que foi dado "**PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso para atribuir aos ocupantes a obrigação de arcar com as despesas condominiais e demais despesas do imóvel".

25. Saliente-se, por oportuno, que é incontroverso que as Sras. **TANIA CRISTINA PANUCCI** e **LUIZA PANUCCI DE ANDRADE** ocupam o imóvel com exclusividade. Tanto é verdade que foram citadas no imóvel, conforme certificado pelo zeloso oficial de justiça. A ausência de controvérsia sobre a matéria permite a pronta solução da demanda, independentemente de dilação probatória.

26. Destarte, de rigor a extinção do processo sem resolução de mérito, em razão da ilegitimidade passiva do "Espólio" pelos débitos constituídos após o óbito do Sr. Luiz Antonio Lima de Andrade. Subsidiariamente, requer que seja observado o que restou decidido nos autos do Agravo de Instrumento n. 2271244-44.2018.8.26.0000, determinando-se a responsabilidade pelos débitos e eventual ordem de penhora recaiam sobre o quinhão pertencente aos ocupantes do imóvel.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2021 às 17:11 , sob o número WJMJ21407860216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código nwEaRObJ.

IV. DA COISA JULGADA

27. Nos termos expostos no tópico anterior, nos autos do Agravo de Instrumento n. 2271244-44.2018.8.26.0000, atribuiu-se "aos ocupantes a obrigação de arcar com as despesas condominiais e demais despesas do imóvel".

28. Contra referida decisão não foi interposto recurso, operando-se a coisa julgada.

29. Assim, sob pena de afronta à segurança jurídica e à coisa julgada, requer seja observada a decisão proferida pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, direcionando-se a execução às ocupantes do imóvel (**TANIA CRISTINA PANUCCI** e **LUIZA PANUCCI DE ANDRADE)**, determinando-se, se for o caso, que eventual ordem de penhora recaía sobre o quinhão que lhes cabe nos autos do inventário n. 0137457-66.2003.8.26.0100, da 8ª Vara de Família e Sucessões, Comarca de São Paulo.

V. DO PEDIDO

30. Ante o exposto, requer de Vossa Excelência:

(i) **O recebimento da presente exceção, com a imediata suspensão do presente feito, inclusive e principalmente do prazo para oposição de Embargos à Execução;**

(ii) O acolhimento da preliminar de Ilegitimidade Passiva, e a extinção do feito sem resolução de mérito; Alternativamente, requer seja reconhecida a ilegitimidade do Excipiente para responder pelas despesas condominiais;

(iii) Subsidiariamente, requer seja observada a decisão proferida pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo nos autos do Agravo de Instrumento n. 2271244-44.2018.8.26.0000, direcionando-se a execução às ocupantes do imóvel (**TANIA CRISTINA PANUCCI** e **LUIZA PANUCCI DE ANDRADE)**, determinando-se, se for o caso, que eventual ordem de penhora recaía sobre o quinhão que lhes cabe nos autos do inventário n. 0137457-66.2003.8.26.0100, da 8ª Vara de Família e Sucessões, Comarca de São Paulo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2021 às 17:11 , sob o número WJMJ21407860216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código nwEaRObJ.

(iv) A condenação do Exequente ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios;

(v) Não sendo este o entendimento de Vossa Excelência, o que se admite apenas hipoteticamente, requer, desde já, expressa manifestação acerca dos artigos 17 e 798, do Código de Processo Civil e 6º, do Código Civil, para fins de interposição de eventual Recurso Especial.

(vi) Por fim, requer que as intimações continuem sendo publicadas em nome do advogado **Fernando Mauro Barrueco, OAB/SP 162.604,** sob pena de nulidade absoluta e insanável,

Termos em que,

Pedem deferimento.

São Paulo, data da assinatura digital.

Fernando Mauro Barrueco
OAB/SP n. 162.604

André dos Santos Andrade
OAB/SP n. 300.217

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2021 às 17:11 , sob o número WJMJ21407860216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código nwEaRObJ.

PROCURAÇÃO

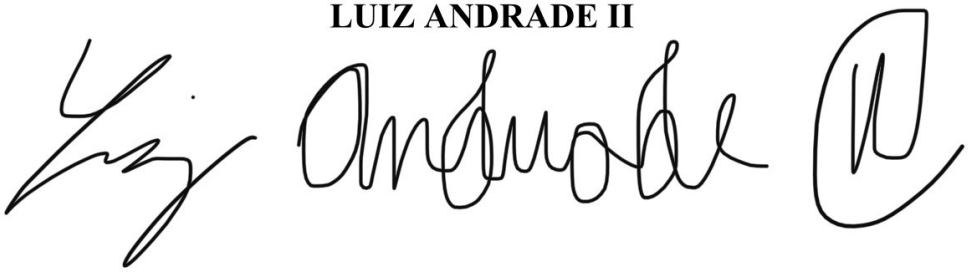
OUTORGANTE: **LUIZ ANDRADE II**, Norte Americano, solteiro, atendente, portador do passaporte Americano n. 458206280, residente e domiciliado nos Estados Unidos da América do Norte, em 7403 Wethersfield Drive, Orlando, FL, USA, ZIP CODE 32819.

OUTORGADOS: **FERNANDO MAURO BARRUECO**, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 162.604, **ANDRÉ DOS SANTOS ANDRADE**, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 300.217, **CLEIDE SUELI SANTOS GONÇALVES COSTA**, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 353.987 e **ZACARIAS PANTA CARVALHO**, advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 155.229, extensivos naquilo que for permitido à estagiária **PATRÍCIA DE ALMEIDA BARBOSA**, inscrita no CPF/MF: 484.813.458-73, todos integrantes do escritório **PERROTTA E BARRUECO ADVOGADOS ASSOCIADOS**, sociedade de advogados devidamente registrada na OAB, Seção do Estado de São Paulo, sob o nº 8.114, inscrita no CNPJ sob o nº 06.158.193/0001-90, com sede na Av. Cidade Jardim, 377 – 9º andar – Itaim Bibi – São Paulo/SP, CEP 01453-000, telefone (11) 3168-1111, com filial na Av. Tabajaras, n. 1.320, Centro – Tupã/SP, CEP 17600-360, telefone (14) 3491-3111, e-mails: contato@barruecoadvogados.com.br; fernando@barruecoadvogados.com.br; andre@barruecoadvogados.com.br.

PODERES: A Outorgante confere aos Outorgados poderes plenos para defesa da cláusula *ad judicia et extra*, representando a Outorgante em juízo ou fora dele, podendo, ainda, ditos procuradores assinar petições, confessar, renunciar, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, desistir, agindo em conjunto ou separadamente, podendo substabelecer a outrem os poderes conferidos pela Outorgante, bem como praticar todos os demais atos necessários ao fiel e cabal cumprimento deste mandato, ajuizando ações, atuando em desdobramentos, incidentes, exceções e recursos originados do processo, especialmente para defender os interesses do Outorgante nos autos do processo 1111767-90.2018.8.26.0100, em trâmite na 25ª Vara Cível do Foro Central.

Orlando, FL, USA, 30 de abril de 2021.

LUIZ ANDRADE II



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2021 às 17:11 , sob o número WJMJ21407860216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código IK7pTkVJ.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2019.0000283338

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2271244-44.2018.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes LUIZ ANDRADE I I e DANIELA ALEXANDRA ROSA ANDRADE, são agravados TANIA CRISTINA PANUCCI e LUIZA PANUCCI DE ANDRADE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MARY GRÜN (Presidente) e RÔMOLO RUSSO.

São Paulo, 14 de abril de 2019.

Luis Mario Galbetti
Relator
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS MARIO GALBETTI, liberado nos autos em 14/04/2019 às 10:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2271244-44.2018.8.26.0000 e código BB66115.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2021 às 17:11 , sob o número WJMJ21407860216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 1tXeGyjQ.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 23274
Agravo de Instrumento nº 2271244-44.2018.8.26.0000
Agravantes: Luiz Andrade II e outro
Agravado: Tania Cristina Panucci e outros
Origem: 8ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central
Juíza: Vivian Wipfli

Inventário – Responsabilização dos ocupantes de bem imóvel pelas despesas de condomínio e IPTU – Possibilidade, pois tais despesas são imputadas ao possuidor direto - Prestígio ao princípio que veda o enriquecimento sem causa – Arbitramento de aluguel – Pedido que deve ser postulado em vias próprias – Recurso parcialmente provido.

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu o pedido de arbitramento de aluguel e atribuiu aos ocupantes o pagamento dos tributos, em ação de inventário.

Alegam os agravantes que o plano de partilha deve ser retificado para atribuir aos ocupantes a obrigação de pagar todas as despesas do imóvel, como condomínio e IPTU. Pleiteia, também, que as ocupantes sejam compelidos a descrever as dívidas e pagamento de aluguel, no plano de partilha, dada a ocupação exclusiva do bem.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS MARIO GALBETTI, liberado nos autos em 14/04/2019 às 10:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2271244-44.2018.8.26.0000 e código BB66115.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2021 às 17:11 , sob o número WJMJ21407860216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 1tXeGyjQ.

Foi concedido o efeito suspensivo ativo para determinar que as despesas sejam atribuídas com exclusividade aos ocupantes.

Recurso não respondido.

2. Cuida-se de ação de inventário dos bens deixados por Luiz Antonio Lima de Andrade, falecido em 16.08.03.

Segundo consta, o magistrado atribuiu aos ocupantes a obrigação de pagar apenas os tributos incidentes sobre o imóvel, pleiteando o agravante a inclusão das demais despesas como condomínio e IPTU.

As despesas condomínio devem ser suportadas integralmente pelos ocupantes do imóvel, uma vez que, em regra, esta despesa é atribuída ao possuidor direto (comodatário ou locatário).

A medida objetiva evitar a violação ao princípio que veda o enriquecimento sem causa (CC 884).

A questão relativa ao pagamento de aluguéis é complexa e deve mesmo ser discutida em vias próprias, porque foge dos limites da ação de inventário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS MARIO GALBETTI, liberado nos autos em 14/04/2019 às 10:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2271244-44.2018.8.26.0000 e código BB66115.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2021 às 17:11 , sob o número WJMJ21407860216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 1tXeGyjQ.

Determina o artigo 141 do Código de Processo Civil que *"o juiz decidirá o mérito nos limites propostos pelas partes, sendo-lhe vedado conhecer de questões não suscitadas a cujo respeito a lei exige a iniciativa da parte."*

3. Diante do exposto e por tudo mais que dos autos consta **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso para atribuir aos ocupantes a obrigação de arcar com as despesas condominiais e demais despesas do imóvel, devendo ainda descrever no plano de partilha as dívidas que recaem sobre os imóveis.

Luís Mário Galbetti
Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIS MARIO GALBETTI, liberado nos autos em 14/04/2019 às 10:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2271244-44.2018.8.26.0000 e código BB66115.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2021 às 17:11 , sob o número WJMJ21407860216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 1tXeGyjQ.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.805.473 - DF (2018/0343417-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES**
RECORRENTE	:	ELISABETE ALVES DE SOUSA NEVES - ESPÓLIO
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL
RECORRIDO	:	DISTRITO FEDERAL
PROCURADOR	:	ROBSON CAETANO DE SOUSA E OUTRO(S) - DF015309

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO N. 3/STJ. SERVIDOR PÚBLICO DISTRITAL. QUANTIA DISPONIBILIZADA PELO ENTE PÚBLICO APÓS O FALECIMENTO DA SERVIDORA. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA DAS HERDEIRAS. AÇÃO DE RESSARCIMENTO. LEGITIMIDADE DO ESPÓLIO. NÃO OCORRÊNCIA. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. Na hipótese dos autos, o Distrito Federal demandou ação de ressarcimento contra o Espólio de Elisabete Alves de Souza Neves visando à condenação do espólio à restituição dos valores depositados na conta ex-servidora pública, a título de remuneração e de gratificação natalícia, após o seu falecimento.

2. A restituição de quantia recebida indevidamente é um dever de quem se enriqueceu sem causa (art.884 do CC/2002). De acordo com as alegações do ente público, a vantagem econômica foi auferida pelas herdeiras da ex-servidora.

3. Pessoas naturais possuem personalidade jurídica entre seu nascimento com vida e o momento de sua morte (arts. 2º c/c 6º, ambos do CC/2002). A ex-servidora pública não tinha mais personalidade jurídica quando o Distrito Federal depositou a quantia ora pleiteada.

4. Para que se possa ser titular de direitos e obrigações (deveres), necessita-se de personalidade jurídica (art. 1º do CC/2002). Se a *de cujus* não tinha mais personalidade, não poderia se tornar titular de deveres. Ademais, o falecimento é causa de vacância do cargo público, de modo não existir mais vínculo jurídico-administrativo entre a administração pública e a servidora após o falecimento dessa.

5. O espólio responde pelas dívidas do falecido (art. 796 do CPC/2015 e 1.997 do CC/2002). Por isso, o espólio não deve responder pelo enriquecimento sem causa das herdeiras que não é atribuível à falecida.

6. Logo, se o espólio não pode ser vinculado, nem mesmo abstratamente, ao dever de restituir, ele não pode ser considerado parte legítima nesta ação nos termos do art. 17 do CPC/2015.

7. Recurso especial provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos esses autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas, o seguinte resultado de julgamento:

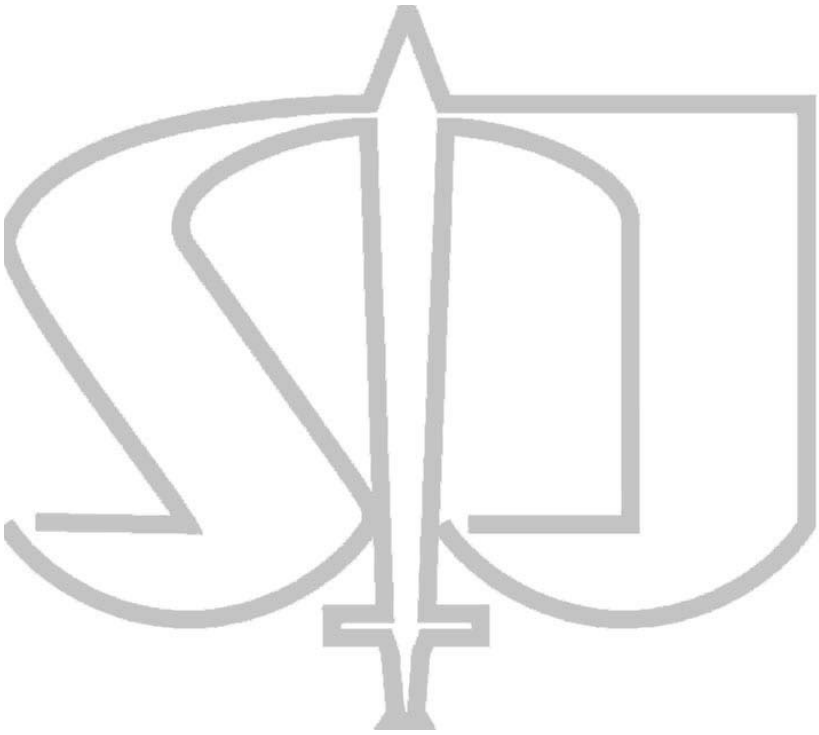
"A Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

A Sra. Ministra Assusete Magalhães, os Srs. Ministros Herman Benjamin e Og Fernandes votaram com o Sr. Ministro Relator.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2021 às 17:11 , sob o número WJMJ21407860216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código LIVjvJs6.

Brasília (DF), 03 de março de 2020.

MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES
Relator



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2021 às 17:11 , sob o número WJMJ21407860216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código LIVjvJs6.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.805.473 - DF (2018/0343417-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES**
RECORRENTE	:	ELISABETE ALVES DE SOUSA NEVES - ESPÓLIO
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL
RECORRIDO	:	DISTRITO FEDERAL
PROCURADOR	:	ROBSON CAETANO DE SOUSA E OUTRO(S) - DF015309

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES:

Trata-se de recurso especial interposto, com base no art. 105, III, "a", da CF/1988, pelo Espólio de Elisabete Alves de Sousa Neves, representado pela Defensoria Pública do Distrito Federal, em face de acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios.

Na hipótese dos autos, o Distrito Federal demandou ação de ressarcimento contra o Espólio de Elisabete Alves de Souza Neves visando à condenação do espólio à restituição dos valores depositados na conta ex-servidora pública, a título de remuneração e de gratificação natalícia, após o seu falecimento.

A sentença julgou extinta a ação sem resolução de mérito nos termos do art. 485, VI, do CPC/2015 ao reconhecer a ilegitimidade passiva *ad causam* do Espólio de Elisabete Alves de Souza Neves, uma vez que (e-STJ fl. 172): "A remuneração indevidamente paga à ex-servidora falecida após a morte e recebida por suas herdeiras não integra o conjunto de bens do espólio. Mesmo porque, se o fosse, não haveria ilegalidade no recebimento da verba pelas herdeiras necessárias da falecida."

O Tribunal de Justiça, contudo, reformou a sentença por meio de acórdão nestes termos sintetizado (e-STJ fl. 195):

> FALECIMENTO DA SERVIDORA. PROVENTOS. CONTINUIDADE DO PAGAMENTO. RESSARCIMENTO AO ERÁRIO. INEXISTÊNCIA DE INVENTÁRIO. ESPÓLIO. LEGITIMIDADE PASSIVA. RECONHECIMENTO. TEORIA DA CAUSA MADURA. INAPLICABILIDADE.
> 1. Ante a inexistência de abertura do inventário, o Espólio é parte legítima para responder a ação que busca o ressarcimento ao erário dos valores depositados indevidamente na conta corrente da ex-servidora, após o seu falecimento, conforme dispõe o art. 796 do CPC/2015.
> 2. Como o autor demonstrou interesse na produção de provas e o feito foi extinto antes de se oportunizar a instrução processual, inviável a incidência do art. 1.013, § 3º, do CPC/2015.
> 3. Recurso conhecido e provido. Sentença cassada.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2021 às 17:11 , sob o número WJMJ21407860216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código LIVjvJs6.

Houve a oposição de embargos de declaração, os quais foram rejeitados.

Nas razões do especial, o recorrente defende violação do art. 796 do CPC/2015, pois o espólio não pode ser considerado parte legítima em uma ação de ressarcimento quando a dívida não foi contraída em vida pela ex-servidora. Sustenta que a parte legítima a ser considerada é o responsável pelo ato lesivo ao erário.

Em contrarrazões, o Distrito Federal suscita o não conhecimento do recurso especial nos termos da Súm. n. 7/STJ. Assevera, também, não haver violação do art. 796 do CPC/2015.

É o relatório.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2021 às 17:11 , sob o número WJMJ21407860216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código LIVjvJs6.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.805.473 - DF (2018/0343417-4)
EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO N. 3/STJ. SERVIDOR PÚBLICO DISTRITAL. QUANTIA DISPONIBILIZADA PELO ENTE PÚBLICO APÓS O FALECIMENTO DA SERVIDORA. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA DAS HERDEIRAS. AÇÃO DE RESSARCIMENTO. LEGITIMIDADE DO ESPÓLIO. NÃO OCORRÊNCIA. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. Na hipótese dos autos, o Distrito Federal demandou ação de ressarcimento contra o Espólio de Elisabete Alves de Souza Neves visando à condenação do espólio à restituição dos valores depositados na conta ex-servidora pública, a título de remuneração e de gratificação natalícia, após o seu falecimento.

2. A restituição de quantia recebida indevidamente é um dever de quem se enriqueceu sem causa (art.884 do CC/2002). De acordo com as alegações do ente público, a vantagem econômica foi auferida pelas herdeiras da ex-servidora.

3. Pessoas naturais possuem personalidade jurídica entre seu nascimento com vida e o momento de sua morte (arts. 2º c/c 6º, ambos do CC/2002). A ex-servidora pública não tinha mais personalidade jurídica quando o Distrito Federal depositou a quantia ora pleiteada.

4. Para que se possa ser titular de direitos e obrigações (deveres), necessita-se de personalidade jurídica (art. 1º do CC/2002). Se a *de cujus* não tinha mais personalidade, não poderia se tornar titular de deveres. Ademais, o falecimento é causa de vacância do cargo público, de modo não existir mais vínculo jurídico-administrativo entre a administração pública e a servidora após o falecimento dessa.

5. O espólio responde pelas dívidas do falecido (art. 796 do CPC/2015 e 1.997 do CC/2002). Por isso, o espólio não deve responder pelo enriquecimento sem causa das herdeiras que não é atribuível à falecida.

6. Logo, se o espólio não pode ser vinculado, nem mesmo abstratamente, ao dever de restituir, ele não pode ser considerado parte legítima nesta ação nos termos do art. 17 do CPC/2015.

7. Recurso especial provido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES:

Inicialmente, é necessário consignar que o presente recurso atrai a incidência do Enunciado Administrativo nº 3/STJ: "aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC".

A pretensão merece acolhida.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2021 às 17:11 , sob o número WJMJ21407860216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código LIVjvJs6.

De fato, é incontroverso que a administração pública depositou quantias em conta que ainda estava em nome de servidora pública já falecida. Também é incontroverso que os valores foram sacados por alguém. O objeto do recurso especial se refere à possibilidade de se considerar o espólio parte legítima na ação de ressarcimento desses valores dentro dessas peculiaridades fáticas já delineadas, mesmo quando não aberto inventário. Logo, percebe-se que a controvérsia dos autos não envolve dilação probatória (ou mudança do quadro fático delineado pelo Tribunal de origem), tal como suscitado pelo Distrito Federal em suas contrarrazões. Assim, cabe destacar que não incide o óbice da Súm. n. 7/STJ.

Quanto ao mérito do recurso especial, a legitimidade é necessária para a postulação em juízo nos termos do art. 17 do CPC/2015, que assim dispõe: "Para postular em juízo é necessário ter interesse e legitimidade." A princípio, cabe ressaltar que o termo "legitimidade" abrange, em regra, tanto a condição da ação legitimidade *ad causam* quanto o pressuposto processual legitimidade *ad processum*. Nesse sentido (sem destaques no original):

> Para que alguém acione a jurisdição, propondo uma ação, é necessário, em primeiro lugar, que tenha capacidade plena ou esteja integrada, o que significa ter capacidade para estar em juízo. **Depois, é imprescindível que a lide tenha, em relação à parte, alguma espécie de ligação, que justifique seu agir.** Trata-se da legitimação *ad processum*, que é necessária à parte por se tratar de pressuposto processual de validade do processo, validade que, por sua vez, é essencial ao exercício da jurisdição.
> A *legitimatio ad causam* não se confunde com a legitimação formal, também denominada *ad processum* ou, ainda, com a capacidade para estar em juízo (que é pressuposto processual).
> Lendo o texto legal (arts. 17 e 330, II, do CPC/2015), porém, devemos ter presente que só poderá haver dissociação das duas legitimidades quando isto for autorizado pelo sistema, como na representação, ou na substituição processual, o que decorre do art. 18. **Nessas condições, entendemos que tanto a *legitimatio ad causam* (condição da ação) como a legitimação processual (pressupostos processual) estão compreendidos nos arts. 17; 109, 330, II; 339; 393, parágrafo único; 485, VI; 525, § 1º, II; e 535, II, do CPC/2015.** O juiz deverá indeferir a inicial só quando a parte for manifestamente ilegítima; na dúvida, deverá ser deferida. Lembremos, porém, que esse deferimento não cria preclusão para o juiz (art. 485, X, § 3º, CPC/2015; art. 267, § 3º, CPC/1973 com redações muito próximas). Poderá, a decisão referente a essa questão, ser revista em qualquer grau de jurisdição, eis que se trata de assunto sediado na própria existência do direito de ação (*legitimatio ad causam*) ou assentado na existência e validade do processo (legitimação *ad processum*). É certo, que, se ocorrer indeferimento, o processo terá sido extinto sem resolução de mérito, cabível recurso de apelação.
> **A legitimidade ad causam, uma das condições da ação - em face do direito positivo brasileiro - é definida em função de elementos fornecidos pelo**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2021 às 17:11 , sob o número WJMJ21407860216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código LIVjvJs6.

> **direito material (apesar de ser dele, existencialmente desligada)**. A *legitimatio ad causam* ativa é a atribuição, pela lei ou pelo sistema, do direito de ação ao autor, possível titular de uma dada relação ou situação jurídica, bem como a possível sujeição do réu (*legitimatio ad causam* passiva) aos efeitos jurídico-processuais e materiais da decisão. Normalmente, no sistema do Código, a legitimação para a causa diz respeito à possível titularidade do direito material (art. 18 do CPC/2015).
> (ALVIM, Arruda. *Manual de Direito Processual Civil*. 18ª Ed. - revista, atualizada e ampliada. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2019. p. 167)

Na presente hipótese, busca-se a aferição da legitimidade *ad causam* passiva do Espólio de Elisabete Alves de Sousa Neves. Isso porque se mostra controvertida a possibilidade de o espólio ser identificado como o titular do bem da vida deduzido em juízo. A propósito:

> A legitimidade das partes - também legitimidade para a causa, *legitimatio ad causam* ou legitimidade para agir - relaciona-se à identificação daquele que pode pretender ser o titular do bem da vida deduzido em juízo, seja como autor (legitimidade ativa), seja como réu (legitimidade passiva).
> (BUENO, Cassio Scarpinella. Curso Sistematizado de Direito Processual Civil. V. 1 - Teoria geral do direito processual civil. Edição em e-Book baseada na 8ª Ed. São Paulo: Saraiva, 2014).

Tendo em vista a teoria da asserção, o preenchimento dessa condição da ação depende da indicação de que a relação jurídica apresentada em juízo esteja – ao menos aparentemente – pertença às partes apresentadas. Vê-se (sem destaques no original):

> Não que aquele que provoque a jurisdição, exercitando "ação", seja o sujeito que no plano material, sofreu ou está na iminência de sofrer a lesão ao direito descrito na "petição inicial" e que o réu seja mesmo o causador da lesão ou ameaça mas, [...], [que] o Estado-juiz, tão logo receba a tal petição, verificará se pela narração dos fatos e pela documentação eventualmente já produzida, há alguma plausibilidade na afirmação do autor, na medida em que a descrição da lesão e a da ameaça sejam plausíveis tanto no que diz respeito à posição ativa (autor) como na passiva (réu) - o que exigirá do magistrado o exercício de "cognição sumária" (v. n. 9 do Capítulo 1. supra) - a petição inicial, desta perspectiva de análise, terá aptidão suficiente para ser recebida.
> Para o preenchimento da condição da ação 'legitimidade" é o que basta. Faz-se suficiente que em tese, a situação conflituosa pertença (pareça pertencer) a quem que se afirma que pertence. Se DNDN é mesmo credor de EDS, isto já não é uma questão relativa às condições da ação mas, bem diferentemente, ao "mérito" de se reconhecer, ou não, se existe o direito alegado e: consequentemente, conceder, ou não a DNDN a tutela jurisdicional que ele requereu lhe fosse prestada.
> A "legitimidade para a causa" corresponde, em regra, à "capacidade de ser parte", [...], que, por seu turno, é a projeção, para o plano do processo, da capacidade jurídica do direito material. A regra, para o sistema processual civil brasileiro, é que somente aquele que tem condições de se afirmar titular do direito material deduzido em juízo pode ser parte ativa ou passiva. A "capacidade jurídica", é dizer, a capacidade de alguém de assumir direitos e deveres na esfera material, é que dá nascimento também à legitimidade para a causa.
> Neste sentido, a "legitimidade para a causa" nada mais é do que a "capacidade

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2021 às 17:11 , sob o número WJMJ21407860216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código LIVjvJs6.

> jurídica" transportada para juízo, traduzida para o plano do processo. A regra é que somente aquele que pode ser titular de direitos e deveres no âmbito do plano material tem legitimidade para ser parte, é dizer, para tutelar, em juízo, ativa ou passivamente, tais direitos e deveres.
> [...]
> Assim, a noção de legitimidade para a causa deve ser extraída do plano material, transformando a titularidade da relação de direito material em realidade processual e os envolvidos em uma dada relação jurídica material em pane, entendida, pela doutrina dominante, como aquela que pede ou em face de quem se pede algo em juízo. E por esta razão e. sobretudo, pela necessária referência dos planos material e processual, que Enrico Tullio Liebman. que tanto influenciou o Código de Processo Civil de 1973 e muito especialmente no tema aqui versado, se referia a esta condição da ação como a "pertinência subjetiva da ação".
> (BUENO, Cassio Scarpinella. *Op. cit*).

A esse respeito, a jurisprudência do STJ reconhece que as condições da ação devem ser aferidas a partir da teoria da asserção, de modo que eventual legitimidade será analisada a partir de um exame puramente abstrato dos argumentos apresentados na inicial, cuja conclusão deve indicar que as partes elencadas podem ser as titulares da obrigação apresentada demanda. Nesse sentido:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA REQUERIDA.
> 1. **Segundo a jurisprudência desta Corte, as condições da ação são averiguadas de acordo com a teoria da asserção, razão pela qual, para que se reconheça a legitimidade passiva 'ad causam', os argumentos aduzidos na inicial devem possibilitar a inferência, em um exame puramente abstrato, de que o réu pode ser o sujeito responsável pela violação do direito subjetivo do autor. Precedentes.**
> 2. É inviável a denunciação da lide com fundamento no art. 125, II, do CPC/15 nas hipóteses em que não se verifica direito de regresso, mas sim pretensão ao reconhecimento de culpa de terceiro pelo evento danoso. Precedentes.
> 3. A reforma do acórdão recorrido demandaria análise da legislação local para afastar um dos fundamentos adotado pelo Tribunal de origem. Incidência da Súmula 280/STF.
> 4. A apresentação de razões dissociadas do fundamento adotado pelo acórdão recorrido impõe o reconhecimento da incidência da Súmula 284 do STF, por analogia. Precedentes.
> 5. Agravo interno desprovido.
> (AgInt no AREsp 1230412/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 19/11/2019, DJe 22/11/2019 - sem destaques no original)

> RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. LOCAÇÃO COMERCIAL. LOJA. SHOPPING CENTER. EMBARGOS À EXECUÇÃO. FIADORES. LEGITIMIDADE PASSIVA. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL. HASTA PÚBLICA. ARREMATAÇÃO. DÉBITOS POSTERIORES. SUB-ROGAÇÃO LEGAL. ARREMATANTE. LEGITIMIDADE ATIVA. MORATÓRIA NÃO CARACTERIZADA. FIANÇA. MANUTENÇÃO. JULGAMENTO *ULTRA*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2021 às 17:11 , sob o número WJMJ21407860216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código LIVjvJs6.

PETITA. OCORRÊNCIA.
[...]
4. As condições da ação, aí incluída a legitimidade, devem ser aferidas com base na teoria da asserção, isto é, à luz das afirmações deduzidas na petição inicial.
8. Recurso especial parcialmente provido.
(REsp 1689179/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/11/2019, DJe 22/11/2019)

RECURSO ESPECIAL. SAÚDE SUPLEMENTAR. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. REJEITADA. APLICAÇÃO DO ART. 31 DA LEI DOS PLANOS DE SAÚDE. LEGITIMIDADE PASSIVA *AD CAUSAM*. RELAÇÃO JURÍDICA DE DIREITO MATERIAL. ESTIPULAÇÃO EM FAVOR DE TERCEIRO. CONFLITO ENTRE APOSENTADO E OPERADORA. MANUTENÇÃO DAS MESMAS CONDIÇÕES DE COBERTURA ASSISTENCIAL. ILEGITIMIDADE PASSIVA DA PESSOA JURÍDICA CONTRATANTE DO PLANO COLETIVO EMPRESARIAL. PAGAMENTO INTEGRAL A SER SUPORTADO PELO EX-EMPREGADO.
[...]
4. As condições da ação são averiguadas de acordo com a teoria da asserção, razão pela qual, para que se reconheça a legitimidade passiva *ad causam*, os argumentos aduzidos na inicial devem possibilitar a inferência, em um exame puramente abstrato, de que o réu pode ser o sujeito responsável pela violação do direito subjetivo do autor.
[...]
10. Recurso especial conhecido e não provido.
(REsp 1756121/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/08/2019, DJe 30/08/2019)

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DESCREDENCIAMENTO DE INSTITUIÇÃO DE ENSINO SUPERIOR. PRETENSÃO DA UNIÃO DE RECONHECIMENTO DE SUA ILEGITIMIDADE PASSIVA. INVIABILIDADE. EVENTUAL RESPONSABILIDADE DA UNIÃO É QUESTÃO ATINENTE AO PRÓPRIO MÉRITO DA DEMANDA, QUE AINDA NÃO FOI OBJETO DE ANÁLISE NA INSTÂNCIA DE ORIGEM. ENTENDIMENTO DO TRIBUNAL DE ORIGEM EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. APLICAÇÃO DA TEORIA DA ASSERÇÃO. AGRAVO INTERNO DA UNIÃO DESPROVIDO.
[...]
2. Ao asseverar que existe pedido de responsabilidade voltado contra a União, consignando a legitimidade de ser parte da recorrente, o Tribunal de origem decidiu em consonância com a jurisprudência desta Corte, segundo a qual a presença das condições da ação deve ser aferida a partir das afirmações deduzidas na petição inicial. Trata-se da aplicação da Teoria da Asserção. Como consequência da admissão dessa teoria, ao final jugar-se-á procedente ou improcedente a demanda que busca a responsabilidade da União, afastando a indesejada extinção do processo sem resolução de mérito.
3. Agravo Interno da UNIÃO desprovido.
(AgInt no AREsp 1051838/PR, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 01/07/2019, DJe 05/08/2019)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2021 às 17:11 , sob o número WJMJ21407860216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código LIVjvJs6.

> PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. ALEGAÇÃO DE APLICAÇÃO DO PRINCÍPIO DA UNIRRECORRIBILIDADE. RECURSO DE EMBARGOS INFRINGENTES QUE FOI O ÚNICO A SER INTERPOSTO EM FACE DO ACÓRDÃO NÃO UNÂNIME PROFERIDO PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. INAPLICABILIDADE. EXCLUSÃO DAS AGRAVANTES DO POLO PASSIVO DA AÇÃO DE IMPROBIDADE. DECISÃO CONSIDERADA DE MÉRITO EM FACE DA ADOÇÃO DA TEORIA DA ASSERÇÃO PARA A VERIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES DA AÇÃO.
> [...]
> II - Cinge-se a insurgência recursal à tese de cabimento do antigo recurso de embargos infringentes contra acórdão não unânime que, em julgamento de recurso de agravo de instrumento, reconheceu a ilegitimidade passiva.
> [...]
> V - No ordenamento jurídico processual brasileiro, as condições da ação - legitimidade das partes e interesse processual - são requisitos para que o processo possa obter um provimento final de mérito. A ausência de qualquer dessas condições, portanto, leva à prolação de decisão terminativa e que implica na extinção anômala do processo.
> VI - Para se investigar, entretanto, a presença dessas condições da ação, segundo a teoria da asserção, a verificação se dá à luz das afirmações feitas pelo demandante em sua petição inicial, devendo o julgador considerar a relação jurídica deduzida em juízo *in statu assertionies*, ou seja, à vista daquilo que se afirmou. A respeito da aceitação dessa teoria no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, vejam-se os seguintes e recentes precedentes de ambas as Turmas que tratam de direito público: AgInt no REsp 1546654/SC, Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 15/5/2018, DJe 18/5/2018; REsp 1721028/RJ, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 17/4/2018, DJe 23/5/2018.
> [...]
> IX - Agravo interno improvido.
> (AgInt no REsp 1711322/RJ, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, julgado em 06/09/2018, DJe 12/09/2018)

Assim, para que o Espólio seja considerado ou não parte legítima para o caso dos autos, há necessidade de verificar se – ao menos em abstrato – ele pode ser considerado pelas obrigações expostas pelo Distrito Federal na petição inicial.

No caso, o Distrito Federal apresentou sua petição inicial nomeando a ação como ressarcitória. Contudo, da narração dos acontecimentos presentes nessa inicial e do quadro fático delineado pelo Tribunal de origem, observa-se que o direito requerido pela administração não se refere propriamente a uma indenização por ato ilícito praticado pela ex-servidora. Simples razão para isso: morto não realiza fatos, nem mesmo para receber dinheiro...

De fato, o Ordenamento Jurídico pátrio prestigia a tutela jurisdicional ressarcitória, de modo que danos praticados por atos ilícitos devem ser reparados por quem os deu causa, tal

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2021 às 17:11 , sob o número WJMJ21407860216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código LIVjvJs6.

como defendido pelo Distrito Federal. Porém, o ajuste fino entre a causa de pedir e os fatos determinados pela origem revela, na verdade, que o ente público visa à restituição do que ele mesmo (por sua exclusiva deliberação) disponibilizou para saque.

Então, o ato ilícito apontado pelo Distrito Federal foi o saque de dinheiro disponibilizado (à título de remuneração para servidora já falecida) pelas herdeiras. Como essa remuneração não teve razão de ser, esse pagamento foi indevido e gerou o enriquecimento de quem não era titular da quantia.

Se as argumentações do Distrito Federal forem confirmadas, então o provimento dos pedidos do ente público deve se subordinar aos requisitos do dever de ressarcimento pelo enriquecimento sem causa, que está previsto no art. 884 do CC/2002. Segundo o dispositivo, "Aquele que, sem justa causa, se enriquecer à custa de outrem, será obrigado a restituir o indevidamente auferido, feita a atualização dos valores monetários."

A impossibilidade de um morto se enriquecer (seja devidamente, seja indevidamente) é de clareza solar, de tal modo que se deve perquirir quem, de fato, obteve proveito econômico com o pagamento indevido. Ora, se a petição inicial do Distrito Federal indica o recebimento irregular das quantias pagas pelas herdeiras da *de cujus, o* exame abstrato das teses da administração pública indica, portanto, que essas seriam as legítimas para figurar no pólo passivo da ação.

A razão pela qual o Distrito Federal depositou quantia em favor de uma pessoa falecida não é essencial para definir a legitimidade *ad causam*. Afinal, a capacidade da ex-servidora titularizar deveres se encerrou no momento de seu óbito por força do art. 6º do CC/2002, que assim dispõe: "A existência da pessoa natural termina com a morte; presume-se esta, quanto aos ausentes, nos casos em que a lei autoriza a abertura de sucessão definitiva." A propósito, a sentença (e-STJ fl. 172):

> O espólio é um ente que representa o conjunto de bens, direito e obrigações da pessoa falecida, sendo que todos esses bens, direito e obrigações se constituíram antes da morte da pessoa natural, pois este é o marco final da personalidade jurídica (arts. 1º, 2º e 6º do Código Civil).

Se o saque indevido da quantia disponibilizada pelo Distrito Federal não pode ser imputado à *de cujus*, o espólio não pode ser obrigado a restituir. Isso porque o espólio é obrigado a cumprir as dívidas do autor da herança por força do art. 796 do CPC/2015, que assim dispõe:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2021 às 17:11 , sob o número WJMJ21407860216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código LIVjvJs6.

"O espólio responde pelas dívidas do falecido, mas, feita a partilha, cada herdeiro responde por elas dentro das forças da herança e na proporção da parte que lhe coube." Nesse sentido, também, o art. 1.997 do CC/2002: "A herança responde pelo pagamento das dívidas do falecido; mas, feia a partilha, só respondem os herdeiros, cada qual em proporção da parte que na herança lhe coube."

Logo, poder-se-ia dizer em responsabilidade do Espólio desde que o dever de ressarcimento fosse consequência de uma dívida da servidora falecida. Ressalta-se, novamente a bem da compreensão, o exame dos autos indica que, apesar de a quantia visada pelo Distrito Federal ter sido disponibilizada a título de remuneração (a princípio, verba destinada a ex-servidora), esse "pagamento" não se deu em favor da ex-servidora, pois ocorreu em momento posterior ao falecimento da servidora!

Deve-se considerar indevida, também, qualquer argumentação no sentido de que a disponibilização de quantias ocorreu em razão do vínculo jurídico-administrativo entre a administração pública e a ex-servidora. Afinal, a morte é causa de extinção desse vínculo. No âmbito dos servidores federais, por exemplo, há expressa menção dessa forma de vacância de cargo público no art. 33, IX, da Lei n. 8.112/1990.

Então, se o espólio responde pelas dívidas do falecido nos termos do art. 795 do CC/2002, não é possível inferir – nem mesmo abstratamente – que a sucessão aberta (considerada imóvel pelo art. 80, II, do CC/2002) seja responsável pela restituição de quantia disponibilizada pelo Distrito Federal após o falecimento da *de cujus*.

Tendo em vista que o espólio responde pelos débitos do *de* cujus enquanto esse esteve em vida, cabe salientar que o STJ já declarou a extinção dever de prestar alimentos com a morte do devedor, de modo que o espólio só terá responsabilidade pelo pagamento dos débitos alimentares porventura não quitados pelo falecido em vida. Confira-se a ementa do REsp n. 1.354.693/SP (Informativo n. 555):

> CIVIL. AÇÃO ORDINÁRIA. RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL. CELEBRAÇÃO DE ACORDO COM FIXAÇÃO DE ALIMENTOS EM FAVOR DA EX-COMPANHEIRA. HOMOLOGAÇÃO. POSTERIOR FALECIMENTO DO ALIMENTANTE. EXTINÇÃO DA OBRIGAÇÃO PERSONALÍSSIMA DE PRESTAR ALIMENTOS. IMPOSSIBILIDADE DE TRANSMISSÃO AO ESPÓLIO.
> 1. Observado que os alimentos pagos pelo *de cujus* à recorrida, ex-companheira, decorrem de acordo celebrado no momento do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2021 às 17:11 , sob o número WJMJ21407860216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código LIVjvJs6.

> encerramento da união estável, a referida obrigação, de natureza personalíssima, extingue-se com o óbito do alimentante, cabendo ao espólio recolher, tão somente, eventuais débitos não quitados pelo devedor quando em vida. Fica ressalvada a irrepetibilidade das importâncias percebidas pela alimentada. Por maioria.
> 2. Recurso especial provido.
> (REsp 1354693/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Rel. p/ Acórdão Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 26/11/2014, DJe 20/02/2015)

Em síntese:

I. A restituição de quantia recebida indevidamente é um dever de quem se enriqueceu sem causa (art.884 do CC/2002). De acordo com as alegações do ente público, a vantagem econômica foi auferida pelas herdeiras da ex-servidora;

II. Pessoas naturais possuem personalidade jurídica entre seu nascimento com vida e o momento de sua morte (arts. 2º c/c 6º, ambos do CC/2002). A ex-servidora pública não tinha mais personalidade jurídica quando o Distrito Federal depositou a quantia ora pleiteada;

III. Para que se possa ser titular de direitos e obrigações (deveres), necessita-se de personalidade jurídica (art. 1º do CC/2002). Se a *de cujus* não tinha mais personalidade, não poderia se tornar titular de deveres. Ademais, o falecimento é causa de vacância do cargo público, de modo não existir mais vínculo jurídico-administrativo entre a administração pública e a servidora após o falecimento dessa;

IV. O espólio responde pelas dívidas do falecido (art. 796 do CPC/2015 e 1.997 do CC/2002). Desse modo, o espólio não deve responder pelo enriquecimento sem causa das herdeiras que não é atribuível à falecida;

V. Logo, se o espólio não pode ser vinculado, nem mesmo abstratamente, ao dever de restituir, ele não pode ser considerado parte legítima nesta ação nos termos do art. 17 do CPC/2015.

Com razão a sentença, pois o magistrado deve extinguir a ação sem resolução de mérito quando observar que as partes não possuem legitimidade por força do art. 485, VI, do CPC/2015. Confira-se:

> Art. 485. O juiz não resolverá o mérito quando:
> […]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2021 às 17:11 , sob o número WJMJ21407860216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código LIVjvJs6.

VI - verificar ausência de legitimidade ou de interesse processual;

In obter dictum, cabe ressaltar a estranheza dessa ação ter sido iniciada contra o espólio (ainda mais quando sequer houve início de inventário) por duas razões. A primeira, há uma significativa possibilidade maior de satisfação da tutela pretendida pelo Distrito Federal com a ação sendo proposta contra as devidas responsáveis pelo ressarcimento.

Com efeito, o espólio responde no limite determinado pelas forças da herança. Pode ocorrer de os bens deixados pela servidora falecida não serem suficientes para a quitação do valor sacado indevidamente.

Por sua vez, a dívida vinculada a quem se alega ter sacado o dinheiro deverá ser paga pelo patrimônio da responsável. Se o Distrito Federal, em ação própria, demonstrar responsabilidade das herdeiras, os patrimônios delas responderão pela dívida, inclusive com a parte acrescida advinda dos bens que um dia formaram o patrimônio da servidora falecida.

Ora, após o falecimento da servidora, tudo que era dessa foi transmitido para suas sucessoras. Uma vez iniciada a ação de cobrança contra as herdeiras, o Distrito Federal passa a ter legitimidade para requerer a instauração do inventário da servidora falecida e tomar as demais medidas cabíveis nos termos dos arts. 615 c/c 616, VI, do CPC/2015, que assim dispõem (sem destaques no original):

> Art. 615. **O requerimento de inventário e de partilha incumbe a quem estiver na posse e na administração do espólio**, no prazo estabelecido no art. 611.
> Parágrafo único. O requerimento será instruído com a certidão de óbito do autor da herança.
>
> Art. 616. **Têm, contudo, legitimidade concorrente**:
> I - o cônjuge ou companheiro supérstite;
> II - o herdeiro;
> III - o legatário;
> IV - o testamenteiro;
> V - o cessionário do herdeiro ou do legatário;
> VI - **o credor do herdeiro, do legatário ou do autor da herança**;
> VII - o Ministério Público, havendo herdeiros incapazes;
> VIII - a Fazenda Pública, quando tiver interesse;
> IX - o administrador judicial da falência do herdeiro, do legatário, do autor da herança ou do cônjuge ou companheiro supérstite.

A segunda razão é o prestígio ao princípio da segurança jurídica e ao princípio da boa-fé objetiva. Não há razoabilidade na lógica jurídica com grande potencial de prejudicialidade ao

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2021 às 17:11 , sob o número WJMJ21407860216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código LIVjvJs6.

patrimônio de terceiro de boa-fé; quando, ao mesmo tempo, favorece o enriquecimento patrimonial de quem está de má-fé. Explica-se.

A quantia percebida indevidamente pelo administrador da herança – por ato exclusivamente seu e alheio aos deveres assumidos pelo *de cujus* – pode prejudicar os herdeiros de boa-fé, caso o espólio seja obrigado a devolver os valores. Para isso, basta que a quantia recebida indevidamente não seja repassada para os demais herdeiros. Nessa hipótese, aquele que recebeu valores indevidamente não os restituí de forma plena. O enriquecimento indevido ainda permaneceria.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial para se restabelecer a sentença.

É como voto.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2021 às 17:11 , sob o número WJMJ21407860216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código LIVjvJs6.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2018/0343417-4 **PROCESSO ELETRÔNICO** **REsp 1.805.473 / DF**

Números Origem: 00704668820168070001 20160110704665 20160110704665AGS

PAUTA: 06/02/2020 JULGADO: 03/03/2020

Relator
Exmo. Sr. Ministro **MAURO CAMPBELL MARQUES**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro HERMAN BENJAMIN

Subprocuradora-Geral da República
Exma. Sra. Dra. DENISE VINCI TULIO

Secretária
Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	ELISABETE ALVES DE SOUSA NEVES - ESPÓLIO
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL
RECORRIDO	:	DISTRITO FEDERAL
PROCURADOR	:	ROBSON CAETANO DE SOUSA E OUTRO(S) - DF015309

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Servidor Público Civil - Sistema Remuneratório e Benefícios - Descontos Indevidos

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"A Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

A Sra. Ministra Assusete Magalhães, os Srs. Ministros Herman Benjamin e Og Fernandes votaram com o Sr. Ministro Relator.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2021 às 17:11 , sob o número WJMJ21407860216
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código LIVjvJs6.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS**

Vistos.

Fls. 230/238: Sobre a exceção oposta pela parte executada, manifeste-se a parte exequente, no prazo de 10 dias.

Após, tornem conclusos.

Intime-se.

São Paulo, 31 de maio 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 GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, liberado nos autos em 01/06/2021 às 19:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código vFvMVG8C.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0210/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)	D.J.E
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)	D.J.E
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)	D.J.E
Fernando Mauro Barrueco (OAB 162604/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 230/238: Sobre a exceção oposta pela parte executada, manifeste-se a parte exequente, no prazo de 10 dias. Após, tornem conclusos. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 2 de junho de 2021.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO CAETANO DO NASCIMENTO, liberado nos autos em 02/06/2021 às 08:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código j3q3P8bF.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 1111767-90.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, por sua advogada infra-assinada, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE,** vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls. 260, apresentar **IMPUGNAÇÃO A EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE**, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos.

Pretende o herdeiro Luiz Andrade II a extinção da presente execução através de exceção de pré-executividade.

A exceção de pré-executividade tem cabimento em discussões de matéria de ordem pública e que independam do exame de provas.

Alega o excipiente que a presente execução é nula por não possuir requisitos exigidos, entretanto não demonstra quais requisitos não foram preenchidos, sendo mera alegação.

Alega ainda que é parte ilegítima para figurar no pólo passivo da presente demanda e coisa julgada, entendendo que a execução deve ser direcionada exclusivamente às ocupantes do imóvel.

De acordo com o artigo 784, inciso X, do Código de Processo Civil:

Rua Edward Joseph n. 122, conjunto 48 Portal do Morumbi –São Paulo/SP - CEP 05709-020
Tels. (11) 3032-7015 - (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527
zmiragaia@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2021 às 16:59 , sob o número WJMJ21409201317
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código IFFdal8r.

> 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.

Ressalta-se que as contribuições condominiais estão previstas na convenção de condomínio nas cláusulas 25, 26 e 27, bem como há nos autos o demonstrativo de débitos da unidade pertencente ao espólio.

Portanto, não há que se falar que não foram preenchidos os requisitos da presente execução.

Quanto à ilegitimidade do herdeiro, não prosperam as alegações, conforme restará demonstrado.

Inicialmente o excipiente alega que as obrigações do espólio são constituídas antes da morte da pessoa natural e que o espólio responde pelas dívidas do falecido, mas feita a partilha, cada herdeiro responde por elas dentro das forças da herança e na proporção da parte que lhe coube.

Prossegue que a dívida condominial pertence as ocupantes do imóvel, que permaneceram no mesmo após a morte do Sr. Luiz Antonio Lima de Andrade.

Esclarece que o inventário possui inventariante dativa, razão pela qual, os herdeiros devem integrar a lide em litisconsórcio necessário, sob pena de ineficácia da sentença, de acordo com o disposto no artigo 114 do CPC.

Assim, conforme disposto no artigo 75, §1º do CPC, havendo inventariante dativo, os sucessores do falecido serão intimados no processo, ou seja, o legislador entendeu que em havendo inventariante dativo, não há legitimidade para representação plena do espólio, razão pela qual, todos os herdeiros devem ser chamados a compor a lide.

Esse é o entendimento da jurisprudência, vejamos:

Rua Edward Joseph n. 122, conjunto 48 Portal do Morumbi –São Paulo/SP - CEP 05709-020
Tels. (11) 3032-7015 - (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527
zmiragaia@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2021 às 16:59 , sob o número WJMJ21409201317
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código IFFdal8r.

APELAÇÃO – EMBARGOS À EXECUÇÃO – COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS – Codevedora falecida – **Espólio representado por inventariante dativo – Necessária a participação dos herdeiros na lide – Inteligência do artigo 75, §1º do Código de Processo Civil** – Sentença de improcedência dos embargos mantida – RECURSO DESPROVIDO.
(TJSP – Apelação nº 1075188-46.2018.8.26.0100 – 27ª Câmara de Direito Privado, Desembargadora Relatora Ana Catarina Strauch, julgado em 08/10/2019)

Despesas condominiais. Ação de cobrança. Cerceamento de defesa inocorrente. Falecimento do proprietário do imóvel. **Espólio representado por inventariante dativo. Legitimidade passiva "ad causam" da herdeira para figurar no pólo passivo da demanda**. Transmissão imediata da propriedade e posse dos bens do "de cujus". Inteligência do artigo 1.784 do Código Civil**. Obrigação de pagamento das despesas condominiais que constitui obrigação "propter rem", pela qual responde o próprio imóvel. Responsabilidade da ré pelo débito condominial, inclusive anterior à sua posse, limitada, contudo, às forças da herança.** Inteligência do artigo 1997, "caput", do Código Civil. Recurso parcialmente provido.
(TJSP – Apelação º 0118450-78.2009.8.26.0100 – 34ª Câmara de Direito Privado, Desembargadora Relatora Maria Cláudia Bedotti, julgado em 11/04/2018)

Portanto, o excipiente como herdeiro do compromissário comprador da unidade condominial, ostenta legitimidade para figurar no pólo passivo da presente execução, pois, pelo princípio da saisine, a propriedade dos bens do de cujus transmitem-se imediatamente aos herdeiros após a abertura da sucessão, ou seja, no momento da morte, de acordo com o disposto no artigo 1.784 do Código Civil.

Ressalta-se que até o presente momento não houve a partilha, conforme certidão de objeto e pé, ora anexado.

Rua Edward Joseph n. 122, conjunto 48 Portal do Morumbi –São Paulo/SP - CEP 05709-020
Tels. (11) 3032-7015 - (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527
zmiragaia@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2021 às 16:59 , sob o número WJMJ21409201317
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código IFFdal8r.

Ora Excelência, se não houve a partilha consequentemente não houve a individualização da quota pertencente a cada herdeiro, assim não há como falar na responsabilidade individual de cada herdeiro e, até a realização da partilha, apenas o espólio responde pela dívida, razão pela qual cada herdeiro suportará o pagamento no limite da proporção da herança recebida.

Finalmente quanto a alegação de coisa julgada, verifica-se que a decisão que atribuiu aos ocupantes a obrigação de arcar com as despesas condominiais não faz coisa julgada na presente demanda e tão somente na ação de inventário que foi determinado a retificação do plano de partilha para descrever as dívidas que recaem sobre o imóvel e quem deve pagar, entretanto não é capaz de impor quem o credor deverá cobrar.

Salienta-se que tratando-se de despesas condominiais, a responsabilidade pelo pagamento dos débitos constitui obrigação *propter rem*, sendo dos proprietários a responsabilidade pela quitação dos débitos condominiais existentes, advinda da titularidade de um direito real.

Assim, o débito perseguido é do imóvel e a ação pode ser proposta entre aqueles que tenham uma relação jurídica vinculada ao imóvel (proprietário, promissário comprador, possuidor, etc), podendo o credor escolher, pois o interesse prevalente é o da coletividade de receber os recursos para o pagamento de despesas indispensáveis e inadiáveis.

Esse é o entendimento da jurisprudência, vejamos:

> Ação de Execução de Título Extrajudicial. **Débito Condominial. Obrigação em questão é de natureza propter rem, indivisível e solidária, podendo ser objeto de cobrança frente a quaisquer dos devedores. A opção de contra quem irá demandar cabe ao credor**, e não ao devedor ou ao Juízo. Interesse de agir presente. Recurso provido. (TJSP – Apelação nº 1029465-33.2019.8.26.0564 – 25ª Câmara de Direito Privado – Desembargador Relator Rodolfo Cesar Milano, julgado em 31/05/2021)

Rua Edward Joseph n. 122, conjunto 48 Portal do Morumbi –São Paulo/SP - CEP 05709-020
Tels. (11) 3032-7015 - (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527
zmiragaia@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2021 às 16:59 , sob o número WJMJ21409201317
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código IFFdal8r.

Diante do exposto, requer seja rejeitada a exceção de pré-executividade, tendo em vista que o excipiente é parte legítima para figurar no pólo passivo da presente demanda em consonância com o artigo 75, §1º do CPC, bem como a obrigação de pagamento das despesas condominiais é *propter rem*, pela qual responde o próprio imóvel e sendo indivisível e solidária pode ser demandada por qualquer devedor, sendo a opção do credor.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 08 de junho de 2021.

Erika Inoue Ohono
OAB/SP 362.823

Zelma Faria Miragaia Schmiegelow
OAB/SP 70.962

Rua Edward Joseph n. 122, conjunto 48 Portal do Morumbi –São Paulo/SP - CEP 05709-020
Tels. (11) 3032-7015 - (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527
zmiragaia@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2021 às 16:59 , sob o número WJMJ21409201317
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código IFFdal8r.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0210/2021, foi disponibilizado na página 481/488 do Diário de Justiça Eletrônico em 08/06/2021. Considera-se a data de publicação em 09/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)
Fernando Mauro Barrueco (OAB 162604/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 230/238: Sobre a exceção oposta pela parte executada, manifeste-se a parte exequente, no prazo de 10 dias. Após, tornem conclusos. Intime-se."

SÃO PAULO, 8 de junho de 2021.

Ana Aparecida Marques Correia
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA APARECIDA MARQUES CORREIA, liberado nos autos em 08/06/2021 às 22:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código MjUgQfwx.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS**

Vistos.

Trata-se de execução promovida por Condomínio Edifício Pilotis contra Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade, exigindo o pagamento de R$ 76.610,57 (em 10 de dezembro de 2018).

O espólio foi citado (por edital, na pessoa do herdeiro Luiz Andrade II, e pessoalmente, quanto às demais herdeiras), e ofereceu exceção de pré-executividade, alegando ilegitimidade passiva, pois nenhuma pessoa vinculada ao espólio ocupa o imóvel; que o espólio tem responsabilidade apenas pelas dívidas contraídas pelo autor da herança, até o momento da morte; que eventuais dívidas originadas em período posterior à morte não podem ser imputadas ao espólio; que Luiz Antonio faleceu em 16 de agosto de 2003; que respondem pela obrigação as atuais ocupantes do imóvel (Tania Cristina Panucci e Luiza Panucci de Andrade); e que a questão já foi apreciada nos autos do agravo de instrumento nº 2271244-44.2018.8.26.0000. Pede o acolhimento da exceção, para afastar a responsabilidade do espólio, por despesas posteriores à abertura da sucessão (fls.230/238).

O exequente manifestou-se a fls.262/266.

É o relatório.

As obrigações do titular da unidade da unidade autônoma em condomínio edilício têm natureza *propter rem*, ou seja, existem quando um titular de um direito real é obrigado, por essa condição, a satisfazer determinada prestação. Daí porque a obrigação é exigível, primariamente, do titular do domínio do imóvel, que é presumidamente quem frui do bem.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, liberado nos autos em 14/06/2021 às 17:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código EgVA0Wkr.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

Por outro lado, a critério do Condomínio, possível estender a exigibilidade da cobrança também ao promitente comprador imitido na posse do imóvel, pois nesta hipótese é ele (promitente comprador) que se beneficia dos serviços comuns prestados pela entidade condominial, conforme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

> A pretensão de crédito deve ser dirigida, em princípio, contra aquele em nome de quem está o imóvel registrado, que é o seu proprietário e presumidamente quem se beneficia com o apartamento e responde pelas dívidas que dele decorrem.
> Porém, quando essa identidade não se realiza, estando o imóvel registrado em nome de um e a posse com outro, em razão de contrato de promessa de compra e venda não registrado, a responsabilidade também passa a ser deste, não por ser o proprietário, mas por ser quem tem interesse jurídico sobre o bem e por isso se torna responsável pelas despesas decorrentes.
> Com isso estou dizendo que o crédito do condomínio, pelas despesas feitas em benefício das unidades condominiais, pode ser cobrado tanto do titular do domínio dessa unidade, como daquele que mantém relação com o imóvel em razão de contrato de cessão ou de promessa de compra e venda, conforme for mais adequado às circunstâncias e no interesse da garantia da cobrança do crédito (STJ, REsp 223282/SC, 4ª Turma, Rel. Ruy Rosado de Aguiar, j. em 17.10.2000).

No caso, a propriedade do imóvel é de Nelson Daruj e Stella Regina Daruj, porém os direitos (possessórios/obrigacionais) do imóvel foram transmitidos a Luiz Antonio de Lima Andrade, por meio de compromisso de compra e venda celebrado em 28 de abril de 2000 (fls.42/46).

Portanto, caracterizada a legitimidade passiva do espólio.

Além disso, o espólio responde não apenas pelas prestações vencidas até a morte de Luiz Antonio, mas também pelas prestações vencidas após o falecimento, mas antes do término da partilha, nos termos do artigo 796 do Código de Processo Civil.

Cabe destacar:

> Falecido o devedor, responderá pela dívida o seu espólio, ente formal que representa a massa patrimonial correspondente, compreendendo os seus ativos e passivos, até o momento em que ocorrer a partilha dos bens deixados pelo de cujus (ROQUE, André Vasconcelos. *In* Processo de conhecimento e cumprimento de sentença: Comentários ao

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, liberado nos autos em 14/06/2021 às 17:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código EgVA0Wkr.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CPC 2015: Fernando da Fonseca Gajardoni [et al.] – 2ª Ed. Rio de Janeiro: Forense, São Paulo: Método, p. 116)

Assim, considerando que ausente a notícia de ultimação da partilha, responde o espólio pelas obrigações condominiais.

Quanto ao mais, a decisão proferida nos autos do agravo de instrumento nº 2271244-44.2018.8.26.0000 não interfere no direito do condomínio, que não participa do processo de inventário, dispondo do direito de cobrar a quantia do proprietário ou do promitente comprador, salientando-se que eventual responsabilidade sobre herdeiros determinados (em razão da ocupação exclusiva do imóvel) é questão alheia ao condomínio, devendo ser discutida entre os beneficiários da herança.

Ante o exposto, **REJEITO A EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE**.

Os executados arcam com o valor dos honorários advocatícios dos patronos do exequente, no valor correspondente a 10% do valor do débito exequendo, nos termos do artigo 827 do Código de Processo Civil, sendo incabível a fixação de valor adicional, em razão do disposto na Súmula 519 do Superior Tribunal de Justiça.

Manifeste-se o exequente, em termos de prosseguimento.

Intime-se.

São Paulo, 14 de junho 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 GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, liberado nos autos em 14/06/2021 às 17:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código EgVA0Wkr.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0224/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)	D.J.E
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)	D.J.E
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)	D.J.E
Fernando Mauro Barrueco (OAB 162604/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ante o exposto, REJEITO A EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. Os executados arcam com o valor dos honorários advocatícios dos patronos do exequente, no valor correspondente a 10% do valor do débito exequendo, nos termos do artigo 827 do Código de Processo Civil, sendo incabível a fixação de valor adicional, em razão do disposto na Súmula 519 do Superior Tribunal de Justiça. Manifeste-se o exequente, em termos de prosseguimento."

Do que dou fé.
São Paulo, 15 de junho de 2021.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO CAETANO DO NASCIMENTO, liberado nos autos em 15/06/2021 às 08:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código wpiFd9H9.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0224/2021, foi disponibilizado na página 492/502 do Diário de Justiça Eletrônico em 17/06/2021. Considera-se a data de publicação em 18/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)
Fernando Mauro Barrueco (OAB 162604/SP)

Teor do ato: "Ante o exposto, REJEITO A EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. Os executados arcam com o valor dos honorários advocatícios dos patronos do exequente, no valor correspondente a 10% do valor do débito exequendo, nos termos do artigo 827 do Código de Processo Civil, sendo incabível a fixação de valor adicional, em razão do disposto na Súmula 519 do Superior Tribunal de Justiça. Manifeste-se o exequente, em termos de prosseguimento."

SÃO PAULO, 17 de junho de 2021.

Ana Aparecida Marques Correia
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA APARECIDA MARQUES CORREIA, liberado nos autos em 17/06/2021 às 23:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 6nFP6uFD.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 1111767-90.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, por sua advogada infra-assinada, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE,** vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls. 268/270, expor e requerer o quanto segue.

Os executados foram citados conforme as certidões do Sr. Oficial de Justiça de fls. 100 e 119 juntados aos autos em 06/08/2019 e 05/02/2020 respectivamente, bem como citação por edital de fls. 228/229 juntados aos autos em 08/04/2021.

Ocorre que os executados não efetuaram o pagamento da dívida no prazo fixado, não apresentaram embargos à execução, bem como a exceção de pré-executividade foi rejeitada.

Rua Edward Joseph n. 122, conjunto 48 Portal do Morumbi –São Paulo/SP - CEP 05709-020
Tels. (11) 3032-7015 - (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527
zmiragaia@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/06/2021 às 15:37 , sob o número WJMJ21409958612
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código S9W9jFL3.

Assim, requer a penhora dos direitos aquisitivos que os executados possuem sobre imóvel matrícula 150.355 registrado no 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, conforme fls. 39/41.

Requer ainda a juntada do demonstrativo do débito da unidade 41, devidamente atualizado para junho/2021 no valor de R$ 161.834,84 (cento e sessenta e um mil oitocentos e trinta e quatro reais e oitenta e quatro centavos).

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 21 de junho de 2021.

Erika Inoue Ohono
OAB/SP 362.823

Zelma Faria Miragaia Schmiegelow
OAB/SP 70.962

Rua Edward Joseph n. 122, conjunto 48 Portal do Morumbi –São Paulo/SP - CEP 05709-020
Tels. (11) 3032-7015 - (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527
zmiragaia@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/06/2021 às 15:37 , sob o número WJMJ21409958612
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código S9W9jFL3.

PLANILHA ATUALIZADA DE DÉBITO
UNIDADE 41 EDIFÍCIO PILOTIS

HISTÓRICO	VENCIMENTO	VALOR	MULTA	JUROS	ATUALIZAÇÃO	TOTAL
cotas condominiais	05/2016 a 06/2021	R$ 82.990,61	R$ 1.659,97	R$ 43.295,89	R$ 15.444,93	R$ 143.391,40
CUSTAS	PAGAMENTO	VALOR	INDICE IN.	INDICE FIN.	ATUALIZAÇÃO	TOTAL
diligência oficial de justiça	26/10/2018	R$ 77,10	69,675294	79,550234	R$ 88,03	R$ 88,03
taxa mandato	29/10/2018	R$ 22,17	69,675294	79,550234	R$ 25,31	R$ 25,31
custas iniciais	29/10/2018	R$ 759,36	69,675294	79,550234	R$ 866,98	R$ 866,98
custas complementares	17/12/2018	R$ 6,75	69,779110	79,550234	R$ 7,70	R$ 7,70
diligência oficial de justiça	20/03/2019	R$ 79,59	70,507049	79,550234	R$ 89,80	R$ 89,80
diligência oficial de justiça	20/03/2019	R$ 79,59	70,507049	79,550234	R$ 89,80	R$ 89,80
diligência oficial de justiça	13/09/2019	R$ 79,59	71,748208	79,550234	R$ 88,24	R$ 88,24
custas postais	03/04/2020	R$ 32,00	73,403337	79,550234	R$ 34,68	R$ 34,68
tradução juramentada carta rogatória	21/08/2020	R$ 2.375,00	R$ 73,59	79,550234	R$ 2.567,25	R$ 2.567,25
custas edital	29/01/2021	R$ 238,56	R$ 76,99	79,550234	R$ 246,51	R$ 246,51
Sub-total						**R$ 147.495,70**
Honorários advocatícios	10%					**R$ 14.339,14**
TOTAL						**R$ 161.834,84**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/06/2021 às 15:37 , sob o número WJMJ21409958612
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 6mG9eTVc.

TAQUARI Empreend. Adm. Bens Ltda

DEBITO ATUALIZADO DE UNIDADE

Data de cálculo 21/06/2021
Índice econômico: 03 - INPC-IBGE

Condominio: 1022 - COND. EDIF. PILOTIS **Bloco:** 0 - PILOTIS
Unidade: 000041 - NELSON DARUJ **CPF:** 024.144.068-87
Endereço: RUA CONVENCAO DE ITU 129 - JARDIM PAULISTA - SAO PAULO - SP - CEP: 01421-010

	Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J	12945142	4/7 FUNDO de RESCISÃO	15/01/2015	R$	363,00	363,00	7,26	401,81	151,57	**923,64**
J		DESPESAS de CORREIO	15/01/2015	R$	1,80	1,80	0,04	1,99	0,75	**4,58**
J	12962730	COND. FEVEREIRO/2015	01/02/2015	R$	915,46	915,46	18,31	988,71	367,17	**2.289,65**
J		FUNDO de RESERVA	01/02/2015	R$	36,30	36,30	0,73	39,21	14,56	**90,80**
J		FUNDO de OBRAS	01/02/2015	R$	72,60	72,60	1,45	78,41	29,12	**181,58**
J		13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/02/2015	R$	52,63	52,63	1,05	56,84	21,11	**131,63**
J		DESPESAS de CORREIO	01/02/2015	R$	1,80	1,80	0,04	1,95	0,72	**4,51**
J	12962749	5/7 FUNDO de RESCISÃO	15/02/2015	R$	363,00	363,00	7,26	392,05	145,59	**907,90**
J		DESPESAS de CORREIO	15/02/2015	R$	1,80	1,80	0,04	1,95	0,72	**4,51**
J	12972613	COND. MARÇO/2015	01/03/2015	R$	915,46	915,46	18,31	961,19	347,81	**2.242,77**
J		FUNDO de RESERVA	01/03/2015	R$	36,30	36,30	0,73	38,12	13,79	**88,94**
J		FUNDO de OBRAS	01/03/2015	R$	72,60	72,60	1,45	76,22	27,58	**177,85**
J		13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/03/2015	R$	52,63	52,63	1,05	55,25	19,99	**128,92**
J		DESPESAS de CORREIO	01/03/2015	R$	1,80	1,80	0,04	1,90	0,69	**4,43**
J	12972632	6/7 FUNDO de RESCISÃO	15/03/2015	R$	363,00	363,00	7,26	381,14	137,92	**889,32**
J		DESPESAS de CORREIO	15/03/2015	R$	1,80	1,80	0,04	1,90	0,69	**4,43**
J	12981340	COND. ABRIL/2015	01/04/2015	R$	915,46	915,46	18,31	941,69	338,78	**2.214,24**
J		FUNDO de RESERVA	01/04/2015	R$	36,30	36,30	0,73	37,34	13,43	**87,80**
J		FUNDO de OBRAS	01/04/2015	R$	72,60	72,60	1,45	74,68	26,87	**175,60**
J		13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/04/2015	R$	52,63	52,63	1,05	54,14	19,48	**127,30**
J		DESPESAS de CORREIO	01/04/2015	R$	1,80	1,80	0,04	1,86	0,67	**4,37**
J	12981359	7/7 FUNDO de RESCISÃO	15/04/2015	R$	363,00	363,00	7,26	373,40	134,33	**877,99**
J		DESPESAS de CORREIO	15/04/2015	R$	1,80	1,80	0,04	1,86	0,67	**4,37**
J	12997738	COND. MAIO/2015	01/05/2015	R$	915,46	915,46	18,31	919,85	326,30	**2.179,92**
J		FUNDO de RESERVA	01/05/2015	R$	36,30	36,30	0,73	36,48	12,94	**86,45**
J		FUNDO de OBRAS	01/05/2015	R$	72,60	72,60	1,45	72,95	25,88	**172,88**
J		13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/05/2015	R$	52,63	52,63	1,05	52,88	18,76	**125,32**
J		DESPESAS de CORREIO	01/05/2015	R$	1,80	1,80	0,04	1,81	0,64	**4,29**
J	13010316	COND. JUNHO/2015	01/06/2015	R$	915,46	915,46	18,31	900,32	316,67	**2.150,76**
J		FUNDO de RESERVA	01/06/2015	R$	36,30	36,30	0,73	35,70	12,56	**85,29**
J		FUNDO de OBRAS	01/06/2015	R$	72,60	72,60	1,45	71,40	25,11	**170,56**
J		13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/06/2015	R$	52,63	52,63	1,05	51,75	18,20	**123,63**
J		DESPESAS de CORREIO	01/06/2015	R$	1,80	1,80	0,04	1,77	0,62	**4,23**
J	13023383	COND. JULHO/2015	01/07/2015	R$	915,46	915,46	18,31	882,69	309,46	**2.125,92**
J		FUNDO de RESERVA	01/07/2015	R$	36,30	36,30	0,73	35,00	12,27	**84,30**
J		FUNDO de OBRAS	01/07/2015	R$	72,60	72,60	1,45	70,00	24,54	**168,59**
J		13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/07/2015	R$	52,63	52,63	1,05	50,74	17,79	**122,21**
J		DESPESAS de CORREIO	01/07/2015	R$	1,80	1,80	0,04	1,74	0,61	**4,19**
J	13032493	COND. AGOSTO/2015	01/08/2015	R$	915,46	915,46	18,31	868,09	306,36	**2.108,22**
J		FUNDO de RESERVA	01/08/2015	R$	36,30	36,30	0,73	34,43	12,15	**83,61**
J		FUNDO de OBRAS	01/08/2015	R$	72,60	72,60	1,45	68,85	24,30	**167,20**
J		13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/08/2015	R$	52,63	52,63	1,05	49,90	17,61	**121,19**
J		DESPESAS de CORREIO	01/08/2015	R$	1,80	1,80	0,04	1,71	0,60	**4,15**
J	13042444	COND. SETEMBRO/2015	01/09/2015	R$	915,46	915,46	18,31	851,35	300,07	**2.085,19**
J		FUNDO de RESERVA	01/09/2015	R$	36,30	36,30	0,73	33,76	11,90	**82,69**
J		FUNDO de OBRAS	01/09/2015	R$	72,60	72,60	1,45	67,52	23,80	**165,37**
J		13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/09/2015	R$	52,63	52,63	1,05	48,94	17,25	**119,87**
J		DESPESAS de CORREIO	01/09/2015	R$	2,10	2,10	0,04	1,95	0,69	**4,78**
J	13052191	COND. OUTUBRO/2015	01/10/2015	R$	915,46	915,46	18,31	832,60	290,64	**2.057,01**
J		FUNDO de RESERVA	01/10/2015	R$	36,30	36,30	0,73	33,02	11,53	**81,58**
J		FUNDO de OBRAS	01/10/2015	R$	72,60	72,60	1,45	66,03	23,05	**163,13**
J		13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/10/2015	R$	52,63	52,63	1,05	47,87	16,71	**118,26**
J		DESPESAS de CORREIO	01/10/2015	R$	2,10	2,10	0,04	1,91	0,67	**4,72**
J	13070521	COND. NOVEMBRO/2015	01/11/2015	R$	915,46	915,46	18,31	811,35	277,20	**2.022,32**
J		FUNDO de RESERVA	01/11/2015	R$	36,30	36,30	0,73	32,17	10,99	**80,19**
J		FUNDO de OBRAS	01/11/2015	R$	72,60	72,60	1,45	64,34	21,98	**160,37**
J		13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/11/2015	R$	52,63	52,63	1,05	46,65	15,94	**116,27**
J		DESPESAS de CORREIO	01/11/2015	R$	2,10	2,10	0,04	1,86	0,64	**4,64**
J	13078521	COND. DEZEMBRO/2015	01/12/2015	R$	915,46	915,46	18,31	792,11	266,40	**1.992,28**
J		FUNDO de RESERVA	01/12/2015	R$	36,30	36,30	0,73	31,41	10,56	**79,00**
J		FUNDO de OBRAS	01/12/2015	R$	72,60	72,60	1,45	62,82	21,13	**158,00**
J		13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/12/2015	R$	52,63	52,63	1,05	45,53	15,31	**114,52**
J		DESPESAS de CORREIO	01/12/2015	R$	2,10	2,10	0,04	1,82	0,61	**4,57**
J	13079723	COND. JANEIRO/2016	01/01/2016	R$	915,46	915,46	18,31	768,51	248,55	**1.950,83**
J		FUNDO de RESERVA	01/01/2016	R$	36,30	36,30	0,73	30,48	9,86	**77,37**
J		FUNDO de OBRAS	01/01/2016	R$	72,60	72,60	1,45	60,94	19,71	**154,70**
J		13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/01/2016	R$	52,63	52,63	1,05	44,18	14,29	**112,15**
J		DESPESAS de CORREIO	01/01/2016	R$	2,10	2,10	0,04	1,76	0,57	**4,47**
J	13107695	COND. FEVEREIRO/2016	01/02/2016	R$	915,46	915,46	18,31	748,37	235,56	**1.917,70**
J		FUNDO de RESERVA	01/02/2016	R$	36,30	36,30	0,73	29,68	9,34	**76,05**
J		FUNDO de OBRAS	01/02/2016	R$	72,60	72,60	1,45	59,35	18,68	**152,08**
J		13º SALÁRIO/ENCARGOS/FÉRIAS	01/02/2016	R$	52,63	52,63	1,05	43,02	13,54	**110,24**
J		DESPESAS de CORREIO	01/02/2016	R$	2,10	2,10	0,04	1,72	0,54	**4,40**
J	13124032	COND. MARÇO/2016	01/03/2016	R$	1.007,29	1.007,29	20,15	807,02	253,55	**2.088,01**
J		FUNDO de RESERVA	01/03/2016	R$	36,30	36,30	0,73	29,09	9,14	**75,26**
J		FUNDO de OBRAS	01/03/2016	R$	72,60	72,60	1,45	58,16	18,27	**150,48**
J		DESPESAS de CORREIO	01/03/2016	R$	2,10	2,10	0,04	1,68	0,53	**4,35**
J	13135571	COND. ABRIL/2016	01/04/2016	R$	1.007,29	1.007,29	20,15	789,17	245,41	**2.062,02**
J		FUNDO de RESERVA	01/04/2016	R$	36,30	36,30	0,73	28,44	8,84	**74,31**
J		FUNDO de OBRAS	01/04/2016	R$	72,60	72,60	1,45	56,88	17,69	**148,62**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/06/2021 às 15:37 , sob o número WJM21409958612
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código w3kb8uku.

TAQUARI Empreend. Adm. Bens Ltda

DEBITO ATUALIZADO DE UNIDADE

Data de cálculo 21/06/2021
Índice econômico: 03 - INPC-IBGE

Condominio: 1022 - COND. EDIF. PILOTIS **Bloco:** 0 - PILOTIS
Unidade: 000041 - NELSON DARUJ **CPF:** 024.144.068-87
Endereço: RUA CONVENCAO DE ITU 129 - JARDIM PAULISTA - SAO PAULO - SP - CEP: 01421-010

	Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J	13135571	DESPESAS de CORREIO	01/04/2016	R$	2,10	2,10	0,04	1,64	0,51	**4,29**
J	13145755	COND. MAIO/2016	01/05/2016	R$	1.007,29	1.007,29	20,15	768,90	233,05	**2.029,39**
J		FUNDO de RESERVA	01/05/2016	R$	36,30	36,30	0,73	27,71	8,40	**73,14**
J		FUNDO de OBRAS	01/05/2016	R$	72,60	72,60	1,45	55,42	16,80	**146,27**
J		DESPESAS de CORREIO	01/05/2016	R$	2,10	2,10	0,04	1,60	0,49	**4,23**
J	13153521	1/4 OBRA do PATIO	15/05/2016	R$	172,42	172,42	3,45	131,61	39,89	**347,37**
J		DESPESAS de CORREIO	15/05/2016	R$	2,10	2,10	0,04	1,60	0,49	**4,23**
J	13161388	COND. JUNHO/2016	01/06/2016	R$	1.007,29	1.007,29	20,15	752,76	227,16	**2.007,36**
J		FUNDO de RESERVA	01/06/2016	R$	36,30	36,30	0,73	27,13	8,19	**72,35**
J		FUNDO de OBRAS	01/06/2016	R$	72,60	72,60	1,45	54,25	16,37	**144,67**
J		DESPESAS de CORREIO	01/06/2016	R$	2,10	2,10	0,04	1,57	0,47	**4,18**
J	13161408	2/4 OBRA do PATIO	15/06/2016	R$	172,42	172,42	3,45	128,85	38,88	**343,60**
J		DESPESAS de CORREIO	15/06/2016	R$	2,10	2,10	0,04	1,57	0,47	**4,18**
J	13174010	COND. JULHO/2016	01/07/2016	R$	1.007,29	1.007,29	20,15	735,51	219,18	**1.982,13**
J		FUNDO de RESERVA	01/07/2016	R$	36,30	36,30	0,73	26,51	7,90	**71,44**
J		FUNDO de OBRAS	01/07/2016	R$	72,60	72,60	1,45	53,01	15,80	**142,86**
J		DESPESAS de CORREIO	01/07/2016	R$	2,10	2,10	0,04	1,53	0,46	**4,13**
J	13174030	3/4 OBRA do PATIO	15/07/2016	R$	172,42	172,42	3,45	125,90	37,52	**339,29**
J		DESPESAS de CORREIO	15/07/2016	R$	2,10	2,10	0,04	1,53	0,46	**4,13**
J	13185103	COND. AGOSTO/2016	01/08/2016	R$	1.007,29	1.007,29	20,15	720,80	215,32	**1.963,56**
J		FUNDO de RESERVA	01/08/2016	R$	36,30	36,30	0,73	25,98	7,76	**70,77**
J		FUNDO de OBRAS	01/08/2016	R$	72,60	72,60	1,45	51,95	15,52	**141,52**
J		DESPESAS de CORREIO	01/08/2016	R$	2,10	2,10	0,04	1,50	0,45	**4,09**
J	13185123	4/4 OBRA do PATIO	15/08/2016	R$	172,42	172,42	3,45	123,38	36,86	**336,11**
J		DESPESAS de CORREIO	15/08/2016	R$	2,10	2,10	0,04	1,50	0,45	**4,09**
J	13197929	COND. SETEMBRO/2016	01/09/2016	R$	1.007,29	1.007,29	20,15	707,81	214,33	**1.949,58**
J		FUNDO de RESERVA	01/09/2016	R$	36,30	36,30	0,73	25,51	7,72	**70,26**
J		FUNDO de OBRAS	01/09/2016	R$	72,60	72,60	1,45	51,02	15,45	**140,52**
J		DESPESAS de CORREIO	01/09/2016	R$	2,10	2,10	0,04	1,48	0,45	**4,07**
J	13213420	COND. OUTUBRO/2016	01/10/2016	R$	1.007,29	1.007,29	20,14	694,21	212,22	**1.933,86**
J		FUNDO de RESERVA	01/10/2016	R$	36,30	36,30	0,73	25,02	7,65	**69,70**
J		FUNDO de OBRAS	01/10/2016	R$	72,60	72,60	1,45	50,04	15,30	**139,39**
J		DESPESAS de CORREIO	01/10/2016	R$	2,50	2,50	0,05	1,72	0,53	**4,80**
J	13225578	COND. NOVEMBRO/2016	01/11/2016	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	749,47	232,49	**2.112,14**
J		FUNDO de RESERVA	01/11/2016	R$	39,93	39,93	0,80	27,01	8,38	**76,12**
J		FUNDO de OBRAS	01/11/2016	R$	79,86	79,86	1,60	54,02	16,76	**152,24**
J		DESPESAS de CORREIO	01/11/2016	R$	2,50	2,50	0,05	1,69	0,52	**4,76**
J	13239199	COND. DEZEMBRO/2016	01/12/2016	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	734,82	230,59	**2.095,59**
J		FUNDO de RESERVA	01/12/2016	R$	39,93	39,93	0,80	26,48	8,31	**75,52**
J		FUNDO de OBRAS	01/12/2016	R$	79,86	79,86	1,60	52,96	16,62	**151,04**
J		DESPESAS de CORREIO	01/12/2016	R$	2,50	2,50	0,05	1,66	0,52	**4,73**
J	13240448	COND. JANEIRO/2017	01/01/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	718,19	224,90	**2.073,27**
J		FUNDO de RESERVA	01/01/2017	R$	39,93	39,93	0,80	25,88	8,10	**74,71**
J		FUNDO de OBRAS	01/01/2017	R$	79,86	79,86	1,60	51,77	16,21	**149,44**
J		DESPESAS de CORREIO	01/01/2017	R$	2,50	2,50	0,05	1,62	0,51	**4,68**
J	13263750	COND. FEVEREIRO/2017	07/02/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	702,95	221,65	**2.054,78**
J		FUNDO de RESERVA	07/02/2017	R$	39,93	39,93	0,80	25,33	7,99	**74,05**
J		FUNDO de OBRAS	07/02/2017	R$	79,86	79,86	1,60	50,67	15,98	**148,11**
J		DESPESAS de CORREIO	07/02/2017	R$	2,50	2,50	0,05	1,59	0,50	**4,64**
J	13277309	COND. MARÇO/2017	07/03/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	687,24	217,34	**2.034,76**
J		FUNDO de RESERVA	07/03/2017	R$	39,93	39,93	0,80	24,77	7,83	**73,33**
J		FUNDO de OBRAS	07/03/2017	R$	79,86	79,86	1,60	49,54	15,67	**146,67**
J		DESPESAS de CORREIO	07/03/2017	R$	2,50	2,50	0,05	1,55	0,49	**4,59**
J	13287479	1/3 PORTARIA VIRTUAL	07/03/2017	R$	206,92	206,92	4,14	128,34	40,59	**379,99**
J		DESPESAS de CORREIO	07/03/2017	R$	2,50	2,50	0,05	1,55	0,49	**4,59**
J	13288635	COND. ABRIL/2017	07/04/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,15	673,22	216,26	**2.019,65**
J		FUNDO de RESERVA	07/04/2017	R$	39,93	39,93	0,80	24,26	7,79	**72,78**
J		FUNDO de OBRAS	07/04/2017	R$	79,86	79,86	1,60	48,53	15,59	**145,58**
J		2/3 PORTARIA VIRTUAL	07/04/2017	R$	206,92	206,92	4,14	125,73	40,39	**377,18**
J		DESPESAS de CORREIO	07/04/2017	R$	2,50	2,50	0,05	1,52	0,49	**4,56**
J	13302220	COND. MAIO/2017	07/05/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,15	657,39	211,43	**1.998,99**
J		FUNDO de RESERVA	07/05/2017	R$	39,93	39,93	0,80	23,69	7,62	**72,04**
J		FUNDO de OBRAS	07/05/2017	R$	79,86	79,86	1,60	47,38	15,24	**144,08**
J		3/3 PORTARIA VIRTUAL	07/05/2017	R$	206,92	206,92	4,14	122,76	39,48	**373,30**
J		DESPESAS de CORREIO	07/05/2017	R$	2,50	2,50	0,05	1,48	0,48	**4,51**
J	13317863	COND. JUNHO/2017	07/06/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	645,91	215,47	**1.991,56**
J		FUNDO de RESERVA	07/06/2017	R$	39,93	39,93	0,80	23,28	7,77	**71,78**
J		FUNDO de OBRAS	07/06/2017	R$	79,86	79,86	1,60	46,56	15,53	**143,55**
J		DESPESAS de CORREIO	07/06/2017	R$	2,50	2,50	0,05	1,46	0,49	**4,50**
J	13321707	COND. JULHO/2017	07/07/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	631,38	213,19	**1.974,75**
J		FUNDO de RESERVA	07/07/2017	R$	39,93	39,93	0,80	22,75	7,68	**71,16**
J		FUNDO de OBRAS	07/07/2017	R$	79,86	79,86	1,60	45,51	15,37	**142,34**
J		DESPESAS de CORREIO	07/07/2017	R$	2,50	2,50	0,05	1,42	0,48	**4,45**
J	13332052	COND. AGOSTO/2017	07/08/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	618,13	213,59	**1.961,90**
J		FUNDO de RESERVA	07/08/2017	R$	39,93	39,93	0,80	22,28	7,70	**70,71**
J		FUNDO de OBRAS	07/08/2017	R$	79,86	79,86	1,60	44,55	15,39	**141,40**
J		DESPESAS de CORREIO	07/08/2017	R$	2,50	2,50	0,05	1,39	0,48	**4,42**
J	13341434	COND. SETEMBRO/2017	07/09/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	604,88	213,99	**1.949,05**
J		FUNDO de RESERVA	07/09/2017	R$	39,93	39,93	0,80	21,80	7,71	**70,24**
J		FUNDO de OBRAS	07/09/2017	R$	79,86	79,86	1,60	43,60	15,42	**140,48**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/06/2021 às 15:37 , sob o número WJM21409958612
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código w3kb8uku.

TAQUARI Empreend. Adm. Bens Ltda

DEBITO ATUALIZADO DE UNIDADE

Data de cálculo 21/06/2021
Índice econômico: 03 - INPC-IBGE

Condominio: 1022 - COND. EDIF. PILOTIS **Bloco:** 0 - PILOTIS
Unidade: 000041 - NELSON DARUJ **CPF:** 024.144.068-87
Endereço: RUA CONVENCAO DE ITU 129 - JARDIM PAULISTA - SAO PAULO - SP - CEP: 01421-010

	Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J	13341434	DESPESAS de CORREIO	07/09/2017	R$	2,50	2,50	0,05	1,36	0,48	**4,39**
J	50002519	COND. OUTUBRO/2017	07/10/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	589,26	209,04	**1.928,48**
J		FUNDO de RESERVA	07/10/2017	R$	39,93	39,93	0,80	21,23	7,53	**69,49**
J		FUNDO de OBRAS	07/10/2017	R$	79,86	79,86	1,60	42,47	15,07	**139,00**
J		DESPESAS de CORREIO	07/10/2017	R$	2,50	2,50	0,05	1,33	0,47	**4,35**
J	50012242	COND. NOVEMBRO/2017	07/11/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	573,74	204,10	**1.908,02**
J		FUNDO de RESERVA	07/11/2017	R$	39,93	39,93	0,80	20,68	7,36	**68,77**
J		FUNDO de OBRAS	07/11/2017	R$	79,86	79,86	1,60	41,35	14,71	**137,52**
J		DESPESAS de CORREIO	07/11/2017	R$	2,50	2,50	0,05	1,29	0,46	**4,30**
J	50025220	COND. DEZEMBRO/2017	07/12/2017	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	558,94	200,64	**1.889,76**
J		FUNDO de RESERVA	07/12/2017	R$	39,93	39,93	0,80	20,14	7,23	**68,10**
J		FUNDO de OBRAS	07/12/2017	R$	79,86	79,86	1,60	40,29	14,46	**136,21**
J		DESPESAS de CORREIO	07/12/2017	R$	2,50	2,50	0,05	1,26	0,45	**4,26**
J	50026972	COND. JANEIRO/2018	07/01/2018	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	544,39	197,59	**1.872,16**
J		FUNDO de RESERVA	07/01/2018	R$	39,93	39,93	0,80	19,62	7,12	**67,47**
J		FUNDO de OBRAS	07/01/2018	R$	79,86	79,86	1,60	39,24	14,24	**134,94**
J		DESPESAS de CORREIO	07/01/2018	R$	2,50	2,50	0,05	1,23	0,45	**4,23**
J	50042634	COND. FEVEREIRO/2018	07/02/2018	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	530,15	195,20	**1.855,53**
J		FUNDO de RESERVA	07/02/2018	R$	39,93	39,93	0,80	19,10	7,03	**66,86**
J		FUNDO de OBRAS	07/02/2018	R$	79,86	79,86	1,60	38,21	14,07	**133,74**
J		DESPESAS de CORREIO	07/02/2018	R$	2,50	2,50	0,05	1,20	0,44	**4,19**
J	50053171	COND. MARÇO/2018	07/03/2018	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	516,54	194,27	**1.840,99**
J		FUNDO de RESERVA	07/03/2018	R$	39,93	39,93	0,80	18,61	7,00	**66,34**
J		FUNDO de OBRAS	07/03/2018	R$	79,86	79,86	1,60	37,23	14,00	**132,69**
J		DESPESAS de CORREIO	07/03/2018	R$	2,50	2,50	0,05	1,17	0,44	**4,16**
J	50066941	COND. ABRIL/2018	07/04/2018	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	502,24	191,50	**1.823,92**
J		FUNDO de RESERVA	07/04/2018	R$	39,93	39,93	0,80	18,10	6,90	**65,73**
J		FUNDO de OBRAS	07/04/2018	R$	79,86	79,86	1,60	36,20	13,80	**131,46**
J		DESPESAS de CORREIO	07/04/2018	R$	2,50	2,50	0,05	1,13	0,43	**4,11**
J	50070944	COND. MAIO/2018	07/05/2018	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	486,93	185,84	**1.802,95**
J		FUNDO de RESERVA	07/05/2018	R$	39,93	39,93	0,80	17,55	6,70	**64,98**
J		DESPESAS de CORREIO	07/05/2018	R$	2,50	2,50	0,05	1,10	0,42	**4,07**
J	50081406	COND. JUNHO/2018	07/06/2018	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	467,09	167,28	**1.764,55**
J		FUNDO de RESERVA	07/06/2018	R$	39,93	39,93	0,80	16,83	6,03	**63,59**
J		DESPESAS de CORREIO	07/06/2018	R$	2,50	2,50	0,05	1,05	0,38	**3,98**
J	50088122	COND. JULHO/2018	07/07/2018	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	452,98	164,05	**1.747,21**
J		FUNDO de RESERVA	07/07/2018	R$	39,93	39,93	0,80	16,32	5,91	**62,96**
J		DESPESAS de CORREIO	07/07/2018	R$	2,50	2,50	0,05	1,02	0,37	**3,94**
J	50097573	COND. AGOSTO/2018	07/08/2018	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	440,04	164,05	**1.734,27**
J		FUNDO de RESERVA	07/08/2018	R$	39,93	39,93	0,80	15,86	5,91	**62,50**
J		DESPESAS de CORREIO	07/08/2018	R$	2,50	2,50	0,05	0,99	0,37	**3,91**
J	50107332	COND. SETEMBRO/2018	07/09/2018	R$	1.108,02	1.108,02	22,16	425,82	160,18	**1.716,18**
J		FUNDO de RESERVA	07/09/2018	R$	39,93	39,93	0,80	15,35	5,77	**61,85**
J		DESPESAS de CORREIO	07/09/2018	R$	2,50	2,50	0,05	0,96	0,36	**3,87**
J	50115937	COND. OUTUBRO/2018	07/10/2018	R$	997,47	997,47	19,95	370,24	139,57	**1.527,23**
J		FUNDO de RESERVA	07/10/2018	R$	39,93	39,93	0,80	14,82	5,59	**61,14**
J		DESPESAS de CORREIO	07/10/2018	R$	2,50	2,50	0,05	0,93	0,35	**3,83**
J	50124856	COND. NOVEMBRO/2018	07/11/2018	R$	997,47	997,47	19,95	359,57	142,47	**1.519,46**
J		FUNDO de RESERVA	07/11/2018	R$	39,93	39,93	0,80	14,39	5,70	**60,82**
J		DESPESAS de CORREIO	07/11/2018	R$	2,50	2,50	0,05	0,90	0,36	**3,81**
J	50132558	COND. DEZEMBRO/2018	07/12/2018	R$	997,47	997,47	19,95	347,48	140,85	**1.505,75**
J		FUNDO de RESERVA	07/12/2018	R$	39,93	39,93	0,80	13,91	5,64	**60,28**
J		DESPESAS de CORREIO	07/12/2018	R$	2,50	2,50	0,05	0,87	0,35	**3,77**
J	50146115	COND. JANEIRO/2019	07/01/2019	R$	997,47	997,47	19,95	334,69	136,69	**1.488,80**
J		FUNDO de RESERVA	07/01/2019	R$	39,93	39,93	0,80	13,40	5,47	**59,60**
J		DESPESAS de CORREIO	07/01/2019	R$	2,50	2,50	0,05	0,84	0,34	**3,73**
J	50148648	COND. FEVEREIRO/2019	07/02/2019	R$	997,47	997,47	19,95	321,41	130,49	**1.469,32**
J		FUNDO de RESERVA	07/02/2019	R$	39,93	39,93	0,80	12,87	5,22	**58,82**
J		DESPESAS de CORREIO	07/02/2019	R$	2,50	2,50	0,05	0,81	0,33	**3,69**
J	50159677	COND. MARÇO/2019	07/03/2019	R$	997,47	997,47	19,95	307,57	121,72	**1.446,71**
J		FUNDO de RESERVA	07/03/2019	R$	39,93	39,93	0,80	12,31	4,87	**57,91**
J		DESPESAS de CORREIO	07/03/2019	R$	2,50	2,50	0,05	0,77	0,31	**3,63**
J	50168532	COND. ABRIL/2019	07/04/2019	R$	997,47	997,47	19,95	294,41	114,93	**1.426,76**
J		FUNDO de RESERVA	07/04/2019	R$	39,93	39,93	0,80	11,79	4,60	**57,12**
J		DESPESAS de CORREIO	07/04/2019	R$	2,50	2,50	0,05	0,74	0,29	**3,58**
J	50179412	COND. MAIO/2019	07/05/2019	R$	997,47	997,47	19,95	282,66	113,23	**1.413,31**
J		FUNDO de RESERVA	07/05/2019	R$	39,93	39,93	0,80	11,32	4,53	**56,58**
J		DESPESAS de CORREIO	07/05/2019	R$	2,50	2,50	0,05	0,71	0,28	**3,54**
J	50187648	COND. JUNHO/2019	07/06/2019	R$	997,47	997,47	19,95	271,33	113,12	**1.401,87**
J		FUNDO de RESERVA	07/06/2019	R$	39,93	39,93	0,80	10,86	4,53	**56,12**
J		DESPESAS de CORREIO	07/06/2019	R$	2,50	2,50	0,05	0,68	0,28	**3,51**
J	50196904	COND. JULHO/2019	07/07/2019	R$	997,47	997,47	19,95	259,76	111,99	**1.389,17**
J		FUNDO de RESERVA	07/07/2019	R$	39,93	39,93	0,80	10,40	4,48	**55,61**
J		DESPESAS de CORREIO	07/07/2019	R$	2,50	2,50	0,05	0,65	0,28	**3,48**
J	50204887	COND. AGOSTO/2019	07/08/2019	R$	997,47	997,47	19,95	248,17	110,64	**1.376,23**
J		FUNDO de RESERVA	07/08/2019	R$	39,93	39,93	0,80	9,94	4,43	**55,10**
J		DESPESAS de CORREIO	07/08/2019	R$	2,50	2,50	0,05	0,62	0,28	**3,45**
J	50213514	COND. SETEMBRO/2019	07/09/2019	R$	997,47	997,47	19,95	237,01	111,20	**1.365,63**
J		FUNDO de RESERVA	07/09/2019	R$	39,93	39,93	0,80	9,49	4,45	**54,67**
J		DESPESAS de CORREIO	07/09/2019	R$	2,50	2,50	0,05	0,59	0,28	**3,42**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/06/2021 às 15:37 , sob o número WJM21409958612
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código w3kb8uku.

TAQUARI Empreend. Adm. Bens Ltda

DEBITO ATUALIZADO DE UNIDADE

Data de cálculo 21/06/2021
Índice econômico: 03 - INPC-IBGE

Condominio: 1022 - COND. EDIF. PILOTIS **Bloco:** 0 - PILOTIS
Unidade: 000041 - NELSON DARUJ **CPF:** 024.144.068-87
Endereço: RUA CONVENCAO DE ITU 129 - JARDIM PAULISTA - SAO PAULO - SP - CEP: 01421-010

	Recibo	Histórico	Vencimento		Valor original	Valor principal	Multa	Juros	Atualização monetária	Total
J	50221632	COND. OUTUBRO/2019	07/10/2019	R$	997,47	997,47	19,95	225,63	110,75	**1.353,80**
J		FUNDO de RESERVA	07/10/2019	R$	39,93	39,93	0,80	9,03	4,43	**54,19**
J		DESPESAS de CORREIO	07/10/2019	R$	2,50	2,50	0,05	0,57	0,28	**3,40**
J	50234309	COND. NOVEMBRO/2019	07/11/2019	R$	997,47	997,47	19,95	213,20	104,69	**1.335,31**
J		FUNDO de RESERVA	07/11/2019	R$	39,93	39,93	0,80	8,53	4,19	**53,45**
J		DESPESAS de CORREIO	07/11/2019	R$	2,50	2,50	0,05	0,53	0,26	**3,34**
J	50246810	COND. DEZEMBRO/2019	07/12/2019	R$	997,47	997,47	19,95	199,55	91,17	**1.308,14**
J		FUNDO de RESERVA	07/12/2019	R$	39,93	39,93	0,80	7,99	3,65	**52,37**
J		DESPESAS de CORREIO	07/12/2019	R$	2,50	2,50	0,05	0,50	0,23	**3,28**
J	50248572	COND. JANEIRO/2020	07/01/2020	R$	997,47	997,47	19,95	188,10	89,06	**1.294,58**
J		FUNDO de RESERVA	07/01/2020	R$	39,93	39,93	0,80	7,53	3,57	**51,83**
J		DESPESAS de CORREIO	07/01/2020	R$	2,95	2,95	0,06	0,56	0,26	**3,83**
J	50266351	COND. FEVEREIRO/2020	07/02/2020	R$	997,47	997,47	19,95	176,74	87,18	**1.281,34**
J		FUNDO de RESERVA	07/02/2020	R$	39,93	39,93	0,80	7,08	3,49	**51,30**
J		DESPESAS de CORREIO	07/02/2020	R$	2,95	2,95	0,06	0,52	0,26	**3,79**
J	50288614	COND. MARÇO/2020	07/03/2020	R$	997,47	997,47	19,95	165,39	85,20	**1.268,01**
J		FUNDO de RESERVA	07/03/2020	R$	39,93	39,93	0,80	6,62	3,41	**50,76**
J		DESPESAS de CORREIO	07/03/2020	R$	2,95	2,95	0,06	0,49	0,25	**3,75**
J	50340217	COND. ABRIL/2020	07/04/2020	R$	997,47	997,47	19,95	154,72	87,74	**1.259,88**
J		FUNDO de RESERVA	07/04/2020	R$	39,93	39,93	0,80	6,19	3,51	**50,43**
J		DESPESAS de CORREIO	07/04/2020	R$	2,95	2,95	0,06	0,46	0,26	**3,73**
J	50344547	COND. MAIO/2020	07/05/2020	R$	997,47	997,47	19,95	144,03	90,51	**1.251,96**
J		FUNDO de RESERVA	07/05/2020	R$	39,93	39,93	0,80	5,77	3,62	**50,12**
J		DESPESAS de CORREIO	07/05/2020	R$	2,95	2,95	0,06	0,43	0,27	**3,71**
J	50353319	COND. JUNHO/2020	07/06/2020	R$	997,47	997,47	19,95	132,55	87,20	**1.237,17**
J		FUNDO de RESERVA	07/06/2020	R$	39,93	39,93	0,80	5,31	3,49	**49,53**
J		DESPESAS de CORREIO	07/06/2020	R$	2,95	2,95	0,06	0,39	0,26	**3,66**
J	50361877	COND. JULHO/2020	07/07/2020	R$	997,47	997,47	19,95	120,98	82,36	**1.220,76**
J		FUNDO de RESERVA	07/07/2020	R$	39,93	39,93	0,80	4,84	3,30	**48,87**
J		DESPESAS de CORREIO	07/07/2020	R$	2,95	2,95	0,06	0,36	0,24	**3,61**
J	50370401	COND. AGOSTO/2020	07/08/2020	R$	997,47	997,47	19,95	109,58	78,41	**1.205,41**
J		FUNDO de RESERVA	07/08/2020	R$	39,93	39,93	0,80	4,39	3,14	**48,26**
J		DESPESAS de CORREIO	07/08/2020	R$	2,95	2,95	0,06	0,32	0,23	**3,56**
J	50380760	COND. SETEMBRO/2020	07/09/2020	R$	997,47	997,47	19,95	97,77	68,96	**1.184,15**
J		FUNDO de RESERVA	07/09/2020	R$	39,93	39,93	0,80	3,91	2,76	**47,40**
J		DESPESAS de CORREIO	07/09/2020	R$	3,15	3,15	0,06	0,31	0,22	**3,74**
J	50388245	COND. OUTUBRO/2020	07/10/2020	R$	997,47	997,47	19,95	86,14	59,38	**1.162,94**
J		FUNDO de RESERVA	07/10/2020	R$	39,93	39,93	0,80	3,45	2,38	**46,56**
J		DESPESAS de CORREIO	07/10/2020	R$	3,15	3,15	0,06	0,27	0,19	**3,67**
J	50398554	COND. NOVEMBRO/2020	07/11/2020	R$	997,47	997,47	19,95	74,67	49,25	**1.141,34**
J		FUNDO de RESERVA	07/11/2020	R$	39,93	39,93	0,80	2,99	1,97	**45,69**
J		DESPESAS de CORREIO	07/11/2020	R$	3,15	3,15	0,06	0,24	0,16	**3,61**
J	50412608	COND. DEZEMBRO/2020	07/12/2020	R$	997,47	997,47	19,95	63,08	33,90	**1.114,40**
J		FUNDO de RESERVA	07/12/2020	R$	39,93	39,93	0,80	2,53	1,36	**44,62**
J		DESPESAS de CORREIO	07/12/2020	R$	3,15	3,15	0,06	0,20	0,11	**3,52**
J	50412766	COND. JANEIRO/2021	07/01/2021	R$	997,47	997,47	19,95	52,57	33,90	**1.103,89**
J		FUNDO de RESERVA	07/01/2021	R$	39,93	39,93	0,80	2,10	1,36	**44,19**
J		DESPESAS de CORREIO	07/01/2021	R$	3,15	3,15	0,06	0,17	0,11	**3,49**
J	50424082	FUNDO de RESERVA	07/02/2021	R$	39,93	39,93	0,80	1,68	1,24	**43,65**
J		DESPESAS de CORREIO	07/02/2021	R$	3,15	3,15	0,06	0,13	0,10	**3,44**
	50434533	FUNDO de RESERVA	07/03/2021	R$	39,93	39,93	0,80	1,25	0,90	**42,88**
		DESPESAS de CORREIO	07/03/2021	R$	3,15	3,15	0,06	0,10	0,07	**3,38**
	50447213	FUNDO de RESERVA	07/04/2021	R$	39,93	39,93	0,80	0,83	0,55	**42,11**
		DESPESAS de CORREIO	07/04/2021	R$	3,15	3,15	0,06	0,07	0,04	**3,32**
	50452466	FUNDO de RESERVA	07/05/2021	R$	39,93	39,93	0,80	0,41	0,39	**41,53**
		DESPESAS de CORREIO	07/05/2021	R$	3,15	3,15	0,06	0,03	0,03	**3,27**
	50459536	FUNDO de RESERVA	07/06/2021	R$	39,93	39,93	0,80	0,00	0,00	**40,73**
		DESPESAS de CORREIO	07/06/2021	R$	3,15	3,15	0,06	0,00	0,00	**3,21**
			Subtotal:		**82.990,61**	**82.990,61**	**1.659,97**	**43.295,89**	**15.444,93**	**143.391,40**
			Total geral:							**143.391,40**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/06/2021 às 15:37 , sob o número WJM21409958612
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código w3kb8uku.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS**

Vistos.

Fls. 273/274: Para apreciação do pedido de penhora, deverá o exequente providenciar a juntada de certidão atualizada da matrícula do imóvel, com prazo não superior a 30 dias. Na mesma oportunidade, se o caso, deverá qualificar eventual cônjuge, credor hipotecário e coproprietários, trazendo o endereço e comprovante de recolhimento de despesas para expedição de carta de intimação.

Intime-se.

São Paulo, 22 de junho 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 GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, liberado nos autos em 22/06/2021 às 20:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 1D3wQZCY.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0234/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)	D.J.E
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)	D.J.E
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)	D.J.E
Fernando Mauro Barrueco (OAB 162604/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 273/274: Para apreciação do pedido de penhora, deverá o exequente providenciar a juntada de certidão atualizada da matrícula do imóvel, com prazo não superior a 30 dias. Na mesma oportunidade, se o caso, deverá qualificar eventual cônjuge, credor hipotecário e coproprietários, trazendo o endereço e comprovante de recolhimento de despesas para expedição de carta de intimação. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 23 de junho de 2021.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO CAETANO DO NASCIMENTO, liberado nos autos em 23/06/2021 às 07:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código P3gfPFwW.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0234/2021, foi disponibilizado na página 904/916 do Diário de Justiça Eletrônico em 25/06/2021. Considera-se a data de publicação em 28/06/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)
Fernando Mauro Barrueco (OAB 162604/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 273/274: Para apreciação do pedido de penhora, deverá o exequente providenciar a juntada de certidão atualizada da matrícula do imóvel, com prazo não superior a 30 dias. Na mesma oportunidade, se o caso, deverá qualificar eventual cônjuge, credor hipotecário e coproprietários, trazendo o endereço e comprovante de recolhimento de despesas para expedição de carta de intimação. Intime-se."

SÃO PAULO, 25 de junho de 2021.

Ana Aparecida Marques Correia
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA APARECIDA MARQUES CORREIA, liberado nos autos em 25/06/2021 às 23:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 7FLuua4D.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 1111767-90.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, por sua advogada infra-assinada, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE,** vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls. 280, expor e requerer o quanto segue.

Requer inicialmente a juntada da matrícula atualizada do imóvel.

Esclarece que o executado não é o proprietário constante na matrícula do imóvel e sim o compromissário comprador conforme contrato já anexado aos autos às fls. 42/46.

Consta na matrícula nº 150.355 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo (R.04 e R.05) os seguintes proprietários: Nelson Daruj casado com Leila Demétrio Alkessuani Daruj (proprietário de 75%) e Stella Regina Daruj (proprietária de 25%).

Rua Edward Joseph n. 122, conjunto 48 Portal do Morumbi –São Paulo/SP - CEP 05709-020
Tels. (11) 3032-7015 - (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527
zmiragaia@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2021 às 11:57 , sob o número WJMJ21410561925
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código tokfRSUq.

Esclarece que efetuadas pesquisas extrajudiciais, verificou-se que o proprietário Nelson Daruj faleceu e consta na escritura de inventário do "de cujus" os filhos herdeiros e a viúva meeira, conforme documentos anexados.

Esclarece ainda, que foi localizado o processo nº 1102142-66.2017.8.26.0100 que tramitou na 34ª Vara Cível, ação de obrigação de fazer ajuizada pelos co-proprietários (equivalente a 75% do imóvel) para que o Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade (executado dos presentes autos) outorgasse a escritura definitiva do imóvel (objeto da presente demanda) e efetuasse o registro de transferência do bem na referida matrícula no tocante aos 75% do imóvel.

A ação acima descrita foi julgada procedente, conforme sentença ora anexada.

Os co-proprietários de 75% do imóvel constante na matrícula iniciaram o cumprimento de sentença de nº 0083910-52.2019.8.26.0100, entretanto até o presente momento não foi possível o registro na matrícula do imóvel, vez que a intimação do herdeiro Luiz Andrade (espólio de Luiz Antonio Lima Andrade) não foi efetivada.

Assim, para cumprimento do r. despacho de fls. 280, apresenta a qualificação dos proprietários até o presente momento, constante na matrícula:

- **Leila Demetrio Alkessuani Daruj**, viúva, RG nº 3.859.456-0, CPF nº 130.301.578-14, endereço: Alameda Rio Claro, 157 – apto 21, Bela Vista, São Paulo – SP, Cep: 01332-010;
- **Miguel Daruj Neto**, RG nº 17.905.713, CPF nº 151.882.848-55, casado com **Daniela Fonseca Martins Daruj**, RG nº 24.995.692-5 CPF nº 268.652.278-08, endereço: Rua Dona Veridiana, 599 – apto 71, Higienópolis, São Paulo – SP, Cep: 01238-010;

Rua Edward Joseph n. 122, conjunto 48 Portal do Morumbi –São Paulo/SP - CEP 05709-020
Tels. (11) 3032-7015 - (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527
zmiragaia@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2021 às 11:57 , sob o número WJMJ21410561925
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código tokfRSUq.

- **Paulo Daruj**, divorciado, RG nº 20.913.096, CPF nº 258.444.298-18, endereço: Alameda Rio Claro, 157 – apto 21, Bela Vista, São Paulo – SP, Cep: 01332-010; e
- **Stella Regina Daruj**, separada, RG nº 14.009.825-2, CPF nº 051.336.918-07, endereço: Av. Barão do Rego Barros, 58 – apto 73, Vila Congonhas, São Paulo – SP, Cep: 04612-040.

Requer finalmente a juntada da guia para intimação dos coproprietários constantes na matrícula, nos endereços acima informados, devidamente quitada.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 30 de junho de 2021.

Erika Inoue Ohono
OAB/SP 362.823

Zelma Faria Miragaia Schmiegelow
OAB/SP 70.962

Rua Edward Joseph n. 122, conjunto 48 Portal do Morumbi –São Paulo/SP - CEP 05709-020
Tels. (11) 3032-7015 - (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527
zmiragaia@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2021 às 11:57 , sob o número WJMJ21410561925
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código tokfRSUq.

4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste Registro em seu cargo dele consta:

1700856

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 150.355 | ficha 01

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 30 de novembro de 2000

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 41, localizado no 4º andar ou 6º pavimento do EDIFÍCIO PILOTIS, situado na Rua Convenção de Itú nº 129, esquina com a Alameda Itú nº 304, no 28º Subdistrito-Jardim Paulista, possui a área de 135,85m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas comuns do edifício a fração ideal de 3,63% do seu todo.

CONTRIBUINTE:

PROPRIETÁRIA: **ADELINA DARUJ ROTUNDO**, brasileira, viúva, do lar, domiciliada nesta Capital, na Rua Convenção de Itú nº 129, ap. 41.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 102.268, feita em 22 de janeiro de 1974, neste Registro *(Matrícula aberta de Ofício)*.

Edgar Jorge Furlaneto
Substituto do Oficial

Av.01/ Data: 26/SETEMBRO/2006 PROT. 350.422

O imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o **contribuinte nº 009.073.0048-0**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel expedida em 12 de julho de 2006, nos termos do Formal de Partilha passado em 26 de junho de 2006 e aditado em 31 de agosto de 2006, referido no R.03.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta do Oficial

Av.02/ Data: 26/SETEMBRO/2006 PROT. 350.422

ADELINA DARUJ ROTUNDO está inscrita no **CPF/MF nº 634.561.928-00**, conforme prova o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral expedido em 17 de julho de 2006, pela Receita Federal - Ministério da Fazenda, nos termos do Formal de Partilha passado em 26 de junho de 2006 e aditado em 31 de agosto de 2006, referido no R.03.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta do Oficial

---

continua no verso

Alameda Vicente Pinzon, 173 • 11º andar • Vila Olímpia • São Paulo • SP • 04547-130 • 11 3054 5655 • www.4risp.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

FSC MISTO Papel FSC® C108334

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA MODESTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2021 às 11:57 , sob o número WJMJ21410561925
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdoc/ConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código eNLsD9U9.

11349-8-282001-322000-1120

matrícula 150.355 | ficha 01 verso

R.03/ Data: 26/SETEMBRO/2006 PROT. 350.422

De Formal de Partilha passado em 26 de junho de 2006 e aditado em 31 de agosto de 2006, pelo Ofício e Juízo da 11ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, subscrito pela MMa. Juíza de Direito, Dra. Cecília Pinheiro da Fonseca Amendolara, extraído dos autos nº 583.00.1999.058694-3 de arrolamento dos bens deixados por **ADELINA DARUJ ROTUNDO**, CPF/MF nº 634.561.928-00 (falecida em 02 de março de 1989, no estado civil de viúva), verifica-se que conforme sentença proferida em 19 de maio de 2006, transitada em julgado em 01 de junho de 2006, alterada por sentença proferida em 08 de agosto de 2006, transitada em julgado em 23 de agosto de 2006, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$107.620,00, foi adjudicado ao Espólio de **MARGARIDA DARUJ**, CPF/MF nº 675.264.388-15, falecida em 22 de março de 1999, no estado civil de divorciada.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.04/ Data: 26/SETEMBRO/2006 PROT. 350.422

De Formal de Partilha passado em 26 de junho de 2006 e aditado em 31 de agosto de 2006, pelo Ofício e Juízo da 11ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, subscrito pela MMa. Juíza de Direito, Dra. Cecília Pinheiro da Fonseca Amendolara, extraído dos autos nº 583.00.1999.058694-3 de arrolamento dos bens deixados por **MARGARIDA DARUJ**, CPF/MF nº 675.264.388-15 (falecida em 22 de março de 1999, no estado civil de divorciada), verifica-se que conforme sentença proferida em 19 de maio de 2006, transitada em julgado em 01 de junho de 2006, alterada por sentença proferida em 08 de agosto de 2006, transitada em julgado em 23 de agosto de 2006, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$107.620,00, foi partilhado ao herdeiro irmão **NELSON DARUJ**, brasileiro, arquiteto, RG nº 1.272.762-SSP/SP, CPF/MF nº 024.144.068-87, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **LEILA DEMÉTRIO ALKESSUANI DARUJ**, brasileira, do lar, RG nº 3.859.456-SSP/SP, CPF/MF nº 130.301.578-14, domiciliados na Alameda Rio Claro nº 157, ap. 21, Jardim Paulista, nesta Capital; e às herdeiras sobrinhas **ELIANE**

continua na ficha 02

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2021 às 11:57 , sob o número WJMJ21410561925
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código eNLsD9U9.

4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 150.355 | ficha 02

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, de de

HADDAD DARUJ, brasileira, solteira, advogada, RG nº 7.366.886-2-SSP/SP, CPF/MF nº 047.770.078-04, domiciliada na Rua Joinville nº 149, Moema, nesta Capital; e, **STELLA REGINA DARUJ**, brasileira, separada consensualmente, analista de sistema, RG nº 14.009.825-2-SSP/SP, CPF/MF nº 051.336.918-07, domiciliada na Avenida Barão de Valim nº 295, Moema, nesta Capital, na proporção de 50% para o herdeiro irmão e 25% para cada uma das herdeiras sobrinhas.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta do Oficial

R.05/ Data: 01/DEZEMBRO/2011 PROT. 444.694

Por escritura de 23 de novembro de 2011, de notas do 27º Tabelião desta Capital, livro nº 1.951, fls. 67, **ELIANE HADDAD DARUJ**, representada por sua procuradora Conceição Martin, CPF/MF nº 668.401.718-68, nos termos da procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas de São Lourenço-MG, em 18 de outubro de 2011, livro 025-P, fls. 045, já qualificada, transmitiu por doação a **NELSON DARUJ**, brasileiro, arquiteto, RG nº 1.272.762-3-SSP/SP, CPF/MF nº 024.144.068-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **LEILA DEMETRIO ALKESSUANI DARUJ**, brasileira, do lar, RG nº 3.859.456-0-SSP/SP, CPF/MF nº 130.301.578-14, domiciliados nesta Capital, na Alameda Rio Claro nº 157, ap. 21, Bela Vista, a parte ideal de 25% do imóvel desta matrícula pelo valor fiscal atribuido de R$55.398,00.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta do Oficial

O ato acima é o último praticado nesta matrícula

Emolumentos	34,73
Estado	9,87
Sec. Fazenda	6,76
Registro Civil	1,83
Tribunal de Justiça	2,38
M.P	1,67
Iss	0,71
TOTAL	57,95

CERTIFICA, que a presente certidão é feita nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a data de 24/06/2021.

Ellen Lima do Nascimento / Claudio Jose Venancio
Escrevente Autorizada / Escrevente Autorizado

CERTIDAO EXPEDIDA NO DIA 25/06/2021
Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").

SELO DIGITAL 1134983C3000000046859021S

FSC MISTO Papel FSC® C106334

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento foi gerado pelo usuário ERICA NOVAES CHONO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2021 às 11:57 , sob o número WJMJ21410561925
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código eNLsD9U9.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2021 às 11:57 , sob o número WJM21410561925
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código eNLsD9U9.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE ÓBITO

NOME:
** NELSON DARUJ **

MATRÍCULA:
** 122804 01 55 2016 4 00372 143 0216559-82 **

SEXO	COR	ESTADO CIVIL E IDADE
MASCULINO	parda	Casado - 87 anos de idade

NATURALIDADE	DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO	ELEITOR
Bauru-SP	RG.1272762-SSP/SP	Não

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA

MIGUEL DARUJ e JULIETA DARUJ, FALECIDOS. ***
Residente na Alameda Rio Claro, 157, Bela Vista, São Paulo, SP ***

DATA E HORA DO FALECIMENTO	DIA	MÊS	ANO
VINTE E CINCO DE JANEIRO DE DOIS MIL E DEZESSEIS - 12:00 H	25	01	2016

LOCAL DE FALECIMENTO

no Hospital Paulistano, neste Subdistrito São Paulo /SP., ***

CAUSA DA MORTE

encefalopatia anoxica, broncopneumonia, insuficiencia cardiaca, insuficiencia renal cronica ***

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO(MUNICIPIO E CEMITERIO, SE CONHECIDO)	DECLARANTE
O sepultamento foi realizado no Cemiterio São Paulo, nesta Capital.	MIGUEL DARUJ NETO

NOME E NÚMERO DE DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO

Dra. ISABELA YURI TSUJI CRM Nº 135456 ***

OBSERVAÇÕES

Registro feito no Livro C-0372, Folha 143, Termo nº 216559. É ignorado se deixa bens. Ignora-se se deixa testamento. O falecido era casado com LEILA DEMETRIO ALKESSUANI DARUJ. Deixa os filhos maiores de nomes: MIGUEL, PAULO. NADA MAIS***

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Liberdade - 2º Subdistrito
Silvana Mikie Kot - Oficial
R. Tamandaré, 768 - São Paulo - SP CEP 01525-000
Tel/Fax (11) 2614-4999
Site: www.registroliberdade.com.br

Sheila Aparecida de Lima
Escrevente Autorizada

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
São Paulo, 28 de Janeiro de 2016

SHEILA APARECIDA DE LIMA
Escrevente Autorizada
ISENTO DE EMOLUMENTOS - 1ª VIA Guia: 000/00
Digitado por: SHEILA

fls. 220

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE DINIZ DE SOUSA FO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2021 13:13:57 - sob o número 1008426620218260100.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE DINIZ DE SOUSA FO, Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2021 13:13:57 - sob o número 1008426620218260100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008426620218260100 e o código 43D71DDB.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS-SP
OFICIAL DESIGNADA
STELA MARIS SANFAIO BRASIL
SILVIO LUIZ DA SILVA
ESCREVENTE

ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA DO ESPÓLIO DE NELSON DARUJ

S A I B A M todos os que virem esta escritura pública que, aos vinte e cinco dias do mês de abril do ano de dois mil e dezesseis **(25/04/2016)**, em São Paulo, SP, República Federativa do Brasil, no 26º Tabelionato de Notas, perante mim, escrevente autorizado pelo Tabelião, comparecem as partes entre si, justas e contratadas, como **OUTORGANTE: O ESPÓLIO DE NELSON DARUJ** e como **OUTORGADOS: A VIÚVA MEEIRA, LEILA DEMETRIO ALKESSUANI DARUJ**, brasileira, nascida em 17 de abril de 1944, aposentada, viúva, portadora da cédula de identidade RG nº 3.859.456-0-SSP-SP e inscrita no CPF-MF sob o nº 130.301.578-14, residente e domiciliada nesta Capital, na Alameda Rio Claro nº 157 - ap. 21 - Bairro Bela Vista (CEP: 01332-010) **E OS HERDEIROS FILHOS, 1) MIGUEL DARUJ NETO**, brasileiro, nascido em 06 de janeiro de 1969, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 17.905.713-SSP-SP e inscrito no CPF-MF sob o nº 151.882.848-55, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 03 de outubro de 2003, conforme assento de casamento matrícula nº 112375 01 55 2003 2 00074 223 0002596-18, lavrado pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito - Jardim Paulista, desta Comarca e Capital de São Paulo, com **DANIELA FONSECA MARTINS DARUJ**, brasileira, nascida em 17 de fevereiro de 1977, economista, portadora da cédula de identidade RG nº 24.995.692-5-SSP-SP e inscrita no CPF-MF sob o nº 268.652.278-08, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dona Veridiana nº 599 - ap. 71 - Bairro Higienópolis (CEP: 01238-010) e **2) PAULO DARUJ**, brasileiro, nascido em 27 de agosto de 1971, engenheiro civil, divorciado, conforme sentença proferida em 27 de setembro de 2012, pela MM. Juíza de Direito, Drª. Renata Bittencourt Couto da Costa, da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, devidamente averbada no assento de casamento matrícula nº 115055 01 55 2008 2 00172 170 0051121-27, lavrado pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito - Saúde, desta Comarca e Capital de São Paulo, portador da cédula de identidade RG nº 20.913.096-SSP-SP e inscrito no CPF-MF sob o nº 258.444.298-18, residente e domiciliado nesta Capital, na Alameda Rio Claro nº 157 - ap. 21 - Bairro Bela Vista (CEP:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA JINUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2021 às 11:57 , sob o número WMB21416561925
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE DINIZ DE SOUSA POZ, liberado nos autos em 10/09/2019 às 15:17.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019467-86.2019.8.26.0100 e código 7D3B790.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
34ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº:	**1102142-66.2017.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Procedimento Comum Cível - Compromisso**
Requerente:	**Leila Demétrio Alkessuani Daruj e outros**
Requerido:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Beatriz de Souza Cabezas**

Vistos.

LEILA DEMÉTRIO ALKESSUANI DARUJ, MIGUEL DARUJ NETO e PAULO DARUJ propuseram a presente ação de obrigação de fazer em face do **Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**, representado pela inventariante Dra. Roseti Moretti e **Tania Cristina Panucci**. Arguiram, em suma, que, em 28 de abril de 2000, o espólio de Margarida Daruj, representado pelo seu inventariante Nelson Daruj, hoje falecido, esposo e pai dos autores, vendeu o imóvel consistente no apartamento 41 do Edifício Pilotis, situado na Rua Convenção de Itu, 129, esquina com a Alameda Itu 304, objeto da matrícula n. 150.355 do 4o. Oficial de Registro de Imóveis da Capital, ao Sr. Luiz Antonio Lima de Andrade, por meio de contrato de compromisso de compra e venda anexo. Disseram que foi reconhecida a união estável e patrimônio em comum do imóvel entre Luiz Antonio Lima de Andrade e sua companheira Tania, em sentença transitada em julgado. Além disso, foi demonstrado o pagamento do preço ajustado pela corré do imóvel, no qual reside até hoje com sua filha e também corré Luiza Panucci de Andrade. Afirmaram que o Sr. Luiz veio a falecer e imóvel foi objeto de partilha, não havendo qualquer discordância entre os herdeiros. No entanto, estes nunca se dispuseram a receber a escritura definitiva do imóvel, o que tem causado transtornos aos autores, executados por débitos condominiais contraídos muito após a assinatura do "compromisso de venda e compra" e imissão na posse dos adquirente. Pediram a procedência da ação para determinar a outorga da escritura definitiva do imóvel aos réus, suprindo-se a ausência de manifestação de vontade destes, e assim, determinando-se o registro da transferência do bem na referida matrícula, no tocante aos 75% detidos pelos autores.

Espólio LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE contestou o feito a fls. 147/148, alegando, em suma, que os requerido adquiram o imóvel objeto da presente ação, o qual foi regularmente quitado, e que tratando-se de inventariante dativa, não poderá ser responsabilizada por quaisquer atos da ação, os quais deverão ser direcionados aos herdeiros.

TANIA CRISTINA PANUCCI, regularmente citada (fls. 146), deixou de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ DE SOUZA CABEZAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 30/06/2021 às 11:57 , sob o número WJMJ21410561925
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1102142-66.2017.8.26.0100 e código 9EGEX3tv.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
34ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

apresentar resposta.

É o relatório.

Fundamento e Decido.

Passo a julgar o feito, nos termos do artigo 355, I do Código de Processo Civil.

A ação é procedente.

Consoante exposto, a pretensão inaugural cinge-se na obrigação de fazer, consistente em determinar a outorga da escritura definitiva do imóvel aos réus.

Pois bem. Incontroverso nos autos o negócio jurídico apontado pela parte autora, quanto à vendo do imóvel consistente no apartamento 41 do Edifício Pilotis, situado na Rua Convenção de Itu, 129, esquina com a Alameda Itu 304, objeto da matrícula n. 150.355 do 4o. Oficial de Registro de Imóveis da Capital, no tocante aos 75% detidos pelos autores.

Há documentos que bem demonstram a transferência de propriedade, inclusive lançado no plano de partilha do Sr Luiz Antonio Lima de Andrade.

Com efeito, passado considerável *lapso temporal*, não se justifica a permanência do bem em nome dos antigos proprietários, em obediência ao princípio da sucessão dominial e continuidade dos registros públicos.

A manutenção do bem em nome dos autores, os quais não detêm mais a propriedade de fato, é motivo para lançamento de débitos com risco de negativação de seu nome.

Do exposto, JULGO PROCEDENTE a presente ação, resolvendo o mérito, nos termos do artigo 487, I do Código de Processo Civil, a fim de obrigar os requeridos a efetuarem a transferência de propriedade do bem objeto da presente demanda, consolidando-se a medida liminar deferida a fls. 140.

Arcarão os requeridos com o pagamento das custas, despesas do processo, bem como honorários advocatícios, os quais fixo em R$1.500,00.

P.R.I.C.

São Paulo, 16 de maio 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 BERENICE DE SOUZA GOMES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2021 às 11:57 , sob o número WJMJ21410561925
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1102142-66.2017.8.26.0100 e código 9EGEX3Iv.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
34ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1127/1129, Centro - CEP 01501-900, Fone: 011 2171-6233, São Paulo-SP - E-mail: sp34cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1102142-66.2017.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Procedimento Comum Cível - Compromisso**
Requerente:	**Leila Demétrio Alkessuani Daruj**
Requerido:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Beatriz de Souza Cabezas**

Vistos.

Recebo os embargos de declaração opostos pela parte autora a fls. 163/164, e no mérito os acolho, a fim de sanar a omissão apontada.

Conste no dispositivo da sentença lançada a fls. 160/161, que em caso de não cumprimento voluntário da sentença, no prazo de 30 dias, o ato de averbação será suprimido pelo juízo.

Quanto às despesas para a formalização do ato (tributos, custas e emolumentos, entre outras), compete à parte requerida promover o pagamento, fixando-se multa no valor de R$4.000,00 para o caso de descumprimento voluntário.

Em caso de descumprimento, caberá ao interessado o seu pagamento, e posterior cobrança.

Intime-se.

São Paulo, 16 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 LEILA DEMETRIO ALKESSUANI DARUJ e LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1102142-66.2017.8.26.0100 e código 30000GCP.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEILA DEMETRIO ALKESSUANI DARUJ e LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE em 30/06/2021 às 11:57 , sob o número WJMJ21410561925
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1102142-66.2017.8.26.0100 e código 30000GCP.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021062817065006

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Pilotis			54.321.435/0001-67

Nº do processo	Unidade	CEP
1111767-90.2018	25ª Vara Cível - Central	

Endereço	Código
	120-1

Histórico	Valor
intimação para 04 (quatro) pessoas: Leila Demetrio alkessuani Daruj, Miguel Daruj Neto, Paulo Daruj e Stella Regina Daruj	104,00
	Total 104,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868300000014	040051174005	112015432149	350001670064

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021062817065006

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Pilotis			54.321.435/0001-67

Nº do processo	Unidade	CEP
1111767-90.2018	25ª Vara Cível - Central	

Endereço	Código
	120-1

Histórico	Valor
intimação para 04 (quatro) pessoas: Leila Demetrio alkessuani Daruj, Miguel Daruj Neto, Paulo Daruj e Stella Regina Daruj	104,00
	Total 104,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868300000014	040051174005	112015432149	350001670064

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021062817065006

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Pilotis			54.321.435/0001-67

Nº do processo	Unidade	CEP
1111767-90.2018	25ª Vara Cível - Central	

Endereço	Código
	120-1

Histórico	Valor
intimação para 04 (quatro) pessoas: Leila Demetrio alkessuani Daruj, Miguel Daruj Neto, Paulo Daruj e Stella Regina Daruj	104,00
	Total 104,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868300000014	040051174005	112015432149	350001670064

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2021 às 11:57 , sob o número WJMJ21410561925
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código WWk0jYjd.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
28/06/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.43.40
2962902962

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ZELMA F M SCHMIEGELOW *
AGENCIA: 2962-9 CONTA: 22.572-X

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86830000001-4	04005117400-5
	11201543214-9	35000167006-4
Data do pagamento		28/06/2021
Valor Total		104,00

DOCUMENTO: 062802
AUTENTICACAO SISBB:
E.921.53F.A54.C4D.E37

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/06/2021 às 11:57 , sob o número WJMJ21410561925
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 9Kdh5MkW.

AO M.M JUÍZO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

Processo n. 1111767-90.2018.8.26.0100

LUIZ ANDRADE II, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, **EXECUÇÃO** ajuizada por **CONDOMINIO EDIFICIO PILOTIS**, também qualificado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus advogados, com fundamento no artigo 1.018, do CPC, informar que interpôs agravo de instrumento contra a r. decisão de fls. 268/270 **(doc. 01/02).** Considerando-se os argumentos expostos na minuta recursal, requer seja exercido o juízo de retratação; subsidiariamente, requer a suspensão de atos de constrição até que ocorra o julgamento do recurso interposto.

Por fim, requer que as intimações continuem sendo publicadas em nome do advogado **Fernando Mauro Barrueco, OAB/SP 162.604,** sob pena de nulidade absoluta e insanável,

Termos em que,

Pedem deferimento.

São Paulo, data da assinatura digital.

Fernando Mauro Barrueco
OAB/SP n. 162.604

André dos Santos Andrade
OAB/SP n. 300.217

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/07/2021 às 10:05 , sob o número WJMJ21410905306
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código h6tzgxkD.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO – SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO III.

Processo Originário n. 1111767-90.2018.8.26.0100 – 25ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo.

LUIZ ANDRADE II, Norte Americano, solteiro, atendente desempregado, portador do passaporte Americano n. 458206280, residente e domiciliado nos Estados Unidos da América do Norte, em 7403 Wethersfield Drive, Orlando, FL, USA, ZIP CODE 32819, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus advogados, apresentar

AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO DE CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO (ATIVO) PARA DEFERIMENTO DA ANTECIPAÇÃO DA TUTELA RECURSAL

em face da r. decisão prolatada pelo MM. Juízo da 25ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo, que indeferiu a pretensão formulada em sede de Exceção de Pré-Executividade, nos autos da **"AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL"** promovida por **CONDOMÍNIO EDIFICIO PILOTIS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 54.321.435/0001-67, com endereço na Rua Convenção de Itu nº 129 –Jardim Paulista – São Paulo/SP – CEP 01421-010, representando pelo sindico Sr. ARAGÃO BASSI RAMBELLI, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG. n. 4.924.782 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n. 954.927.638-49, residente no mesmo Condomínio, o que faz pelos fatos e fundamentos constantes na minuta anexa.

1. Em cumprimento ao disposto no art. 1.016, inciso IV, do Código de Processo Civil, seguem os nomes e os endereços completos dos advogados que patrocinam o feito:

Pelo Agravante:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/07/2021 às 10:05 , sob o número WJMJ21410905306
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código YbcilxH6.

Barrueco Advogados Associados

FERNANDO MAURO BARRUECO, inscrito na **OAB/SP n° 162.604**, e **ANDRÉ DOS SANTOS ANDRADE**, inscrito na **OAB/SP n° 300.217**, ambos com escritório profissional Av. Tabajaras, n. 1.320, Centro – Tupã/SP 17600-360.

Pelo Agravado:
Erika Inoue Ohono, inscrita na **OAB/SP nº 362.823 e Zelma Faria Miragaia Schmiegelow**, inscrita na **OAB/SP nº 70.962**, com escritório profissional na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 1826 - cj. 708 Jardim Paulistano - São Paulo – SP. - CEP 01451-001e-mail: zmiragaia@ig.com.br Tels. (11) 3032-7015 – (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527.

2. Considerando-se que a decisão agravada foi proferida em processo que tramita eletronicamente, dispensável a formação do instrumento, na forma autorizada pelo artigo 1.017, §5º[1]. Acaso Vossas Excelências entendam necessária a juntada de cópias das peças processuais, requer seja observado o disposto nos artigos 1.017, §3º e 932, ambos do Código de Processo Civil, intimando-se os Agravantes para sanar o vício processual.

3. Requer a concessão da gratuidade da justiça, e consequentemente a dispensa do recolhimento das custas processais.

4. Termos em que, requerendo que as intimações sejam publicadas, **EXCLUSIVAMENTE**, em nome do advogado **FERNANDO MAURO BARRUECO, OAB/SP 162.604**,

Pede deferimento.

São Paulo, data da assinatura digital.

Fernando Mauro Barrueco
OAB/SP nº. 162.604

André dos Santos Andrade
OAB/SP n° 300.217

[1] [1] Art. 1.017. A petição de agravo de instrumento será instruída:
I - obrigatoriamente, com cópias da petição inicial, da contestação, da petição que ensejou a decisão agravada, da própria decisão agravada, da certidão da respectiva intimação ou outro documento oficial que comprove a tempestividade e das procurações outorgadas aos advogados do agravante e do agravado;
II - com declaração de inexistência de qualquer dos documentos referidos no inciso I, feita pelo advogado do agravante, sob pena de sua responsabilidade pessoal;
III - facultativamente, com outras peças que o agravante reputar úteis.
§ 5º Sendo eletrônicos os autos do processo, dispensam-se as peças referidas nos incisos I e II do caput, facultando-se ao agravante anexar outros documentos que entender úteis para a compreensão da controvérsia.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/07/2021 às 10:05 , sob o número WJMJ21410905306
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código YbcixH6.

Barrueco Advogados Associados

MINUTA DE AGRAVO

Agravante: **LUIZ ANDRADE II**
Agravado: **CONDOMÍNIO EDIFICIO PILOTIS**

Colenda Câmara,

Eméritos julgadores:

01. *Data venia*, a r. decisão que indeferiu os pedidos formulados em sede de "Exceção de Pré-Executividade" não merece prosperar, conforme será demonstrado a seguir.

I. SÍNTESE DA DEMANDA

02. Trata-se de "Execução de Título Extrajudicial" através da qual almeja o Agravado o recebimento da quantia descrita na inicial, que segundo alega decorreria das despesas condominiais do Apartamento 41, do "Condomínio Edifício Pilotis", localizado na Al. Itu, n. 304, Jardim Paulista, São Paulo", **do período de janeiro de 2015 a outubro de 2018**. A ação foi ajuizada contra Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade.

03. Citado por edital, o Agravante apresentou "Exceção de Pré-Executividade", esclarecendo que é herdeiro do Sr. Luiz Antonio Lima de Andrade, falecido em 16 de agosto de 2003, que era titular de direitos sobre o imóvel; que após o óbito de seu genitor, o imóvel passou a ser ocupado pelas Sras. **TANIA CRISTINA PANUCCI** e **LUIZA PANUCCI DE ANDRADE,** companheira e filha do falecido, respectivamente; que considerando que a dívida condominial foi contraída após o óbito de seu genitor, a responsabilidade pelo pagamento é das atuais ocupantes; que nos autos do Agravo de Instrumento n. 2271244-44.2018.8.26.0000, interposto contra decisão proferida nos autos do inventário, atribuiu-se "aos ocupantes a obrigação de arcar com as despesas condominiais e demais despesas do imóvel", ou seja, há decisão transitada em julgado estabelecendo que o Agravante não é responsável pelas dívidas do imóvel.

04. Proferiu-se a r. decisão agravada, concluindo-se, em síntese que: "o espólio responde não apenas pelas prestações vencidas até a morte de Luiz Antonio,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/07/2021 às 10:05 , sob o número WJMJ21410905306
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código YbcilxH6.

mas também pelas prestações vencidas após o falecimento, mas antes do término da partilha, nos termos do artigo 796 do Código de Processo Civil"; que "a decisão proferida nos autos do agravo de instrumento nº 2271244-44.2018.8.26.0000 não interfere no direito do condomínio, que não participa do processo de inventário, dispondo do direito de cobrar a quantia do proprietário ou do promitente comprador, salientando-se que eventual responsabilidade sobre herdeiros determinados (em razão da ocupação exclusiva do imóvel) é questão alheia ao condomínio, devendo ser discutida entre os beneficiários da herança".

05. Contudo, com o devido respeito ao entendimento do ilustre prolator da decisão agravada, faltou-se com o costumeiro acerto, conforme será demonstrado na sequência.

II. DAS RAZÕES DE REFORMA DA DECISÃO AGRAVADA

A. DA ILEGITIMIDADE PASSIVA

06. Pretende o Exequente, ora Agravado, o recebimento de despesas condominiais do período de janeiro de 2015 a outubro de 2018, pleito que foi direcionado ao Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade.

07. Nos termos do artigo 17, do Código de Processo Civil, "Para postular em juízo é necessário ter interesse e legitimidade". Segundo conceito utilizado no acórdão proferido no Recurso Especial Nº 1.805.473, "O espólio é um ente que representa o conjunto de bens, direito e obrigações da pessoa falecida, sendo que todos esses bens, **direito e obrigações se constituíram antes da morte da pessoa natural, pois este é o marco final da personalidade jurídica** (arts. 1º, 2º e 6º do Código Civil)". (sem destaques no original)

08. Pertinente ao caso, a transcrição do disposto no artigo 6º, do Código Civil, que assim dispõe: "Art. 6º A existência da pessoa natural termina com a morte; presume-se esta, quanto aos ausentes, nos casos em que a lei autoriza a abertura de sucessão definitiva".

09. Já a legislação processual estabelece que "O espólio responde pelas dívidas do falecido, mas, feita a partilha, cada herdeiro responde por elas dentro das forças da herança e na proporção da parte que lhe coube". (art. 796, do Código de Processo Civil).

10. Interpretando-se sistematicamente os dispositivos retro transcritos, e se levando em consideração as normas gerais que norteiam a sucessão, o "Espólio" tem responsabilidade apenas pelas dívidas contraídas até a data do óbito,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/07/2021 às 10:05 , sob o número WJMJ21410905306
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código YbcilxH6.

pois a partir daí se encerra a personalidade da pessoa física. Em situação similar, restou decidido pelo Superior Tribunal de Justiça:

> PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO N. 3/STJ. SERVIDOR PÚBLICO DISTRITAL. QUANTIA DISPONIBILIZADA PELO ENTE PÚBLICO APÓS O FALECIMENTO DA SERVIDORA. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA DAS HERDEIRAS. AÇÃO DE RESSARCIMENTO. LEGITIMIDADE DO ESPÓLIO. NÃO OCORRÊNCIA. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.1. Na hipótese dos autos, o Distrito Federal demandou ação de ressarcimento contra o Espólio de Elisabete Alves de Souza Neves visando à condenação do espólio à restituição dos valores depositados na conta ex-servidora pública, a título de remuneração e de gratificação natalícia, após o seu falecimento.2. A restituição de quantia recebida indevidamente é um dever de quem se enriqueceu sem causa (art.884 do CC/2002). De acordo com as alegações do ente público, a vantagem econômica foi auferida pelas herdeiras da ex-servidora.3. **Pessoas naturais possuem personalidade jurídica entre seu nascimento com vida e o momento de sua morte (arts. 2º c/c 6º, ambos do CC/2002). A ex-servidora pública não tinha mais personalidade jurídica quando o Distrito Federal depositou a quantia ora pleiteada**.4. Para que se possa ser titular de direitos e obrigações (deveres), necessita-se de personalidade jurídica (art. 1º do CC/2002). Se a de cujus não tinha mais personalidade, não poderia se tornar titular de deveres. Ademais, o falecimento é causa de vacância do cargo público, de modo não existir mais vínculo jurídico-administrativo entre a administração pública e a servidora após o falecimento dessa.5. O espólio responde pelas dívidas do falecido (art. 796 do CPC/2015 e 1.997 do CC/2002). Por isso, **o espólio não deve responder pelo enriquecimento sem causa das herdeiras que não é atribuível à falecida.**6. Logo, se o espólio não pode ser vinculado, nem mesmo abstratamente, ao dever de restituir, ele não pode ser considerado parte legítima nesta ação nos termos do art. 17 do CPC/2015.7. Recurso especial provido. (Recurso Especial 1.805.473 - DF (2018/0343417-4)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/07/2021 às 10:05 , sob o número WJMJ21410905306
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código YbcixH6.

11. Desta feita, a partir do óbito, eventuais dívidas contraídas não são imputáveis ao "Espólio", pois seu autor não é mais titular de direitos e obrigações.

12. Como informado na inicial, o Sr. Luiz Antonio Lima de Andrade faleceu em 16 de agosto de 2003, mas sua companheira, Sra. Tânia, permaneceu utilizando o imóvel. O Agravante, consoante comprovado nos autos, reside no Estados Unidos da América.

13. Tendo-se em vista que as despesas condominiais se originaram muito após o óbito do Sr. Luiz Antonio Lima de Andrade, época em que, pelo explícito acima, não era mais titular de direitos e obrigações, a responsabilidade pelo pagamento deve recair sobre os ocupantes do imóvel, no caso, o dever de pagamento é da Sras. TANIA CRISTINA PANUCCI e LUIZA PANUCCI DE ANDRADE, companheira e filha do falecido, respectivamente.

14. Aplica-se ao caso, analogicamente, o disposto no artigo 1.403, c.c artigos 1.413 e 1.416, todos do Código Civil:

> Art. 1.403 Incumbem ao usufrutuário:
> I - as despesas ordinárias de conservação dos bens no estado em que os recebeu;
> **II - as prestações e os tributos devidos pela posse ou rendimento da coisa usufruída.**

15. Débitos condominiais, por óbvio, são inerentes à posse, até como forma de evitar o indevido enriquecimento dos ocupantes.

16. Neste sentido, já foi decidido pelo Superior Tribunal de Justiça:

> RECURSO ESPECIAL. CIVIL. AÇÃO DE INVENTÁRIO. **DESPESAS DE IPTU E TAXA CONDOMINIAL DE IMÓVEL, OBJETO DA HERANÇA, REFERENTES A PERÍODO POSTERIOR À ABERTURA DA SUCESSÃO. UTILIZAÇÃO DO BEM DE FORMA EXCLUSIVA PELA INVENTARIANTE** (VIÚVA) E SEM QUALQUER CONTRAPARTIDA FINANCEIRA AOS DEMAIS HERDEIROS. **NECESSIDADE DE ABATIMENTO DOS RESPECTIVOS VALORES DE SEU QUINHÃO, SOB PENA DE ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA**. MANUTENÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. RECURSO ESPECIAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/07/2021 às 10:05 , sob o número WJMJ21410905306
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código YbcilxH6.

DESPROVIDO. 1. A questão discutida consiste em saber de quem é a responsabilidade, no bojo de ação de inventário, pelos encargos com IPTU e taxa condominial de imóvel, objeto da herança, utilizado com exclusividade pela inventariante (viúva). 2. Nos termos dos arts. 1.784 e 1.791 do Código Civil, com a abertura da sucessão, a herança transmite-se, desde logo, como um todo unitário, aos herdeiros legítimos e testamentários, sendo que, até a partilha, o direito dos coerdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, será indivisível e regular-se-á pelas normas relativas ao condomínio. O art. 1.997 do mesmo diploma legal, por sua vez, também dispõe que o espólio responderá por todas as dívidas deixadas pelo de cujus nos limites da herança e até o momento em que for realizada a partilha, quando então cada herdeiro responderá na proporção da parte que lhe couber na herança. Logo, em regra, as despesas do inventário serão suportadas pelo espólio, repercutindo, inarredavelmente, no quinhão de todos os herdeiros. 3. Na hipótese, contudo, a inventariante reside de forma exclusiva no imóvel objeto de discussão, tolhendo o uso por parte dos demais herdeiros, não havendo, tampouco, qualquer pagamento de aluguel ou indenização referente à cota-parte de cada um na herança. **Dessa forma, em relação ao respectivo imóvel, não se mostra razoável que as verbas de condomínio e de IPTU, após a data do óbito do autor da herança, sejam custeadas pelos demais herdeiros, sob pena de enriquecimento sem causa, devendo, portanto, as referidas despesas serem descontadas do quinhão da inventariante. 4**. Afasta-se a apontada divergência jurisprudencial, tendo em vista a ausência de similitude fática entre os arestos confrontados, ressaltando-se, ainda, que os fundamentos do acórdão paradigma não servem para infirmar o entendimento do acórdão recorrido. 5. Recurso especial desprovido.
(STJ - REsp: 1704528 SP 2016/0285715-2, Relator: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Data de Julgamento: 14/08/2018, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 24/08/2018 – sem destaques no original)

17. *Data maxima venia*, não convencem os argumentos no sentido de que o Espólio responde pelas prestações vencidas após o óbito, mas antes da partilha, uma vez que, conforme exposto a personalidade civil se extingue com o falecimento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/07/2021 às 10:05 , sob o número WJMJ21410905306
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código YbcilxH6.

No mais, os argumentos retros afastam o entendimento constante na r. decisão agravada.

18. E para que não sobejem qualquer dúvida quanto à responsabilidade das ocupantes, a questão foi apreciada nos autos do Agravo de Instrumento n. 2271244-44.2018.8.26.0000, interposto pelo ora Agravante, oportunidade em que foi dado "PARCIAL PROVIMENTO ao recurso para atribuir aos ocupantes a obrigação de arcar com as despesas condominiais e demais despesas do imóvel".

19. Destarte, de rigor a reforma da decisão agravada, para que o processo seja extinto sem resolução de mérito, em razão da ilegitimidade passiva do "Espólio" pelos débitos constituídos após o óbito do Sr. Luiz Antonio Lima de Andrade. Subsidiariamente, requer que seja observado o que restou decidido nos autos do Agravo de Instrumento n. 2271244-44.2018.8.26.0000, determinando-se a responsabilidade pelos débitos e eventual ordem de penhora recaiam sobre o quinhão pertencente aos ocupantes do imóvel.

B. DA COISA JULGADA

20. Conforme exposto na origem, após a interposição de agravo contra decisão proferida nos autos do inventário dos bens deixados pelo Sr. Luiz Antonio Lima de Andrade, Agravo de Instrumento n. 2271244-44.2018.8.26.0000, atribuiu-se "aos ocupantes a obrigação de arcar com as despesas condominiais e demais despesas do imóvel", ou seja, o agravante não tem qualquer responsabilidade pelo passivo condominial.

21. Com o devido respeito, a questão já foi devidamente apreciada por Esse Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, devendo ser observado o entendimento, ainda que o condomínio não tenha participado do processo. Ora, não fosse assim, o acórdão proferido não teria qualquer eficácia, e o Agravante teria que reavivar a discussão em novo processo judicial, sobrecarregando desnecessariamente o Judiciário, violando os princípios da celeridade e economia processual.

22. É incontroverso que o imóvel é ocupado pelas Sras. TANIA CRISTINA PANUCCI e LUIZA PANUCCI DE ANDRADE, sendo estas as únicas responsáveis pelo passivo condominial. Ainda que a penhora recaia sobre o imóvel, deve ser preservado o quinhão pertencente ao Agravante.

23. Assim, sem prejuízo dos argumentos expostos no tópico anterior, requer a reforma da decisão agravada, para que seja observada a decisão proferida pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, direcionando-se a execução às ocupantes do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/07/2021 às 10:05 , sob o número WJMJ21410905306
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código YbcilxH6.

imóvel (TANIA CRISTINA PANUCCI e LUIZA PANUCCI DE ANDRADE), determinando-se, se for o caso, que eventual ordem de penhora recaía sobre o quinhão que lhes cabe nos autos do inventário n. 0137457-66.2003.8.26.0100, da 8ª Vara de Família e Sucessões, Comarca de São Paulo.

C. DA GRATUIDADE DA JUSTIÇA

24. O artigo 99, do Código de Processo Civil prevê que:

> **Art. 99. O pedido de gratuidade da justiça pode ser formulado na petição inicial, na contestação, na petição para ingresso de terceiro no processo ou em recurso.**
> **[...]**
> **§ 3º Presume-se verdadeira a alegação de insuficiência deduzida exclusivamente por pessoa natural.**
> **§ 4º A assistência do requerente por advogado particular não impede a concessão de gratuidade da justiça.**

25. Para fins de concessão dos benefícios da Assistência Judiciária Gratuita, basta a mera declaração do litigante. Inclusive, há posicionamento no sentido de que exigir a comprovação de miserabilidade para deferimento dos benefícios da Assistência Judiciária Gratuita, viola o Princípio da dignidade da pessoa humana. Sobre a matéria, já foi decidido por esse Egrégio Tribunal de Justiça:

> Impugnação aos benefícios da assistência judiciária - **Declaração firmada pelo postulante - É suficiente, para demonstração da condição de beneficiário da gratuidade judiciária, simples declaração firmada pelo requerente atestando user pobre nos termos da lei"-** O fato de o beneficiário possuir bem imóvel ou móvel, desde que lhe não produza renda, não afasta a possibilidade de ser beneficiário da assistência judiciária - Inteligência da Lei n. 1060/50 e da Lei n. 7.115, de 29.08.83 -Ausência de prova de que o beneficiário não mereça tais benefícios - Decisão afastada - Recurso provido.
> **(TJ-SP - CR: 5759574000 SP , Relator: Beretta da Silveira, Data de Julgamento: 01/07/2008, 3ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 17/07/2008 – sem destaques no original)**

26. **Neste ato, o Agravante declara, por meio de seus advogados regularmente constituídos, que é pobre na acepção jurídica do termo, não tendo condições de suportar os encargos processuais sem prejuízo do sustento próprio ou de sua família.**

27. Esclareça-se, por oportuno, que o patrimônio do Requerente não é dotado de liquidez, haja vista que até a presente data sequer houve o encerramento do inventário dos bens deixados por seu genitor.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/07/2021 às 10:05 , sob o número WJMJ21410905306
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código YbcixH6.

28. Destarte, diante da presunção de insuficiência de recursos financeiros que paira em favor do Agravante, requer a concessão da gratuidade da justiça. Subsidiariamente, requer a concessão de prazo para comprovação da necessidade financeira.

III. CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO (ATIVO). DEFERIMENTO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA DA PRETENSÃO RECURSAL

29. Estabelece o artigo 1.019, inciso I do Código de Processo Civil que:

> Art. 1.019. Recebido o agravo de instrumento no tribunal e distribuído imediatamente, se não for o caso de aplicação do art. 932, incisos III e IV, o relator, no prazo de 5 (cinco) dias:
>
> I - poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal, comunicando ao juiz sua decisão;

30. Sempre que a decisão recorrida for capaz de provocar lesão grave ou de difícil reparação, o recorrente tem o direito subjetivo à antecipação da pretensão recursal.

31. No caso em tela, a plausibilidade do direito restou devidamente demonstrada pelos argumentos expostos nos tópicos anteriores, mormente a existência de acórdão transitado em julgado estabelecendo que a responsabilidade pelas despesas condominiais é das ocupantes do imóvel. Já o perigo da demora reside na possibilidade de prosseguimento da execução contra o Agravante, com risco de atingimento de seu patrimônio.

32. Portanto, presentes os requisitos legais, requer a concessão do efeito suspensivo ativo para suspender a execução em relação ao Agravante, impedindo que seu patrimônio seja atingido até que a questão seja definitivamente decidida por esse Egrégio Tribunal.

IV. DO PEDIDO

33. Diante do exposto, requer de Vossas Excelências:

(i) O deferimento da gratuidade da justiça, isentando-o do recolhimento das custas processuais, inclusive do preparo recursal; Subsidiariamente, requer a concessão de prazo para comprovação da hipossuficiência;

(ii) A concessão da tutela de urgência, para que em sede de cognição sumária, seja determinado a suspensão da execução em relação ao Agravante, impedindo que seu patrimônio seja atingido até que a questão seja definitivamente decidida por esse Egrégio Tribunal;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/07/2021 às 10:05 , sob o número WJMJ21410905306
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código YbcixH6.

(iii) Ao final, requer o provimento do recurso e consequentemente a reforma da decisão agravada, para que sejam acolhidos os pedidos formulados em sede de "Exceção de Pré-Executividade", quais sejam:

(a) O acolhimento da preliminar de Ilegitimidade Passiva, e a extinção do feito sem resolução de mérito; Alternativamente, requer seja reconhecida a ilegitimidade do Agravante para responder pelas despesas condominiais;

(b) Subsidiariamente, requer seja observado o acórdão proferido nos autos do Agravo de Instrumento n. 2271244-44.2018.8.26.0000, direcionando-se a execução às ocupantes do imóvel (TANIA CRISTINA PANUCCI e LUIZA PANUCCI DE ANDRADE), determinando-se, se for o caso, que eventual ordem de penhora recaía sobre o quinhão que lhes cabe nos autos do inventário n. 0137457-66.2003.8.26.0100, da 8ª Vara de Família e Sucessões, Comarca de São Paulo;

(c) A condenação do Agravado ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios;

Termos em que, requerendo que as intimações sejam publicadas, **EXCLUSIVAMENTE**, em nome do advogado **FERNANDO MAURO BARRUECO, OAB/SP 162.604**,

Pede deferimento.

São Paulo, data da assinatura digital.

Fernando Mauro Barrueco
OAB/SP nº. 162.604

André dos Santos Andrade
OAB/SP n° 300.217

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/07/2021 às 10:05 , sob o número WJMJ21410905306
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código YbcilxH6.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO

RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INICIAL - SEGUNDO GRAU

Dados Básicos

Seções/Subseções:	Tribunal de Justiça
Processo:	21549950520218260000
Classe do Processo:	Agravo de Instrumento
Assunto principal:	10462 - Condomínio
Data/Hora:	06/07/2021 09:53:13

Partes

Agravante:	LUIZ ANDRADE II
Agravado:	CONDOMÍNIO EDIFICIO PILOTIS

Documentos

Petição:	A.I -Luiz Andrade X Condomínio - 1-11.pdf
Cópia de Acórdão:	Doc. 01 - Acórdão A.I 2271244-44.2018.8.26.0000 - 1-4.pdf

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/07/2021 às 10:05 , sob o número WJMJ21410905306
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 1zkuEbDm.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS**

Vistos.

Fls. 297: 1. Ciente da interposição do agravo de instrumento. Anote-se.

2. Mantenho a decisão agravada, por seus próprios fundamentos, devendo a parte agravante informar se concedido efeito suspensivo ao reclamo ou do julgamento do reclamo.

Intime-se.

São Paulo, 06 de julho 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 GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, liberado nos autos em 06/07/2021 às 21:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código ZuRylSq7.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0256/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)	D.J.E
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)	D.J.E
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)	D.J.E
Fernando Mauro Barrueco (OAB 162604/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 297: 1. Ciente da interposição do agravo de instrumento. Anote-se. 2. Mantenho a decisão agravada, por seus próprios fundamentos, devendo a parte agravante informar se concedido efeito suspensivo ao reclamo ou do julgamento do reclamo. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 7 de julho de 2021.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO CAETANO DO NASCIMENTO, liberado nos autos em 07/07/2021 às 07:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código V7sagkAh.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0256/2021, foi disponibilizado na página 1028/1036 do Diário de Justiça Eletrônico em 12/07/2021. Considera-se a data de publicação em 13/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)
Fernando Mauro Barrueco (OAB 162604/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 297: 1. Ciente da interposição do agravo de instrumento. Anote-se. 2. Mantenho a decisão agravada, por seus próprios fundamentos, devendo a parte agravante informar se concedido efeito suspensivo ao reclamo ou do julgamento do reclamo. Intime-se."

SÃO PAULO, 12 de julho de 2021.

Ana Aparecida Marques Correia
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA APARECIDA MARQUES CORREIA, liberado nos autos em 12/07/2021 às 08:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código Guoz1tfD.

AO M.M JUÍZO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

Processo n. 1111767-90.2018.8.26.0100

LUIZ ANDRADE II, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, **EXECUÇÃO** ajuizada por **CONDOMINIO EDIFICIO PILOTIS**, também qualificado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus advogados, em atendimento ao r. despacho de fls. 310, comunicar que até a presente data não foi apreciado o pedido de efeito suspensivo, motivo pelo qual requer a concessão do prazo de 15 dias para informar o *status* do recurso.

Por fim, requer que as intimações continuem sendo publicadas em nome do advogado **Fernando Mauro Barrueco, OAB/SP 162.604,** sob pena de nulidade absoluta e insanável,

Termos em que,

Pedem deferimento.

São Paulo, data da assinatura digital.

Fernando Mauro Barrueco
OAB/SP n. 162.604

André dos Santos Andrade
OAB/SP n. 300.217

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/07/2021 às 14:29 , sob o número WJMJ21411576675
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 6MynPVtr.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS**

Vistos.

Fls. 313: Fica deferido o prazo de 15 (quinze) dias, conforme requerido.

Intime-se.

São Paulo, 21 de julho 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 GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, liberado nos autos em 21/07/2021 às 19:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código ODZiGxNv.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0282/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)	D.J.E
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)	D.J.E
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)	D.J.E
Fernando Mauro Barrueco (OAB 162604/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 313: Fica deferido o prazo de 15 (quinze) dias, conforme requerido. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 22 de julho de 2021.

MARCOS YUKIO SISIDO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCOS YUKIO SISIDO, liberado nos autos em 22/07/2021 às 18:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código x8avg6h2.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0282/2021, foi disponibilizado na página 359/370 do Diário de Justiça Eletrônico em 26/07/2021. Considera-se a data de publicação em 27/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)
Fernando Mauro Barrueco (OAB 162604/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 313: Fica deferido o prazo de 15 (quinze) dias, conforme requerido. Intime-se."

SÃO PAULO, 26 de julho de 2021.

Ana Aparecida Marques Correia
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA APARECIDA MARQUES CORREIA, liberado nos autos em 26/07/2021 às 08:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código crM1RTg6.

AO M.M JUÍZO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

Processo n. 1111767-90.2018.8.26.0100

LUIZ ANDRADE II, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, **EXECUÇÃO** ajuizada por **CONDOMINIO EDIFICIO PILOTIS**, também qualificado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus advogados, em atendimento ao r. despacho de fls. 314, comunicar que até a presente data não foi apreciado o pedido de efeito suspensivo, motivo pelo qual requer a concessão do prazo de 30 dias para informar o *status* do recurso.

Por fim, requer que as intimações continuem sendo publicadas em nome do advogado **Fernando Mauro Barrueco, OAB/SP 162.604,** sob pena de nulidade absoluta e insanável,

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, data da assinatura digital.

Fernando Mauro Barrueco
OAB/SP n. 162.604

André dos Santos Andrade
OAB/SP n. 300.217

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/08/2021 às 10:59 , sob o número WJMJ21413365108
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código W01jF2Pd.

2154995-05.2021.8.26.0000

Classe	Assunto	Seção	Órgão Julgador
Agravo de Instrumento	DIREITO CIVIL-Coisas-Propriedade-Condomínio em Edifício-Despesas...	Direito Privado 3	27ª Câmara de Direito Privado

APENSOS / VINCULADOS

Não há processos apensos ou vinculados para este processo.

NÚMEROS DE 1ª INSTÂNCIA

Nº de 1ª instância	Foro	Vara	Juiz
1111767-90.2018.8.26.0100	Foro Central Cível	25ª Vara Cível	-

PARTES DO PROCESSO

Agravante:	LUIZ ANDRADE II Advogado: Andre dos Santos Andrade Advogado: Fernando Mauro Barrueco
Agravado:	CONDOMÍNIO EDIFICIO PILOTIS Advogada: Erika Inoue Ohono Advogada: Zelma Faria Miragaia Schmiegelow
Interessado:	Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade Advogada: Roseti Moretti

MOVIMENTAÇÕES

Data	Movimento
19/07/2021	Conclusos para o Relator *Termo de Conclusão - Relator (com movimentação)*
17/07/2021	Petição Intermediária Juntada *Nº Protocolo: WPRO.21.00860458-5 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 17/07/2021 11:05*
17/07/2021	Expedido Termo *Termo de Juntada - Automática*
14/07/2021	Publicado em *Disponibilizado em 13/07/2021 Tipo de publicação: Despacho Número do Diário Eletrônico: 3317*
13/07/2021	Prazo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/08/2021 às 10:59 , sob o número WJMJ21413365108
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código C9pDzfal.

SUBPROCESSOS E RECURSOS

Não há subprocessos ou recursos vinculados a este processo.

PETIÇÕES DIVERSAS

Data	Tipo
17/07/2021	Petições Diversas

JULGAMENTOS

Não há julgamentos para este processo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/08/2021 às 10:59 , sob o número WJMJ21413365108
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código C9pDzfal.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS**

Vistos.

Fls. 317: Fica deferido, porém, o prazo de 15 (quinze) dias.

Intime-se.

São Paulo, 23 de agosto 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 GUILHERME FERFOGLIA GOMES DIAS, liberado nos autos em 23/08/2021 às 21:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código csfQwQEA.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0322/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)	D.J.E
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)	D.J.E
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)	D.J.E
Fernando Mauro Barrueco (OAB 162604/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 317: Fica deferido, porém, o prazo de 15 (quinze) dias. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 24 de agosto de 2021.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO CAETANO DO NASCIMENTO, liberado nos autos em 24/08/2021 às 08:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 8b3CF9X6.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0322/2021, foi disponibilizado na página 542/550 do Diário de Justiça Eletrônico em 26/08/2021. Considera-se a data de publicação em 27/08/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)
Fernando Mauro Barrueco (OAB 162604/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 317: Fica deferido, porém, o prazo de 15 (quinze) dias. Intime-se."

SÃO PAULO, 26 de agosto de 2021.

Ana Aparecida Marques Correia
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA APARECIDA MARQUES CORREIA, liberado nos autos em 26/08/2021 às 08:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código ZHQgBLv2.

AO M.M JUÍZO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

Processo n. 1111767-90.2018.8.26.0100

LUIZ ANDRADE II, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, **EXECUÇÃO** ajuizada por **CONDOMINIO EDIFICIO PILOTIS**, também qualificado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus advogados, em atendimento ao r. despacho de fls. 314, comunicar que até a presente data não foi apreciado o pedido de efeito suspensivo, motivo pelo qual requer a concessão do prazo suplementar de 30 dias para informar o *status* do recurso.

Por fim, requer que as intimações continuem sendo publicadas em nome do advogado **Fernando Mauro Barrueco, OAB/SP 162.604,** sob pena de nulidade absoluta e insanável,

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, data da assinatura digital.

Fernando Mauro Barrueco
OAB/SP n. 162.604

André dos Santos Andrade
OAB/SP n. 300.217

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/09/2021 às 12:03 , sob o número WJMJ21415301867
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código REYys9e4.

2154995-05.2021.8.26.0000

Classe	Assunto	Seção	Órgão Julgador
Agravo de Instrumento	DIREITO CIVIL-Coisas-Propriedade-Condomínio em Edifício-Despesas...	Direito Privado 3	27ª Câmara de Direito Privado

APENSOS / VINCULADOS

Não há processos apensos ou vinculados para este processo.

NÚMEROS DE 1ª INSTÂNCIA

Nº de 1ª instância	Foro	Vara	Juiz
1111767-90.2018.8.26.0100	Foro Central Cível	25ª Vara Cível	-

PARTES DO PROCESSO

Agravante:	LUIZ ANDRADE II Advogado: Andre dos Santos Andrade Advogado: Fernando Mauro Barrueco
Agravado:	CONDOMÍNIO EDIFICIO PILOTIS Advogada: Erika Inoue Ohono Advogada: Zelma Faria Miragaia Schmiegelow
Interessado:	Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade Advogada: Roseti Moretti

MOVIMENTAÇÕES

Data	Movimento
19/07/2021	Conclusos para o Relator *Termo de Conclusão - Relator (com movimentação)*
17/07/2021	Petição Intermediária Juntada *Nº Protocolo: WPRO.21.00860458-5 Tipo da Petição: Petições Diversas Data: 17/07/2021 11:05*
17/07/2021	Expedido Termo *Termo de Juntada - Automática*
14/07/2021	Publicado em *Disponibilizado em 13/07/2021 Tipo de publicação: Despacho Número do Diário Eletrônico: 3317*
13/07/2021	Prazo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/09/2021 às 12:03 , sob o número WJMJ21415301867
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código Zd2FZxbJ.

SUBPROCESSOS E RECURSOS

Não há subprocessos ou recursos vinculados a este processo.

PETIÇÕES DIVERSAS

Data	Tipo
17/07/2021	Petições Diversas

JULGAMENTOS

Não há julgamentos para este processo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/09/2021 às 12:03 , sob o número WJMJ21415301867
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código Zd2FZxbJ.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mariella Ferraz de Arruda Pollice Nogueira**

Vistos.

Fls. 323: não é o caso de se conferir efeito suspensivo a recurso quando o próprio tribunal não o fez. O feito deve ter seguimento, sem prejuízo de sua suspensão se assim determinado pelo órgão " ad quem".

Defiro penhora sobre **direitos do imóvel de matrícula nº 150.355 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo**, servindo a presente decisão como termo para implementação da constrição, conforme disposto no art. 845, § 1º do CPC, ficando nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

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

Providencie-se, ainda, a intimação, por carta, dos proprietários descritos no registro imobiliário, conforme informação de fls. 284/285, bem como outras pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil.

Após a efetivação da medida, requeira o exequente o que de direito em termos de prosseguimento.

Int.

São Paulo, 24 de setembro de 2021.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIELLA FERRAZ DE ARRUDA POLLICE NOGUEIRA, liberado nos autos em 24/09/2021 às 16:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código F47OeoX3.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0366/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)	D.J.E
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)	D.J.E
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)	D.J.E
Fernando Mauro Barrueco (OAB 162604/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 323: não é o caso de se conferir efeito suspensivo a recurso quando o próprio tribunal não o fez. O feito deve ter seguimento, sem prejuízo de sua suspensão se assim determinado pelo órgão " ad quem". Defiro penhora sobre direitos do imóvel de matrícula nº 150.355 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, servindo a presente decisão como termo para implementação da constrição, conforme disposto no art. 845, § 1º do CPC, ficando nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade."

Do que dou fé.
São Paulo, 28 de setembro de 2021.

Carlos Augusto Caetano Do Nascimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS AUGUSTO CAETANO DO NASCIMENTO, liberado nos autos em 28/09/2021 às 06:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código e3Tly2DD.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 1111767-90.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, por sua advogada infra-assinada, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE,** vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls. 326, expor e requerer o quanto segue.

As herdeiras Tania e Luiza foram devidamente citadas por meio de Oficial de Justiça, conforme fls. 100 e 119 no seguinte endereço:

- Alameda Itú, 304 – apto 41 – Jd. Paulista, São Paulo – SP – Cep: 01421-000

Assim, requer sejam intimadas pelos correios no endereço acima citado acerca da penhora sobre os direitos do imóvel matrícula 150.355 do 4º Registro de Imóveis de São Paulo, para tanto, requer a juntada da guia FEDTJ devidamente quitada.

Esclarece que as guias de intimação dos proprietários constantes na matrícula estão juntadas aos autos às fls. 295/296.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 28 de setembro de 2021.

Erika Inoue Ohono
OAB/SP 362.823

Zelma Faria Miragaia Schmiegelow
OAB/SP 70.962

Rua Edward Joseph n. 122, conjunto 48 Portal do Morumbi –São Paulo/SP - CEP 05709-020
Tels. (11) 3032-7015 - (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527
zmiragaia@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2021 às 18:04 , sob o número WJMJ21416061789
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código EXFrgXpn.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021092814060406

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Pilotis			54.321.435/0001-67

Nº do processo	Unidade	CEP
1111767-90.2018	25ª Vara Cível - Central	

Endereço	Código
	120-1

Histórico	Valor
intimação para 02 (duas) pessoas: Tania Cristina Panucci e Luiza Panucci de Andrade	52,00
	Total 52,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Set/2021 - SISBB 21266 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868900000007	520051174002	112015432149	350001674060

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021092814060406

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Pilotis			54.321.435/0001-67

Nº do processo	Unidade	CEP
1111767-90.2018	25ª Vara Cível - Central	

Endereço	Código
	120-1

Histórico	Valor
intimação para 02 (duas) pessoas: Tania Cristina Panucci e Luiza Panucci de Andrade	52,00
	Total 52,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Set/2021 - SISBB 21266 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868900000007	520051174002	112015432149	350001674060

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021092814060406

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Edifício Pilotis			54.321.435/0001-67

Nº do processo	Unidade	CEP
1111767-90.2018	25ª Vara Cível - Central	

Endereço	Código
	120-1

Histórico	Valor
intimação para 02 (duas) pessoas: Tania Cristina Panucci e Luiza Panucci de Andrade	52,00
	Total 52,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Set/2021 - SISBB 21266 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868900000007	520051174002	112015432149	350001674060

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2021 às 18:04 , sob o número WJMJ21416061789
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 4kXOgtSp.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
28/09/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.40.24
6806306806

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ERIKA O S I ADVOCACIA
AGENCIA: 6806-3 CONTA: 12.260-2
EFETUADO POR: ERIKA INOUE OHONO

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86890000000-7	52005117400-2
	11201543214-9	35000167406-0
Data do pagamento		28/09/2021
Valor Total		52,00

DOCUMENTO: 092803
AUTENTICACAO SISBB:
A.D3F.86B.764.8E4.EC9

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2021 às 18:04 , sob o número WJMJ21416061789
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código b2mwNqMg.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0366/2021, foi disponibilizado na página 444/453 do Diário de Justiça Eletrônico em 30/09/2021. Considera-se a data de publicação em 01/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)
Fernando Mauro Barrueco (OAB 162604/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 323: não é o caso de se conferir efeito suspensivo a recurso quando o próprio tribunal não o fez. O feito deve ter seguimento, sem prejuízo de sua suspensão se assim determinado pelo órgão " ad quem". Defiro penhora sobre direitos do imóvel de matrícula nº 150.355 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, servindo a presente decisão como termo para implementação da constrição, conforme disposto no art. 845, § 1º do CPC, ficando nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade."

SÃO PAULO, 30 de setembro de 2021.

Patrícia Helena da Costa Rosa dos Santos
Escrivão Judicial I

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA HELENA DA COSTA ROSA DOS SANTOS, liberado nos autos em 30/09/2021 às 10:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código rSpe5vjd.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Agravo de Instrumento - Processo nº 2154995-05.2021.8.26.0000
Relator(a): DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT
Órgão Julgador: 27ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Vistos.

Presentes os requisitos legais, determino o processamento do Agravo com efeito suspensivo, mas apenas para impossibilitar o leilão ou praceamento de eventuais bens penhorados bem ainda o levantamento de eventual quantia depositada nos autos pelo agravante ou bloqueada em suas contas bancárias, ao menos até o julgamento deste Recurso (v. artigos 300 e 1.019, inciso I, ambos do Código de Processo Civil).

Comunique-se ao r. Juízo de origem o teor desta decisão.

Após, intime-se o Condomínio agravado para contraminuta no prazo legal (v. artigo 1.019, inciso II, do Código de Processo Civil).

Int.

São Paulo, 7 de outubro de 2021.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT
Relatora

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT, liberado nos autos em 07/10/2021 às 17:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2154995-05.2021.8.26.0000 e código DM004892.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mariella Ferraz de Arruda Pollice Nogueira**

Vistos.

Fls. 332: ciente do efeito suspensivo concedido ao Agravo de Instrumento nº 2154995-05.2021.8.26.0000, que se refere apenas a atos de disposição de bens e recursos(leilões e levantamentos), não obstando o cumprimento da decisão de fls. 326, no que se refere à penhora sobre o imóvel. Prossiga-se, nos termos daquela decisão.

Intime-se.

São Paulo, 14 de outubro 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 MARIELLA FERRAZ DE ARRUDA POLLICE NOGUEIRA, liberado nos autos em 14/10/2021 às 14:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código mgcBKRuj.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0292/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/04/2022. Considera-se a data de publicação em 20/04/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
21/04/2022 - Tiradentes (Prov. CSM 2641/2021) - Prorrogação
22/04/2022 à 22/04/2022 - Suspensão de expediente (Prov. CSM 2641/2021) - Suspensão

Advogado
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)
Fernando Mauro Barrueco (OAB 162604/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 332: ciente do efeito suspensivo concedido ao Agravo de Instrumento nº 2154995-05.2021.8.26.0000, que se refere apenas a atos de disposição de bens e recursos(leilões e levantamentos), não obstando o cumprimento da decisão de fls. 326, no que se refere à penhora sobre o imóvel. Prossiga-se, nos termos daquela decisão. Intime-se."

SÃO PAULO, 19 de abril de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 19/04/2022 às 07:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 7qoBt1bP.

AO M.M JUÍZO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

Processo n. 1111767-90.2018.8.26.0100

LUIZ ANDRADE II, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, **EXECUÇÃO** ajuizada por **CONDOMINIO EDIFICIO PILOTIS**, também qualificado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus advogados, expor e requerer o que segue.

01. Como é de conhecimento desse douto juízo, o peticionante interpôs recurso contra a decisão que rejeitou a Exceção de Pré-Executividade outrora apresentado. Num primeiro momento, proferiu-se decisão monocrática atribuindo efeito suspensivo ao recurso, o que deu ensejo a prolação da decisão de fls. 333.

02. Ocorre que, conforme comprova a documentação anexa, nos autos do Agravo de Instrumento n. 2154995-05.2021.8.26.0000, o Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo proferiu acórdão dando provimento ao recurso interposto, para acolher "[...] a arguição de ilegitimidade passiva oposta pelo excipiente, remanescendo a legitimidade de ambas as ocupantes da unidade condominial geradora do débito exequendo para a Execução".

03. Desta feita, o peticionante é parte ilegítima para responder pelo débito exequendo, motivo pelo qual os atos constritivos deve recair exclusivamente sobre o patrimônio das ocupantes do imóvel.

04. Assim, requer seja observada a decisão proferida pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, direcionando-se a execução às ocupantes do imóvel (**TANIA CRISTINA PANUCCI** e **LUIZA PANUCCI DE ANDRADE)**, determinando-se que ordem de penhora recaía sobre o quinhão que

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/04/2022 às 09:36 , sob o número WJMJ22406390632
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código NFclidof.

lhes cabe nos autos do inventário n. 0137457-66.2003.8.26.0100, da 8ª Vara de Família e Sucessões, Comarca de São Paulo.

Por fim, requer que as intimações continuem sendo publicadas em nome do advogado **Fernando Mauro Barrueco, OAB/SP 162.604,** sob pena de nulidade absoluta e insanável,

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, data da assinatura digital.

Fernando Mauro Barrueco
OAB/SP n. 162.604

André dos Santos Andrade
OAB/SP n. 300.217

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/04/2022 às 09:36 , sob o número WJMJ22406390632
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código NFclidof.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2021.0000946557

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2154995-05.2021.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante LUIZ ANDRADE II, é agravado CONDOMÍNIO EDIFICIO PILOTIS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **RECURSO PROVIDO. V.U.***, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT (Presidente), LUÍS ROBERTO REUTER TORRO E ALFREDO ATTIÉ.

São Paulo, 22 de novembro de 2021.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 22/11/2021 às 22:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2154995-05.2021.8.26.0000 e código 17961074.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº : 22.042
AGRAVO Nº : 2154995-05.2021.8.26.0000
COMARCA : SÃO PAULO – CENTRAL – 25ª VARA CÍVEL
AGRAVANTE : LUIZ ANDRADE II
AGRAVADO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS
INTERESSADO: ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE
JUÍZA : MARIELLA FERRAZ DE ARRUDA POLLICE NOGUEIRA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de Título Extrajudicial. Despesas condominiais. Rateio mensal de despesas condominiais. Pretensão executória contra o Espólio do promissário comprador, falecido no dia 16 de agosto de 2003. Ocupação da unidade condominial desde então pela ex-companheira e a filha do casal, que deixaram de pagar o rateio mensal a partir de janeiro de 2015. DECISÃO que rejeitou a exceção de pré-executividade oposta pelo herdeiro agravante. INCONFORMISMO deduzido no Recurso. EXAME: Unidade condominial adquirida pelo falecido mediante "Compromisso Particular de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel" firmado com os titulares de domínio no dia 28 de abril de 2000. Promitente comprador que assumiu a condição de condômino, "ex vi" do artigo 1.334, §2º, do Código Civil. Rateio condominial mensal que somente deixou de ser honrado a partir do mês de janeiro de 2015, dando azo à Execução em curso. Ex-companheira e filha do falecido que exercem a posse da unidade condominial, com ciência inequívoca do Condomínio, tanto que foram citadas para a Execução no mesmo endereço da unidade condominial devedora. Legitimidade das atuais possuidoras bem configurada para o polo passivo da Execução. Dívida condominial que tem natureza "propter rem". Ilegitimidade do excipiente arguida mediante a Exceção, que deve ser acolhida. Decisão reformada. RECURSO PROVIDO.

Vistos.

Cuida-se de **Agravo de Instrumento** interposto contra decisão nos autos da Execução de Título Extrajudicial que o Condomínio agravado move contra o **Espólio de Luiz Antônio**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE LUIZ SPINELLI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 25/04/2022 às 09:36 , sob o número WJMJ22406390632
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2154995-05.2021.8.26.0000 e código 17901074.

Lima de Andrade, proferida pela MMª. Juíza "*a quo*" nas fls. 268/270 dos autos principais.

Argumenta o agravante em resumo que o débito condominial é referente ao período entre janeiro de 2015 e outubro de 2018; o C. Superior Tribunal de Justiça decidiu no julgamento do Recurso Especial nº 1.805.473 que o Espólio responde pelas obrigações constituídas anteriormente à morte da pessoa; depreende-se do disposto no artigo 6º do Código Civil e no artigo 796 do Código de Processo Civil, que o Espólio tem responsabilidade pelas dívidas somente até a data do óbito; o promissário comprador faleceu no dia 16 de agosto de 2003; a despesa condominial teve origem mais de dez (10) anos após o falecimento; o pagamento das quotas condominiais é obrigação decorrente da posse do bem; o imóvel é ocupado por **Tânia Cristina Panucci**, ex-companheira de Luiz Antônio, e sua filha **Luiza Panucci de Andrade**; a obrigação das ocupantes pelo pagamento do rateio condominial já foi reconhecida no Agravo de Instrumento nº 2271244-44.2018.8.26.0000, interposto contra decisão nos autos do Inventário dos bens do falecido; deve ser acolhida a preliminar de ilegitimidade passiva com a extinção do feito ou, subsidiariamente, determinado o prosseguimento da Execução em relação às atuais ocupantes do bem (fls. 1/11).

O pedido de "*gratuidade*" formulado pelo agravante foi indeferido e ele comprovou o preparo recursal no prazo assinado (fls. 17/20 e 23/26).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO CARLOS MALHEIROS e JAIR ARAUJO, liberado nos autos em 25/04/2022 às 09:36 , sob o número WJMJ22406390632
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2154995-05.2021.8.26.0000 e código 179QTHO74.

Recebido o Recurso, o Condomínio agravado foi intimado e apresentou contraminuta (fls. 32/35).

É o relatório.

Conforme já relatado, cuida-se de **Agravo de Instrumento** interposto contra decisão nos autos da Execução de Título Extrajudicial que o Condomínio agravado move contra o **Espólio de Luiz Antônio Lima de Andrade**, proferida pela MMª. Juíza "*a quo*" nos termos seguintes:

> *"Vistos. Trata-se de execução promovida por Condomínio Edifício Pilotis contra Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade, exigindo o pagamento de R$ 76.610,57 (em 10 de dezembro de 2018).O espólio foi citado (por edital, na pessoa do herdeiro Luiz Andrade II, e pessoalmente, quanto às demais herdeiras), e ofereceu exceção de pré-executividade, alegando ilegitimidade passiva, pois nenhuma pessoa vinculada ao espólio ocupa o imóvel; que o espólio tem responsabilidade apenas pelas dívidas contraídas pelo autor da herança, até o momento da morte; que eventuais dívidas originadas em período posterior à morte não podem ser imputadas ao espólio; que Luiz Antonio faleceu em 16 de agosto de 2003; que respondem pela obrigação as atuais ocupantes do imóvel (Tania Cristina Panucci e Luiza Panucci de Andrade); e que a questão já foi apreciada nos autos do agravo de instrumento nº 2271244-44.2018.8.26.0000. Pede o acolhimento da exceção, para afastar a responsabilidade do espólio, por despesas posteriores à abertura da sucessão (fls.230/238).O exequente manifestou-se a fls.262/266.É o relatório. As obrigações do titular da unidade da unidade autônoma em condomínio edilício têm natureza propter rem, ou seja, existem quando um titular de um direito real é obrigado, por essa condição, a satisfazer determinada prestação. Daí porque a obrigação é exigível, primariamente, do titular do domínio do imóvel, que é presumidamente quem fruido bem Por outro lado, a critério do Condomínio, possível estender a exigibilidade da cobrança também ao promitente comprador imitido na posse do imóvel, pois nesta hipótese é ele (promitente comprador) que se*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO CARLOS MALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 25/04/2022 às 09:36 , sob o número WJMJ22406390632
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2154995-05.2021.8.26.0000 e código 179QTHO74.

beneficia dos serviços comuns prestados pela entidade condominial, conforme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça: A pretensão de crédito deve ser dirigida, em princípio, contra aquele em nome de quem estáo imóvel registrado, que é o seu proprietário e presumidamente quem se beneficia com o apartamento e responde pelas dívidas que dele decorrem. Porém, quando essa identidade não se realiza, estando o imóvel registrado em nome de ume a posse com outro, em razão de contrato de promessa de compra e venda não registrado, a responsabilidade também passa a ser deste, não por ser o proprietário, mas por ser quem tem interesse jurídico sobre o bem e por isso se torna responsável pelas despesasdecorrentes.Com isso estou dizendo que o crédito do condomínio, pelas despesas feitas em benefício das unidades condominiais, pode ser cobrado tanto do titular do domínio dessa unidade, como daquele que mantém relação com o imóvel em razão de contrato de cessão ou de promessa de compra e venda, conforme for mais adequado às circunstâncias e no interesse da garantia da cobrança do crédito (STJ, REsp 223282/SC, 4ª Turma, Rel. Ruy Rosado de Aguiar, j. em 17.10.2000).No caso, a propriedade do imóvel é de Nelson Daruj e Stella Regina Daruj, porém os direitos (possessórios/obrigacionais) do imóvel foram transmitidos a Luiz Antonio de Lima Andrade, por meio de compromisso de compra e venda celebrado em 28 de abril de 2000 (fls.42/46).Portanto, caracterizada a legitimidade passiva do espólio. Além disso, o espólio responde não apenas pelas prestações vencidas até a morte de Luiz Antonio, mas também pelas prestações vencidas após o falecimento, mas antes do término da partilha, nos termos do artigo 796 do Código de Processo Civil. Cabe destacar: Falecido o devedor, responderá pela dívida o seu espólio, ente formal que representa a massa patrimonial correspondente, compreendendo os seus ativos e passivos, até o momento em que ocorrer a partilha dos bens deixados pelo de cujus (ROQUE, André Vasconcelos. In Processo de conhecimento e cumprimento de sentença: Comentários ao CPC 2015: Fernando da Fonseca Gajardoni [et al.] 2ª Ed. Rio de Janeiro: Forense, São Paulo: Método, p. 116)Assim, considerando que ausente a notícia de ultimação da partilha, responde o espólio pelas obrigações condominiais. Quanto ao mais, a decisão proferida nos autos do agravo de instrumento nº 2271244-44.2018.8.26.0000 não interfere no direito do condomínio, que não participa do processo de inventário, dispondo do direito de cobrar a quantia do proprietário ou do promitente comprador, salientando-se que eventual responsabilidade sobre herdeiros determinados (em razão da ocupação exclusiva do imóvel) é questão alheia ao condomínio, devendo ser discutida entre os

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE LUIZ SALVATORI NOGUEIRA e JAQUELINE ABOU ASSALI SALVATORI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 25/04/2022 às 09:36 , sob o número WJMJ22406390632
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2154995-05.2021.8.26.0000 e código 17901074.

beneficiários da herança. Ante o exposto, REJEITO A EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. Os executados arcam com o valor dos honorários advocatícios dos patronos do exequente, no valor correspondente a 10% do valor do débito exequendo, nos termos do artigo 827 do Código de Processo Civil, sendo incabível a fixação de valor adicional, em razão do disposto na Súmula 519 do Superior Tribunal de Justiça. Manifeste-se o exequente, em termos de prosseguimento." ("*sic*", fls. 268/270 dos autos principais).

Embora o r. entendimento da MMª. Juíza "*a quo*", o Recurso deve prosperar.

Com efeito, é cediço que a dívida condominial constitui obrigação "*propter rem*", cuja prestação não deriva da vontade do devedor, mas de sua condição de titular do direito real. Aquele que possui a unidade condominial e que efetivamente exerce os direitos e obrigações de condômino responde pela contribuição das cotas condominiais, na proporção de sua fração ideal (v. artigos 1.336 e 1.337, ambos do Código Civil).

No caso dos autos, verifica-se da Matrícula do imóvel que constam como proprietários Nelson Daruj e Leila Demétria Alkessuani Daruj (v. fls. 286/289 dos autos principais). Contudo, eles comprometeram em venda o bem para Luiz Antônio Lima de Andrade, conforme o "*Contrato de Compromisso de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Cessão de Direitos*", firmado no dia **28 de abril de 2000** (v. fls. 42/46 dos autos principais). Ocorre que Luiz Antônio Lima de Andrade faleceu no dia **16 de agosto de 2003**, sendo que o rateio condominial mensal somente deixou de ser honrado a partir do **mês de janeiro de 2015**. Consta dos autos que a unidade condominial devedora

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO CELSO FARIA e outros, em 25/04/2022 às 09:36 , sob o número WJMJ22406390632
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2154995-05.2021.8.26.0000 e código 17901074.

vem sendo ocupada pela ex-companheira do falecido, **Tânia Cristina Panucci**, e pela filha do casal, **Luíza Panucci de Andrade**, com ciência inequívoca do Condomínio exequente, ora agravado. Consta ainda que a citação foi realizada na pessoa de ambas as ocupantes no mesmo endereço da unidade condominial devedora (v. fls. 100 e 119).

A Jurisprudência é pacífica no entendimento de que a cobrança ou a execução devem ser direcionadas isoladamente ao possuidor de fato quando demonstradas a imissão dele na posse do bem e a cientificação inequívoca dessa imissão com alteração da titularidade ao Condomínio (v. REsp. 1.345.331/RS, Segunda Seção, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, DJ 08/04/2015).

Já se viu, o promitente comprador da unidade condominial devedora faleceu há mais de dez (10) anos da inadimplência do rateio condominial mensal iniciado no mês de janeiro de 2015. Considerando que a essa unidade condominial vem sendo ocupada pela ex-companheira e pela filha dela com o falecido, que aliás foram citadas para a Execução no mesmo endereço, resta patente que são elas as pessoas que se beneficiam dos serviços prestados pelo Condomínio. Bem por isso, ambas as detentoras da posse do imóvel gerador do débito exequendo são responsáveis pelo pagamento do rateio condominial mensal.

Demais, a responsabilidade da ex-companheira e da filha do falecido pelo pagamento do rateio condominial devido pela ocupação do apartamento em causa, que integra o Edifício que compõe

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO CARLOS MALHEIROS e outros, em 25/04/2022 às 09:36 , sob o número WJMJ22406390632
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2154995-05.2021.8.26.0000 e código 17901074.

o Condomínio autor, ora agravado, foi reconhecida no Agravo de Instrumento nº 2271244-44.2018.8.26.0000, interposto contra decisão proferida nos autos do Inventário dos bens deixados por Luiz Antônio Lima de Andrade, em cujo v. Acórdão foi decidido "*in verbis*" que:

> "*...Diante do exposto e por tudo mais que dos autos consta DOU PARCIAL PROVIMENTO ao recurso para* ***atribuir aos ocupantes a obrigação de arcar com as despesas condominiais e demais despesas do imóvel****, devendo ainda descrever no plano de partilha as dívidas que recaem sobre os imóveis.*" ("*sic*", cópia de fl. 15).

Ressalta-se que o Condomínio autor, ora agravado, já tinha plena ciência do Inventário em curso e também do Agravo de Instrumento ora referido, cujo v. Acórdão transitou em julgado no dia 13 de maio de 2019, vez que foi o próprio Condomínio exequente quem trouxe aos autos essa informação na inicial da Execução (v. fl. 3).

Assim, deve ser acolhida a Exceção para reconhecer a ilegitimidade passiva do agravante, ante a legitimidade de ambas as ocupantes da unidade condominial geradora do débito exequendo para a Execução.

A propósito, eis a Jurisprudência:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO CARLOS MALHEIROS e outros, em 25/04/2022 às 09:36 , sob o número WJMJ22406390632
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2154995-05.2021.8.26.0000 e código 179[illegible].

Relator(a): Rosangela Telles
Comarca: Praia Grande
Órgão julgador: 31ª Câmara de Direito Privado
Data do julgamento: 29/07/2021
Data de publicação: 29/07/2021
Ementa: APELAÇÃO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. DÉBITOS CONDOMINIAIS. Rejeição em primeiro grau. Inconformismo da embargante. LEGITIMIDADE PASSIVA. Não reconhecimento. O débito condominial constitui obrigação propter rem, sendo dever do proprietário do imóvel responder pelas despesas, a teor do art. 1.345 do Código Civil. No entanto, a responsabilidade do proprietário pode ser excepcionada, recaindo sobre o possuidor direto do bem o dever de arcar com as despesas comuns. Orientação firmada pelo E. STJ no Recurso Especial Repetitivo nº 1.345.331/RS (Tema 886). ***Apelante que possui incontroversa relação material com a unidade e da qual o condomínio exequente possui ciência inequívoca. Legitimidade passiva confirmada.*** *EXEQUIBILIDADE DAS COTAS CONDOMINIAIS. Inteligência do artigo 784, inciso VIII, do CPC. Taxas e despesas condominiais que constituem título executivo extrajudicial. Desnecessidade de maiores formalidades. Apelante que não impugnou especificamente despesas ou encargos. Dívida líquida, certa e exigível. Sentença mantida. SUCUMBÊNCIA. Honorários majorados. RECURSO NÃO PROVIDO.*

2015036-19.2021.8.26.0000
Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Despesas Condominiais
Relator(a): Adilson de Araujo
Comarca: São Paulo
Órgão julgador: 31ª Câmara de Direito Privado
Data do julgamento: 23/03/2021
Data de publicação: 23/03/2021
Ementa: APELAÇÃO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DESPESAS CONDOMINIAIS. LEGITIMIDADE PASSIVA QUE DEVE SER VERIFICADA CASO A CASO. RESPONSABILIDADE PELAS DESPESAS DE CONDOMÍNIO QUE DEVE RECAIR SOBRE O POSSUIDOR DO IMÓVEL. CIÊNCIA DO CONDOMÍNIO DO REAL OCUPANTE DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE RELAÇÃO DIRETA DA AGRAVANTE COM A UNIDADE CONDOMINIAL GERADORA DAS DESPESAS. ILEGITIMIDADE PASSIVA RECONHECIDA. RECURSO PROVIDO. No caso, o Condomínio-exequente tem ciência que a agravante jamais foi imitida na posse do imóvel e, portanto, ainda não estabeleceu relação material com a unidade geradora dos débitos. Embora tenha obtido êxito na primeira demanda ajuizada contra a construtora e massa condominial, ainda existem pendentes uma ação anulatória de arrematação e uma possessória ajuizadas contra o coexecutado que ocupava o imóvel durante o período cobrado. É ele quem exerce a posse do bem com a ciência inequívoca o Condomínio. É entendimento da 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP) que a obrigação do adquirente nasce a partir do dia em que recebe a posse direta do imóvel, ou seja, quando a unidade é colocada ao seu dispor, já que a responsabilidade de custear as despesas de manutenção decorre da possibilidade de utilização do imóvel. Como a agravante não foi imitida na posse e ***o Condomínio tem ciência do real ocupante da unidade condominial geradora do débito reclamado, a demanda não pode ser proposta em face da agravante. A responsabilidade pelo***

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA SILVA SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SAJ, em 25/04/2022 às 09:36 , sob o número WJMJ22406390632
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2154995-05.2021.8.26.0000 e código 17901074.

pagamento das cotas condominiais deve ser verificada caso a caso e deve recair sobre aquele que tem a posse do imóvel e se beneficia dos serviços prestados pelo condomínio.

1003830-73.2018.8.26.0309
Classe/Assunto: Apelação Cível / Despesas Condominiais
Relator(a): Alves Braga Junior
Comarca: Jundiaí
Órgão julgador: 29ª Câmara de Direito Privado
Data do julgamento: 01/06/2021
Data de publicação: 01/06/2021
Ementa: AÇÃO DE COBRANÇA. DESPESAS CONDOMINIAIS. LEGITIMIDADE PASSIVA. ÓBITO DA PROPRIETÁRIA ANTERIOR AOS DÉBITOS. DÍVIDA DOS TITULARES DO IMÓVEL POR SUCESSÃO EM NOME PRÓPRIO, E NÃO COMO REPRESENTANTES DO ESPÓLIO. ***Se o óbito da coproprietária do imóvel é anterior aos débitos, a responsabilidade não é do espólio, mas dos atuais coproprietários, herdeiros da falecida proprietária, porque receberam a herança (propriedade do imóvel) com a morte, sem débitos. Assim, são os herdeiros, e não o espólio, que devem ocupar o polo passivo. Legitimidade passiva da filha em nome próprio, e não como representante ou sucessora do espólio****. RECURSO DESPROVIDO.*

2187354-08.2021.8.26.0000
Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Despesas Condominiais
Relator(a): Adilson de Araujo
Comarca: Campinas
Órgão julgador: 31ª Câmara de Direito Privado
Data do julgamento: 03/09/2021
Data de publicação: 03/09/2021
Ementa: APELAÇÃO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DESPESAS CONDOMINIAIS. PETIÇÃO INICIAL. ABERTURA DE OPORTUNIDADE PARA O EXEQUENTE COMPROVAR A TITULARIDADE DA UNIDADE CONDOMINIAL. DESACOLHIMENTO. LEGITIMIDADE PASSIVA DO POSSUIDOR DO IMÓVEL. RECURSO PROVIDO. ***Sendo o negócio jurídico de efetivo conhecimento do condomínio, fato incontroverso e plenamente evidenciado nos autos, é exclusiva da possuidora do imóvel a obrigação de pagamento das despesas condominiais, conforme entendimento adotado pela 2ª Seção do C. Superior Tribunal de Justiça, com caráter repetitivo****. Daí advém a impossibilidade de prevalecer a determinação para emenda da petição inicial da execução, visando ao esclarecimento a respeito de quem seria o titular do domínio da unidade condominial*

2094333-75.2021.8.26.0000
Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Despesas Condominiais
Relator(a): Ana Lucia Romanhole Martucci
Comarca: São Paulo
Órgão julgador: 33ª Câmara de Direito Privado
Data do julgamento: 18/05/2021
Data de publicação: 18/05/2021
Ementa: Agravo de instrumento. Ação de cobrança de verbas condominiais.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO CARLOS MALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 25/04/2022 às 09:36 , sob o número WJMJ22406390632
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2154995-05.2021.8.26.0000 e código 179201074.

Cumprimento de sentença. Insurgência contra decisão que acolheu parcialmente as impugnações apresentadas pelo executados, para reconhecer a ilegitimidade passiva deles, mantendo, contudo, o prosseguimento da execução em relação à coexecutada, em razão da não demonstração de que o débito condominial exceda a herança recebida. ***Pretensão da executada, para reconhecer a sua ilegitimidade para figurar no polo passivo, pois não recebeu bens do executado. Recurso que não comporta provimento. Agravante que foi revel na fase de conhecimento, sendo condenada por sentença já transitada em julgado. Legitimidade da agravante que decorre da eficácia da coisa julgada, sendo despiciendo, neste momento, apurar eventual condição de herdeira. Inconteste a legitimidade para figurar no polo passivo do cumprimento de sentença****. Recurso não provido*

Impõe-se, pois, o acolhimento do Recurso, para acolher-se a arguição de ilegitimidade passiva oposta pelo excipiente, remanescendo a legitimidade de ambas as ocupantes da unidade condominial geradora do débito exequendo para a Execução.

Diante do exposto, dá-se provimento ao Recurso.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT
Relatora

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 25/04/2022 às 09:36 , sob o número WJMJ22406390632
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2154995-05.2021.8.26.0000 e código 17901074.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2022.0000124834

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2154995-05.2021.8.26.0000/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante LUIZ ANDRADE II, é embargado CONDOMÍNIO EDIFICIO PILOTIS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **EMBARGOS ACOLHIDOS. V.U.***, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT (Presidente), LUÍS ROBERTO REUTER TORRO E ALFREDO ATTIÉ.

São Paulo, 24 de fevereiro de 2022.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 25/04/2022 às 09:36 , sob o número WJMJ22406390632
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2154995-05.2021.8.26.0000 e código 180CE829.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº : 23.311
EDCL. Nº : 2154995-05.2021.8.26.0000/50000
COMARCA : SÃO PAULO - CENTRAL – 25ª VARA CÍVEL
EMBARGANTE : LUIZ ANDRADE II
EMBARGADO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Omissão configurada quanto à verba honorária devida em razão do acolhimento da Exceção de Pré-Executividade. Honorários advocatícios sucumbenciais arbitrados em dez por cento (10%) do valor do excesso cobrado, "ex vi" do artigo 85, §§ 1° e 2°, do Código de Processo Civil. EMBARGOS ACOLHIDOS.

Vistos.

Trata-se de Embargos de Declaração opostos por Luiz Andrade II, que alega a ocorrência de omissão no Acórdão de fls. 37/47, que deu provimento ao Agravo de Instrumento interposto.

Argumenta o embargante, em resumo, que houve omissão em relação ao arbitramento de honorários advocatícios devidos em razão do acolhimento da Exceção de Pré-Executividade (fls. 1/4).

Intimado para manifestação, o Condomínio embargado deixou fluir o prazo em silêncio (fls. 22 e 24).

É o relatório.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRADE II LUIZ e LUIZ ANDRADE II, em 25/04/2022 às 09:36 , sob o número WJMJ22406390632
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2154995-05.2021.8.26.0000 e código 180CE809.

Estes Embargos de Declaração comportam deveras acolhimento.

Com efeito, o Recurso de Agravo de Instrumento interposto pelo executado, ora embargante, foi conhecido e provido para acolher a Exceção de Pré-Executividade por ele oposta.

Assim, considerando que é pacifico o entendimento no sentido de que o acolhimento da Exceção de Pré-Executividade, ainda que parcial, enseja a fixação de honorários advocatícios, de rigor o acolhimento dos Embargos de Declaração para arbitrar a honorária devida aos Patronos do excipiente em dez por cento (10%) do débito exequendo, "*ex vi*" do artigo 85, §§ 1° e 2°, do Código de Processo Civil.

A propósito, veja-se a Jurisprudência:

2212049-31.2018.8.26.0000
Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Duplicata
Relator(a): Luis Carlos de Barros
Comarca: Jundiaí
Órgão julgador: 20ª Câmara de Direito Privado
Data do julgamento: 04/11/2019
Data de publicação: 18/12/2019
Ementa: Execução. Título judicial. Exceção de pré-executividade. Matéria de ordem pública. Pretensão de suspensão da cobrança de juros de mora e correção monetária a contar da data do depósito do valor principal devido. Descabimento. Necessidade de observação dos parâmetros fixados no título judicial. ***A exceção de pré-executividade apenas admite a condenação em honorários advocatícios se for integral ou parcialmente acolhida.*** *Decisão reformada nesse ponto. Recurso parcialmente provid*

2213843-53.2019.8.26.0000
Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Cédula de Crédito Bancário
Relator(a): Rebello Pinho
Comarca: São Bernardo do Campo
Órgão julgador: 20ª Câmara de Direito Privado
Data do julgamento: 11/11/2019

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO CARLOS MALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 25/04/2022 às 09:36 , sob o número WJMJ22406390632
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2154995-05.2021.8.26.0000 e código 180CE809.

Data de publicação: 11/11/2019
*Ementa: EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE – Admissível a exceção de pré-executividade, fundada em alegações de nulidade da execução ou de inexigibilidade do título, quando aferíveis de plano, com base em prova documental, sem necessidade de dilação probatória. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – Cédula de crédito bancário, representativa de operação de crédito, de qualquer modalidade, como previsto no art. 26, da LF 10.931/2004, acompanhada de demonstrativo de débito e preenchidos os requisitos previstos no art. 28, da mesma Lei, é título executivo extrajudicial, independentemente de haver ou não novação da dívida confessada ou da origem desta, bem como dos documentos relativos à dívida originária confessada – Cédula de crédito bancário, ainda que não subscrita por duas testemunhas, é título executivo extrajudicial, visto que não há exigência neste sentido, nos termos dos arts. 28 e 29, da LF 10.931/04, e arts. 783 e 784, XII, do CPC/2015 – No caso dos autos, além da cédula de crédito bancário exequenda, assinada pela parte embargante, a inicial da execução veio instruída com o demonstrativo, no qual constam os cálculos realizados, com especificação do principal e encargos exigidos, em conformidade com o estabelecido no caput e no inciso I, do art. 28, § 2º, da LF, visto que permitiram à parte agravante devedora o exame da dívida exigida e aferir a exatidão da exação – A cédula de crédito bancário embasadora da execução constitui título executivo extrajudicial, nos termos do art. 28, da LF 10.931/04, e arts. 784, XII, e 783, do CPC/2015 – Rejeição da alegação de nulidade da execução, por ausência de título executivo - Insuficientes os documentos juntados aos autos pela parte agravante para a comprovação inequívoca do pagamento, ainda que parcial, do débito exequendo, segundo as alegações feitas na exceção de pré-executividade. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - **Adota-se a orientação de que: (a) acolhida a exceção de pré-executividade, com extinção da execução, ainda, que, em parte, é devida a condenação do credor excepto ao pagamento de verba honorária decorrente da sucumbência, e (b) rejeitada a exceção de pré-executividade, é indevida a condenação da excipiente ao pagamento de honorários sucumbenciais** - A majoração de honorários, por sucumbência recursal, prevista no art. 85, 11, do CPC, tem como requisito que a verba honorária sucumbencial seja devida no processo no qual foi interposto o recurso – Aplicando à espécie as premissas supra: (a) não é admissível a condenação da parte devedora ao pagamento de honorários advocatícios, decorrentes da sucumbência em exceção de pré-executividade rejeitada – caso dos autos e (b) a majoração de honorários, por sucumbência recursal, prevista no art. 85, 11, do CPC, tem como requisito que a verba honorária sucumbencial seja devida no processo, no qual foi interposto o recurso contra o r. ato judicial que o fixou – o que não acontece no caso dos autos. Recurso desprovido.*

Impõe-se, pois, o acolhimento destes Embargos para suprir a omissão verificada.

Diante do exposto, acolho os Embargos de Declaração.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AOUDAIS SILVA GARCIA e JAIO JUNIOR PEREIRA DE SOUZA, em 25/04/2022 às 09:36 , sob o número WJMJ22406390632
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2154995-05.2021.8.26.0000 e código 180CE809.

Relatora

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SEMENTILLI e Tribunal de Justica de Sao Paulo - Assinado em 25/04/2022 às 09:36 , sob o número WJMJ22406390632
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2154995-05.2021.8.26.0000 e código 180CE829.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3.2.1 - Serv. de Proces. da 27ª Câmara de Dir. Privado
Conselheiro Furtado, nº 503 - 4º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP

CERTIDÃO

Processo nº:	**2154995-05.2021.8.26.0000/50000**
Classe – Assunto:	**Embargos de Declaração Cível - Despesas Condominiais**
Embargante:	**LUIZ ANDRADE II**
Embargado:	**CONDOMÍNIO EDIFICIO PILOTIS**
Relator(a):	**DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT**
Órgão Julgador:	**27ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no DJE hoje.

Considera-se data da publicação o 1° dia útil subsequente.

Advogado

Andre dos Santos Andrade (OAB: 300217/SP) - Erika Inoue Ohono (OAB: 362823/SP) - Fernando Mauro Barrueco (OAB: 162604/SP) - Roseti Moretti (OAB: 75562/SP) - Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB: 70962/SP)

São Paulo, 2 de março de 2022.

Renato de Paula Neves - Matrícula M352946
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SAJ, protocolado em 25/04/2022 às 09:36 , sob o número WJMJ22406390632
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2154995-05.2021.8.26.0000 e código 18C0E0Bi.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3.2.1 - Serv. de Proces. da 27ª Câmara de Dir. Privado
Conselheiro Furtado, nº 503 - 4º andar - CEP: 01511-000 - São Paulo/SP - 3399-6082

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo nº:	**2154995-05.2021.8.26.0000**
Classe – Assunto:	**Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**
Agravante	**LUIZ ANDRADE II**
Agravado	**CONDOMÍNIO EDIFICIO PILOTIS**
Relator(a):	**DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT**
Órgão Julgador:	**27ª Câmara de Direito Privado**
Comarca de Origem	**São Paulo**
Vara de Origem	**25ª Vara Cível**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em 24/03/2022.

São Paulo, 25 de março de 2022.

_____
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, 25 de março de 2022

_____
Francisco Xavier Barros - Matrícula: M120319
Escrevente-Chefe

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRADE II e LUIZ ANDRADE, Tribunal de Justica de Sao Paulo, em 25/04/2022 às 09:36 , sob o número WJMJ22406390632
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2154995-05.2021.8.26.0000 e código 19365EOD.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 1111767-90.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, por sua advogada infra-assinada, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE,** vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

A decisão de fls. 333 determinou o cumprimento da decisão de fls. 326, prosseguindo nos termos daquela decisão.

Verifica-se que a decisão de fls. 326 deferiu a penhora sobre os direitos do imóvel de matrícula nº 150.355 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, determinando a intimação dos executados acerca da penhora e devendo ser providenciado a intimação dos proprietários descritos no registro imobiliário.

Foi protocolada a petição de fls. 328/330 em 28/09/2021 com o endereço das possuidoras do imóvel e com as guias devidamente quitadas para intimação, bem como informado que foi protocolado às fls. 295/296 as guias quitadas para intimação dos proprietários descritos no registro imobiliário, ressaltando que às fls. 283/285 constam a qualificação completa e os endereços para intimação.

Assim, requer sejam expedidas as intimações acerca da penhora sobre os direitos do imóvel matrícula 150.355 do 4º Registro de Imóveis de São Paulo, para os fins de direito.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 17 de maio de 2022.

Erika Inoue Ohono
OAB/SP 362.823

Zelma Faria Miragaia Schmiegelow
OAB/SP 70.962

Rua Edward Joseph n. 122, conjunto 48 Portal do Morumbi –São Paulo/SP - CEP 05709-020
Tels. (11) 3032-7015 - (11) 3813-8904 – (11) 99129-6527
zmiragaia@ig.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERIKA INOUE OHONO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/05/2022 às 19:37 , sob o número WJMJ22408009421
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código aN3ldRKk.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mariella Ferraz de Arruda Pollice Nogueira**

Vistos.

Fls. 335/336: Em cumprimento ao V. Acórdão proferido no Agravo de Instrumento nº 2154995-05.2021.8.26.0000 (fls. 337/354), promova-se a **exclusão de Luiz Andrade II do polo passivo da execução**, prosseguindo-se o feito exclusivamente em relação às ocupantes da unidade condominial geradora do débito exequendo, TÂNIA CRISTINA PANUCCI E LUÍZA PANUCCI DE ANDRADE. Façam-se anotações e comunicações necessárias.

Fls. 355: Intimem-se, POR CARTA, as executadas da penhora de fls. 326, observando-se as guias já constantes nos autos e o endereço informado a fls. 328.

Após, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento.

Intime-se.

São Paulo, 01 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 MARIELLA FERRAZ DE ARRUDA POLLICE NOGUEIRA, liberado nos autos em 24/06/2022 às 14:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código K3fQ6ALX.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0485/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)	D.J.E
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)	D.J.E
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 335/336: Em cumprimento ao V. Acórdão proferido no Agravo de Instrumento nº 2154995-05.2021.8.26.0000 (fls. 337/354), promova-se a exclusão de Luiz Andrade II do polo passivo da execução, prosseguindo-se o feito exclusivamente em relação às ocupantes da unidade condominial geradora do débito exequendo, TÂNIA CRISTINA PANUCCI E LUÍZA PANUCCI DE ANDRADE. Façam-se anotações e comunicações necessárias. Fls. 355: Intimem-se, POR CARTA, as executadas da penhora de fls. 326, observando-se as guias já constantes nos autos e o endereço informado a fls. 328. Após, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. Intime-se."

São Paulo, 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 00:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código WDZnQFtk.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0485/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/06/2022. Considera-se a data de publicação em 29/06/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Erika Inoue Ohono (OAB 362823/SP)
Zelma Faria Miragaia Schmiegelow (OAB 70962/SP)
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 335/336: Em cumprimento ao V. Acórdão proferido no Agravo de Instrumento nº 2154995-05.2021.8.26.0000 (fls. 337/354), promova-se a exclusão de Luiz Andrade II do polo passivo da execução, prosseguindo-se o feito exclusivamente em relação às ocupantes da unidade condominial geradora do débito exequendo, TÂNIA CRISTINA PANUCCI E LUÍZA PANUCCI DE ANDRADE. Façam-se anotações e comunicações necessárias. Fls. 355: Intimem-se, POR CARTA, as executadas da penhora de fls. 326, observando-se as guias já constantes nos autos e o endereço informado a fls. 328. Após, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. Intime-se."

SÃO PAULO, 28 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 28/06/2022 às 08:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código KPMkKmSc.

DANNYEL MOLLIET SOCIEDADE DE ADVOCACIA
Rua Araújo, 165 – 5º andar – Vila Buarque – Brasil – CEP 01220-020
Telefone PABX 55 (011) 3255-1055

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL – SP

Processo 1111767-90.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação de execução ajuizada em face de **ESPÓLIO DE LUIZ ANTÔNIO LIMA ANDRADE**, em trâmite perante esse D. Juízo e r. cartório, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., primeiramente, requerer a juntada do incluso instrumento de substabelecimento sem reservas de poderes, bem como, que seja anotado no sistema o nome deste patrono, **DANNYEL SPRINGER MOLLIET – OAB/SP 147.509**, para que passe receber as futuras publicações via éditos oficiais.

01. Outrossim, em vista da decisão de **fls. 356**, este exequente informa que a ação de obrigação de fazer proposta por **LEILA DEMÉTRIO ALKESSUANI DARUJ e OUTROS** em face do **ESPÓLIO DE LUIZ ANTÔNIO LIMA ANDRADE** e **TANIA CRISTINA PANUCCI**, que visava compelir a transferência do imóvel devedor em cumprimento ao compromisso de venda e compra celebrado por aquelas partes e o espólio executado (fls. 19/23), que tem trâmite perante o Juízo da 34ª Vara Cível deste Foto, foi julgada inteiramente procedente e tem em curso o respectivo cumprimento desta obrigação de fazer, que é processado sob **nº 0083910-52.2019.8.26.0100**.

02. Importante se destacar, que àquele MM. Juízo determinou o suprimento de outorga daqueles requeridos e oficiou ao 4º Cartório de Registros de Imóveis desta Capital, para que promovesse a transferência do referido bem ao promitente comprador e sua companheira, conforme se verifica pelos inclusos documentos extraídos daqueles feitos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANNYEL SPRINGER MOLLIET e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/07/2022 às 20:21 , sob o número WJMJ22411512899
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código bilzopJy.

DANNYEL MOLLIET SOCIEDADE DE ADVOCACIA
Rua Araújo, 165 – 5º andar – Vila Buarque – Brasil – CEP 01220-020
Telefone PABX 55 (011) 3255-1055

03. Muito embora, àquele mandado tenha sido cumprido pelo Oficial de Justiça em fevereiro do corrente ano, o registro desta transferência ainda não se aperfeiçoou, conforme matrícula digital obtida na data de ontem (06.07.2022).

04. Deste modo, não obstante não haver qualquer prejuízo à consecução da intimação da penhora levada a efeito às **fls. 326**, para que haja a perfeita harmonização ao julgado de **fls. 337/354**, ressalva-se que eventual alienação do bem importará na aplicação da ressalva legal prevista no artigo 843 do Código de Processo Civil e às regras de seus parágrafos, no que tange ao excipiente LUIZ ANDRADE II.

05. Isto posto, aguarda o cumprimento das intimações determinada às **fls. 326** e **356**, para poder seguir na avaliação e expropriação do imóvel, nos moldes acima.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 7 de julho de 2022.

DANNYEL SPRINGER MOLLIET
OAB/SP 147.509

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANNYEL SPRINGER MOLLIET e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/07/2022 às 20:21 , sob o número WJMJ22411512899
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código bilzopJy.

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço **SEM** reservas de iguais, os poderes que me foram outorgados por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS**, nos autos do processo abaixo discriminado, para o advogado **DANNYEL SPRINGER MOLLIET** inscrito na OAB/SP sob o nº 147.509 com escritório na cidade de São Paulo (SP), na Rua Araújo, 165 – 5º andar – Vila Buarque, Cep: 01220-020.

Comarca: São Paulo – Foro Central
Vara: 25ª Vara Cível
Processo: 1111767-90.2018.8.26.0100
Exequente: Condomínio Edifício Pilotis
Executado Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade

São Paulo, 23 de junho de 2022.

REGISTRADOR E TABELIÃO DINAMARCO

Erika Inoue Ohono
OAB/SP 362.823

Zelma Faria Miragaia Scmiegelow
OAB/SP 70.962

14º TABELIÃO - VAMPRÉ
111229
FIRMA 1
S11047AC0795523

Vampré 14º Tabelião de Notas
Rua Antonio Bicudo, 64 | Pinheiros | CEP: 05416-010 | São Paulo - SP
Fone: (11) 3065 4500 | www.vampre.com.br
Reconheco por Semelhanca a(s) firma(s) de:
ZELMA FARIA MIRAGAIA SCHMIEGELOW
Sao Paulo, 27 de Junho de 2022. C.Seg.:55450200.14:08:33h
1 SELO(S) S11047AC0795523
Válido somente com selo de autenticidade

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANNYEL SPRINGER MOLLIET e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/07/2022 às 20:21 , sob o número WJMJ22411512899
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código o7G1GTDe.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
34ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900

DECISÃO

C O N C L U S Ã O

Aos 19 de outubro de 2021, faço estes autos conclusos ao(à) MM(ª). Juíz(a) de Direito, Dr(ª). **Adriana Sachsida Garcia.** Eu, , digitei e providenciei a impressão.

Processo nº:	**0083910-52.2019.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Compromisso**
Exequente:	**Leila Demétrio Alkessuani Daruj**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Adriana Sachsida Garcia**

1.- Indefiro a citação por edital do executado, que reside nos Estados Unidos da América, notadamente ante a existência de documento revestido de fé pública, que traz o endereço de domicílio desta pessoa, como se vê de fls. 122 dos autos principais.

Este tipo de citação ficta foi concebido pelo legislador para as hipóteses de pessoa em local incerto e não sabido.

Como se tanto não bastasse, a meu ver, é desnecessária a providência para a transferência da titularidade do domínio, podendo ser suprida a manifestação de vontade do antigo proprietário pela determinação judicial, notadamente ante o trânsito em julgado da sentença proferida na ação de conhecimento.

Ante o exposto, com fundamento no artigo 497 do CPC, determino seja expedido mandado ao Cartório de Registro de Imóveis, para o integral cumprimento da r. sentença de fls. 160/161, transferindo-se a titularidade do domínio, como foi determinado no título judicial.

3.- Após, sem requerimento útil no prazo de 10 dias, tornem para extinção.

Int.

São Paulo, 19 de outubro de 2021.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA SACHSIDA GARCIA, liberado nos autos em 19/10/2021 às 20:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0083910-52.2019.8.26.0100 e código BX000EGM.
Este documento foi gerado pelo usuário 000.000.000-00 em 07/07/2022 às 20:21 , sob o número WJMJ22411512899
Documento protocolado em 07/07/2022 às 20:21 .

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0419/2021, foi disponibilizado na página 589/600 do Diário de Justiça Eletrônico em 21/10/2021. Considera-se a data de publicação em 22/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Henrique Diniz de Sousa Foz (OAB 234428/SP)
Roseti Moretti (OAB 75562/SP)

Teor do ato: "1.- Indefiro a citação por edital do executado, que reside nos Estados Unidos da América, notadamente ante a existência de documento revestido de fé pública, que traz o endereço de domicílio desta pessoa, como se vê de fls. 122 dos autos principais. Este tipo de citação ficta foi concebido pelo legislador para as hipóteses de pessoa em local incerto e não sabido. Como se tanto não bastasse, a meu ver, é desnecessária a providência para a transferência da titularidade do domínio, podendo ser suprida a manifestação de vontade do antigo proprietário pela determinação judicial, notadamente ante o trânsito em julgado da sentença proferida na ação de conhecimento. Ante o exposto, com fundamento no artigo 497 do CPC, determino seja expedido mandado ao Cartório de Registro de Imóveis, para o integral cumprimento da r. sentença de fls. 160/161, transferindo-se a titularidade do domínio, como foi determinado no título judicial. 3.- Após, sem requerimento útil no prazo de 10 dias, tornem para extinção. Int."

SÃO PAULO, 21 de outubro de 2021.

Rick Shodi Shikai
Coordenador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible], liberado nos autos em 21/10/2021 às 16:56 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0083910-52.2019.8.26.0100 e código [illegible].

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
34ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**0083910-52.2019.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Compromisso**
Exequente:	**Leila Demétrio Alkessuani Daruj**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade e outros**
	Documentos da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>
Valor do débito:	**R$ 0,00 - Atualizado até Data de Atualização das CDAs << Informação indisponível >>**
Oficial de Justiça	**(0)**
Mandado nº:	**100.2022/007465-7**

Justiça Gratuita

Pessoa(s) a ser(em) intimada(s):
Terceiro Interessado Certo: **4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL**, Alameda Vicente Pinzon, 173, 11º andar, Vila Olimpia, CEP 04547-130, São Paulo - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 34ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de SÃO PAULO, Dr(a). Adriana Sachsida Garcia, na forma da lei,

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

INTIMAÇÃO da(s) pessoa(s) indicada(s) acima, quanto à r. decisão de seguinte teor: "1.- Indefiro a citação por edital do executado, que reside nos Estados Unidos da América, notadamente ante a existência de documento revestido de fé pública, que traz o endereço de domicílio desta pessoa, como se vê de fls. 122 dos autos principais. Este tipo de citação ficta foi concebido pelo legislador para as hipóteses de pessoa em local incerto e não sabido. Como se tanto não bastasse, a meu ver, é desnecessária a providência para a transferência da titularidade do domínio, podendo ser suprida a manifestação de vontade do antigo proprietário pela determinação judicial, notadamente ante o trânsito em julgado da sentença proferida na ação de conhecimento. Ante o exposto, com fundamento no artigo 497 do CPC, **determino seja expedido mandado ao Cartório de Registro de Imóveis, para o integral cumprimento da r. sentença de fls. 160/161, transferindo-se a titularidade do domínio, como foi determinado no título judicial**. 3.- Após, sem requerimento útil no prazo de 10 dias, tornem para extinção. Int.".

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

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 18 de fevereiro de 2022. Gerson da Matta, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA DO JUÍZO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA SACHSIDA GARCIA e Tribunal de Justica de Sao Paulo, em 07/07/2022 às 20:21 , sob o número WJMJ22411512899
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0083910-52.2019.8.26.0100 e código GXZ00620M.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
34ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Advogado: Dr(a). Henrique Diniz de Sousa Foz

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.*

* 10020220074657*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANNY CHEN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 07/07/2022 às 20:21 , sob o número WJMJ22411512899
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008196-92.2019.8.26.0100 e código GXZ00620M.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
34ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

242

Processo Digital nº:	**0083910-52.2019.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Compromisso**
Exequente:	**Leila Demétrio Alkessuani Daruj**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade e outros**
	Documentos da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>
Valor do débito:	**R$ 0,00 - Atualizado até Data de Atualização das CDAs << Informação indisponível >>**
Oficial de Justiça	**(0)**
Mandado nº:	**100.2022/007465-7**

Justiça Gratuita

Pessoa(s) a ser(em) intimada(s):
Terceiro Interessado Certo: 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL, Alameda Vicente Pinzon, 173, 11º andar, Vila Olimpia, CEP 04547-130, São Paulo - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 34ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de SÃO PAULO, Dr(a). Adriana Sachsida Garcia, na forma da lei,

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

INTIMAÇÃO da(s) pessoa(s) indicada(s) acima, quanto à r. decisão de seguinte teor: "1.- Indefiro a citação por edital do executado, que reside nos Estados Unidos da América, notadamente ante a existência de documento revestido de fé pública, que traz o endereço de domicílio desta pessoa, como se vê de fls. 122 dos autos principais. Este tipo de citação ficta foi concebido pelo legislador para as hipóteses de pessoa em local incerto e não sabido. Como se tanto não bastasse, a meu ver, é desnecessária a providência para a transferência da titularidade do domínio, podendo ser suprida a manifestação de vontade do antigo proprietário pela determinação judicial, notadamente ante o trânsito em julgado da sentença proferida na ação de conhecimento. Ante o exposto, com fundamento no artigo 497 do CPC, **determino seja expedido mandado ao Cartório de Registro de Imóveis, para o integral cumprimento da r. sentença de fls. 160/161, transferindo-se a titularidade do domínio, como foi determinado no título judicial**. 3.- Após, sem requerimento útil no prazo de 10 dias, tornem para extinção. Int.".

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

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 18 de fevereiro de 2022. Gerson da Matta, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA DO JUÍZO

Recebido em 25/02/2022

Carla Suttano C. dos Santos
Substituta da Oficial

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANDRE LUIS LEONCIO DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0083910-52.2019.8.26.0100 e o código C6E9660.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANDRE LUIS LEONCIO DA SILVA, protocolado em 07/07/2022 às 20:21 , sob o número WJMJ22411512899
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0083910-52.2019.8.26.0100 e código GXZE19GM.

Digitalizado com CamScanner

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
34ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1127/1129, Centro - CEP 01501-900, Fone: 011 2171-6233, São Paulo-SP - E-mail: sp34cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0083910-52.2019.8.26.0100**
Classe - Assunto:	**Cumprimento de sentença - Compromisso**
Exequente:	**Leila Demétrio Alkessuani Daruj**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade e outros**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Wilton Vieira Júnior (25531)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2022/007465-7 dirigi-me ao endereço: Alameda Vicente Pinzon 173, 11º andar, Vila Olímpia, e lá estando, em 25/02/22, INTIMEI O 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL, na pessoa de CARLA SOTTANO C. DOS SANTOS, substituta da oficial, de todo o teor do r. despacho, sendo que ela ficou ciente, recebeu a cópia e assinou o mandado.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 01 de março de 2022.

Número de Cotas: 1
JG até 15 km.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WILTON VIEIRA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/07/2022 às 20:21 , sob o número WJMJ22411512899
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0083910-52.2019.8.26.0100 e código GXZG515M.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
34ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 11º andar - salas nº 1127/1129, Centro - CEP 01501-900, Fone: 011 2171-6233, São Paulo-SP - E-mail: sp34cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0083910-52.2019.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Compromisso**
Exeqüente:	**Leila Demétrio Alkessuani Daruj**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade e outros**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal, sem manifestação da(s) parte(s). Nada Mais. São Paulo, 04 de maio de 2022. Eu, ___, Lucia Helena Dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIA HELENA DOS SANTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 04/05/2022 às 20:21 , sob o número WJMJ22411512899
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0083910-52.2019.8.26.0100 e código GE000249M.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
34ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº:	**1102142-66.2017.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Procedimento Comum Cível - Compromisso**
Requerente:	**Leila Demétrio Alkessuani Daruj e outros**
Requerido:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Beatriz de Souza Cabezas**

Vistos.

LEILA DEMÉTRIO ALKESSUANI DARUJ, MIGUEL DARUJ NETO e PAULO DARUJ propuseram a presente ação de obrigação de fazer em face do **Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade**, representado pela inventariante Dra. Roseti Moretti e **Tania Cristina Panucci**. Arguiram, em suma, que, em 28 de abril de 2000, o espólio de Margarida Daruj, representado pelo seu inventariante Nelson Daruj, hoje falecido, esposo e pai dos autores, vendeu o imóvel consistente no apartamento 41 do Edifício Pilotis, situado na Rua Convenção de Itu, 129, esquina com a Alameda Itu 304, objeto da matrícula n. 150.355 do 4o. Oficial de Registro de Imóveis da Capital, ao Sr. Luiz Antonio Lima de Andrade, por meio de contrato de compromisso de compra e venda anexo. Disseram que foi reconhecida a união estável e patrimônio em comum do imóvel entre Luiz Antonio Lima de Andrade e sua companheira Tania, em sentença transitada em julgado. Além disso, foi demonstrado o pagamento do preço ajustado pela corré do imóvel, no qual reside até hoje com sua filha e também corré Luiza Panucci de Andrade. Afirmaram que o Sr. Luiz veio a falecer e imóvel foi objeto de partilha, não havendo qualquer discordância entre os herdeiros. No entanto, estes nunca se dispuseram a receber a escritura definitiva do imóvel, o que tem causado transtornos aos autores, executados por débitos condominiais contraídos muito após a assinatura do "compromisso de venda e compra" e imissão na posse dos adquirente. Pediram a procedência da ação para determinar a outorga da escritura definitiva do imóvel aos réus, suprindo-se a ausência de manifestação de vontade destes, e assim, determinando-se o registro da transferência do bem na referida matrícula, no tocante aos 75% detidos pelos autores.

Espólio LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE contestou o feito a fls. 147/148, alegando, em suma, que os requerido adquiram o imóvel objeto da presente ação, o qual foi regularmente quitado, e que tratando-se de inventariante dativa, não poderá ser responsabilizada por quaisquer atos da ação, os quais deverão ser direcionados aos herdeiros.

TANIA CRISTINA PANUCCI, regularmente citada (fls. 146), deixou de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BEATRIZ DE SOUZA CABEZAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/07/2022 às 20:21 , sob o número WJMJ22411512899
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1102142-66.2017.8.26.0100 e código 05AC006C.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
34ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

apresentar resposta.

É o relatório.

Fundamento e Decido.

Passo a julgar o feito, nos termos do artigo 355, I do Código de Processo Civil.

A ação é procedente.

Consoante exposto, a pretensão inaugural cinge-se na obrigação de fazer, consistente em determinar a outorga da escritura definitiva do imóvel aos réus.

Pois bem. Incontroverso nos autos o negócio jurídico apontado pela parte autora, quanto à vendo do imóvel consistente no apartamento 41 do Edifício Pilotis, situado na Rua Convenção de Itu, 129, esquina com a Alameda Itu 304, objeto da matrícula n. 150.355 do 4o. Oficial de Registro de Imóveis da Capital, no tocante aos 75% detidos pelos autores.

Há documentos que bem demonstram a transferência de propriedade, inclusive lançado no plano de partilha do Sr Luiz Antonio Lima de Andrade.

Com efeito, passado considerável *lapso temporal*, não se justifica a permanência do bem em nome dos antigos proprietários, em obediência ao princípio da sucessão dominial e continuidade dos registros públicos.

A manutenção do bem em nome dos autores, os quais não detêm mais a propriedade de fato, é motivo para lançamento de débitos com risco de negativação de seu nome.

Do exposto, JULGO PROCEDENTE a presente ação, resolvendo o mérito, nos termos do artigo 487, I do Código de Processo Civil, a fim de obrigar os requeridos a efetuarem a transferência de propriedade do bem objeto da presente demanda, consolidando-se a medida liminar deferida a fls. 140.

Arcarão os requeridos com o pagamento das custas, despesas do processo, bem como honorários advocatícios, os quais fixo em R$1.500,00.

P.R.I.C.

São Paulo, 16 de maio 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] e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, protocolado em 07/07/2022 às 20:21 , sob o número WJMJ22411512899
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1102142-66.2017.8.26.0100 e código 6AC0013Q.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 150.355 | ficha 01

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 30 de novembro de 2000

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 41, localizado no 4º andar ou 6º pavimento do EDIFÍCIO PILOTIS, situado na Rua Convenção de Itú nº 129, esquina com a Alameda Itú nº 304, no 28º Subdistrito-Jardim Paulista, possui a área de 135,85m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas comuns do edifício a fração ideal de 3,63% do seu todo.

CONTRIBUINTE:

PROPRIETÁRIA: **ADELINA DARUJ ROTUNDO**, brasileira, viúva, do lar, domiciliada nesta Capital, na Rua Convenção de Itú nº 129, ap. 41.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 102.268, feita em 22 de janeiro de 1974, neste Registro *(Matrícula aberta de Ofício)*.

Edgar Jorge Furlaneto
Substituto do Oficial

Av.01/ Data: 26/SETEMBRO/2006 PROT. 350.422

O imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o **contribuinte nº 009.073.0048-0**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel expedida em 12 de julho de 2006, nos termos do Formal de Partilha passado em 26 de junho de 2006 e aditado em 31 de agosto de 2006, referido no R.03.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta do Oficial

Av.02/ Data: 26/SETEMBRO/2006 PROT. 350.422

ADELINA DARUJ ROTUNDO está inscrita no **CPF/MF nº 634.561.928-00**, conforme prova o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral expedido em 17 de julho de 2006, pela Receita Federal - Ministério da Fazenda, nos termos do Formal de Partilha passado em 26 de junho de 2006 e aditado em 31 de agosto de 2006, referido no R.03.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta do Oficial

continua no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:06/07/2022 18:38:47

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANNYEL SPRINGER MOLLIET e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/07/2022 às 20:21 , sob o número WJMJ22411512899
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código PymZXpbx.

matrícula 150.355 | ficha 01 verso

R.03/ Data: 26/SETEMBRO/2006 PROT. 350.422

De Formal de Partilha passado em 26 de junho de 2006 e aditado em 31 de agosto de 2006, pelo Ofício e Juízo da 11ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, subscrito pela MMa. Juíza de Direito, Dra. Cecília Pinheiro da Fonseca Amendolara, extraído dos autos nº 583.00.1999.058694-3 de arrolamento dos bens deixados por **ADELINA DARUJ ROTUNDO**, CPF/MF nº 634.561.928-00 (falecida em 02 de março de 1989, no estado civil de viúva), verifica-se que conforme sentença proferida em 19 de maio de 2006, transitada em julgado em 01 de junho de 2006, alterada por sentença proferida em 08 de agosto de 2006, transitada em julgado em 23 de agosto de 2006, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$107.620,00, foi adjudicado ao Espólio de **MARGARIDA DARUJ**, CPF/MF nº 675.264.388-15, falecida em 22 de março de 1999, no estado civil de divorciada.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta do Oficial

R.04/ Data: 26/SETEMBRO/2006 PROT. 350.422

De Formal de Partilha passado em 26 de junho de 2006 e aditado em 31 de agosto de 2006, pelo Ofício e Juízo da 11ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, subscrito pela MMa. Juíza de Direito, Dra. Cecília Pinheiro da Fonseca Amendolara, extraído dos autos nº 583.00.1999.058694-3 de arrolamento dos bens deixados por **MARGARIDA DARUJ**, CPF/MF nº 675.264.388-15 (falecida em 22 de março de 1999, no estado civil de divorciada), verifica-se que conforme sentença proferida em 19 de maio de 2006, transitada em julgado em 01 de junho de 2006, alterada por sentença proferida em 08 de agosto de 2006, transitada em julgado em 23 de agosto de 2006, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$107.620,00, foi partilhado ao herdeiro irmão **NELSON DARUJ**, brasileiro, arquiteto, RG nº 1.272.762-SSP/SP, CPF/MF nº 024.144.068-87, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **LEILA DEMÉTRIO ALKESSUANI DARUJ**, brasileira, do lar, RG nº 3.859.456-SSP/SP, CPF/MF nº 130.301.578-14, domiciliados na Alameda Rio Claro nº 157, ap. 21, Jardim Paulista, nesta Capital; e às herdeiras sobrinhas **ELIANE**

continua na ficha 02

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:06/07/2022 18:38:47

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANNYEL SPRINGER MOLLIET e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/07/2022 às 20:21 , sob o número WJMJ22411512899
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código PymZXpbx.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 150.355 | ficha 02

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, de de

HADDAD DARUJ, brasileira, solteira, advogada, RG nº 7.366.886-2-SSP/SP, CPF/MF nº 047.770.078-04, domiciliada na Rua Joinville nº 149, Moema, nesta Capital; e, **STELLA REGINA DARUJ**, brasileira, separada consensualmente, analista de sistema, RG nº 14.009.825-2-SSP/SP, CPF/MF nº 051.336.918-07, domiciliada na Avenida Barão de Valim nº 295, Moema, nesta Capital, na proporção de 50% para o herdeiro irmão e 25% para cada uma das herdeiras sobrinhas.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.05/ Data: 01/DEZEMBRO/2011 PROT. 444.694

Por escritura de 23 de novembro de 2011, de notas do 27º Tabelião desta Capital, livro nº 1.951, fls. 67, **ELIANE HADDAD DARUJ**, representada por sua procuradora Conceição Martin, CPF/MF nº 668.401.718-68, nos termos da procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas de São Lourenço-MG, em 18 de outubro de 2011, livro 025-P, fls. 045, já qualificada, transmitiu por doação a **NELSON DARUJ**, brasileiro, arquiteto, RG nº 1.272.762-3-SSP/SP, CPF/MF nº 024.144.068-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **LEILA DEMETRIO ALKESSUANI DARUJ**, brasileira, do lar, RG nº 3.859.456-0-SSP/SP, CPF/MF nº 130.301.578-14, domiciliados nesta Capital, na Alameda Rio Claro nº 157, ap. 21, Bela Vista, a parte ideal de 25% do imóvel desta matrícula pelo valor fiscal atribuido de R$55.398,00.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:06/07/2022 18:38:47

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANNYEL SPRINGER MOLLIET e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/07/2022 às 20:21 , sob o número WJMJ22411512899
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código PymZXpbx.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**TÂNIA CRISTINA PANUCCI (Herdeira do Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade) e outro**

Destinatária:
TÂNIA CRISTINA PANUCCI (Herdeira do Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade)
Alameda Itu, 304, Apto 41, Jardim Paulista
São Paulo-SP
CEP 01421-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADA** da **PENHORA** sobre direitos do imóvel de **matrícula nº 150.355 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo**, conforme termo/auto de penhora de fls. 326, ficando nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. **Tudo disponível para consulta na internet**. Fica advertida de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 22 de julho de 2022. Valéria Tonissi Barnabé, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA FLAIBAM DE MELO, liberado nos autos em 22/07/2022 às 16:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código cut60F9u.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**TÂNIA CRISTINA PANUCCI (Herdeira do Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade) e outro**

Destinatária:
LUÍZA PANUCCI DE ANDRADE (Herdeira do Espólioi de Luiz Antonio Lima de Andrade)
Alameda Itu, 304, apto 41, Jardim Paulista
São Paulo-SP
CEP 01421-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADA** da **PENHORA** sobre direitos do imóvel de **matrícula nº 150.355 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo**, conforme termo/auto de penhora de fls. 326, ficando nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. **Tudo disponível para consulta na internet**. Fica advertida de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 22 de julho de 2022. Valéria Tonissi Barnabé, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA FLAIBAM DE MELO, liberado nos autos em 22/07/2022 às 16:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código nXXfQic3.

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

26/07/2022
LOTE: 135151

DESTINATÁRIO
LUIZA PANUCCI DE ANDRADE (Herdeira do Espolio de Luiz Antonio Lima de Andrade)

Alameda Itu, 304, apto 41, Jardim Paulista

Sao Paulo, SP

01421-000

AR424930837JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª 28 JUL 2022 ___:___h

2ª 01 AGO 2022 ___:___h

3ª ___/___/___ ___:___h

AR

TJ/SP

Correios

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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

CDD JARDIM PAULISTA
03 AGO 2022
SE/SPM

BV

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 ______	

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR
José Cardozo

DATA DE ENTREGA
03/08/2022

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE
6262536-2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v... liberado nos autos em 06/08/2022 às 05:04.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código W5xS23ZR.

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

26/07/2022
LOTE: 135152

AR
TJ/SP
Correios

DESTINATÁRIO
TANIA CRISTINA PANUCCI (Herdeira do Espolio de Luiz Antonio Lima de Andrade)

Alameda Itu, 304, Apto 41, Jardim Paulista

Sao Paulo, SP
01421-000

AR424930854JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ ____:____ h

2ª 01 AGO 2022 14:26

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 JARDIM PAULISTA
03 AGO 2022
SE/SPM

BV

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA
03/08/2022

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE
62 62 52 36-3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 06/08/2022 às 11:04.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código FIFLnK8p.

DANNYEL MOLLIET SOCIEDADE DE ADVOCACIA
Rua Araújo, 165 – 5º andar – Vila Buarque – Brasil – CEP 01220-020
Telefone PABX 55 (011) 3255-1055

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL – SP

Processo 1111767-90.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação de execução ajuizada em face de **ESPÓLIO DE LUIZ ANTÔNIO LIMA ANDRADE**, em trâmite perante esse D. Juízo e r. cartório, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., primeiramente, manifestar a sua ciência com a devolução dos **AR positivos** de **fls. 376** e **377**, afeitos às intimações da penhora levada a efeito às **fls. 326**.

01. Deste modo, requer a designação de perito judicial para que se promova a avaliação dos direitos aquisitivos penhorados, consignando, para que haja a perfeita harmonização deste trâmite com o julgado de **fls. 337/354**, que eventual alienação do bem importará na aplicação da ressalva legal prevista no artigo 843 do Código de Processo Civil e às regras de seus parágrafos, no que tange ao herdeiro LUIZ ANDRADE II.

02. Este exequente informa ainda que a ação de obrigação de fazer proposta por **LEILA DEMÉTRIO ALKESSUANI DARUJ e OUTROS** em face do **ESPÓLIO DE LUIZ ANTÔNIO LIMA ANDRADE** e **TANIA CRISTINA PANUCCI**, que visava compelir os réus a transferir o imóvel devedor, por força do compromisso de venda e compra celebrado por aquelas partes e o espólio executado (fls. 19/23), que teve trâmite perante o Juízo da 34ª Vara Cível deste Foto, foi julgada inteiramente procedente e ensejou o respectivo cumprimento desta obrigação de fazer, que é processado sob **nº 0083910-52.2019.8.26.0100**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANNYEL SPRINGER MOLLIET e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/08/2022 às 16:18 , sob o número WJMJ22414209844
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código NtSVWyjM.

DANNYEL MOLLIET SOCIEDADE DE ADVOCACIA
Rua Araújo, 165 – 5º andar – Vila Buarque – Brasil – CEP 01220-020
Telefone PABX 55 (011) 3255-1055

03. Importante se destacar, que àquele MM. Juízo determinou o suprimento de outorga daqueles requeridos e oficiou ao 4º Cartório de Registros de Imóveis desta Capital, para que promovesse a transferência do referido bem ao promitente comprador e sua companheira, conforme se verifica pelos inclusos documentos extraídos daqueles feitos.

03. Muito embora, àquele mandado tenha sido cumprido pelo Oficial de Justiça em fevereiro do corrente ano, o registro desta transferência ainda não se aperfeiçoou, conforme matrícula digital obtida nesta data 16.08.2022.

04. É o que se requer.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 16 de agosto de 2022.

DANNYEL SPRINGER MOLLIET
OAB/SP 147.509

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANNYEL SPRINGER MOLLIET e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/08/2022 às 16:18 , sob o número WJMJ22414209844
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código NtSVWyjM.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
150.355	01

São Paulo, 30 de novembro de 2000

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 41, localizado no 4º andar ou 6º pavimento do EDIFÍCIO PILOTIS, situado na Rua Convenção de Itú nº 129, esquina com a Alameda Itú nº 304, no 28º Subdistrito-Jardim Paulista, possui a área de 135,85m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas comuns do edifício a fração ideal de 3,63% do seu todo.

CONTRIBUINTE:

PROPRIETÁRIA: **ADELINA DARUJ ROTUNDO**, brasileira, viúva, do lar, domiciliada nesta Capital, na Rua Convenção de Itú nº 129, ap. 41.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 102.268, feita em 22 de janeiro de 1974, neste Registro *(Matrícula aberta de Ofício)*.

Edgar Jorge Furlaneto
Substituto do Oficial

Av.01/ Data: 26/SETEMBRO/2006 PROT. 350.422

O imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o **contribuinte nº 009.073.0048-0**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel expedida em 12 de julho de 2006, nos termos do Formal de Partilha passado em 26 de junho de 2006 e aditado em 31 de agosto de 2006, referido no R.03.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta do Oficial

Av.02/ Data: 26/SETEMBRO/2006 PROT. 350.422

ADELINA DARUJ ROTUNDO está inscrita no **CPF/MF nº 634.561.928-00**, conforme prova o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral expedido em 17 de julho de 2006, pela Receita Federal - Ministério da Fazenda, nos termos do Formal de Partilha passado em 26 de junho de 2006 e aditado em 31 de agosto de 2006, referido no R.03.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta do Oficial

continua no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:16/08/2022 16:10:18

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANNYEL SPRINGER MOLLIET e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/08/2022 às 16:18 , sob o número WJMJ22414209844
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código E4rFdbWq.

matrícula 150.355 | ficha 01 verso

R.03/ Data: 26/SETEMBRO/2006 PROT. 350.422

De Formal de Partilha passado em 26 de junho de 2006 e aditado em 31 de agosto de 2006, pelo Ofício e Juízo da 11ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, subscrito pela MMa. Juíza de Direito, Dra. Cecília Pinheiro da Fonseca Amendolara, extraído dos autos nº 583.00.1999.058694-3 de arrolamento dos bens deixados por **ADELINA DARUJ ROTUNDO**, CPF/MF nº 634.561.928-00 (falecida em 02 de março de 1989, no estado civil de viúva), verifica-se que conforme sentença proferida em 19 de maio de 2006, transitada em julgado em 01 de junho de 2006, alterada por sentença proferida em 08 de agosto de 2006, transitada em julgado em 23 de agosto de 2006, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$107.620,00, foi adjudicado ao Espólio de **MARGARIDA DARUJ**, CPF/MF nº 675.264.388-15, falecida em 22 de março de 1999, no estado civil de divorciada.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta do Oficial

R.04/ Data: 26/SETEMBRO/2006 PROT. 350.422

De Formal de Partilha passado em 26 de junho de 2006 e aditado em 31 de agosto de 2006, pelo Ofício e Juízo da 11ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, subscrito pela MMa. Juíza de Direito, Dra. Cecília Pinheiro da Fonseca Amendolara, extraído dos autos nº 583.00.1999.058694-3 de arrolamento dos bens deixados por **MARGARIDA DARUJ**, CPF/MF nº 675.264.388-15 (falecida em 22 de março de 1999, no estado civil de divorciada), verifica-se que conforme sentença proferida em 19 de maio de 2006, transitada em julgado em 01 de junho de 2006, alterada por sentença proferida em 08 de agosto de 2006, transitada em julgado em 23 de agosto de 2006, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$107.620,00, foi partilhado ao herdeiro irmão **NELSON DARUJ**, brasileiro, arquiteto, RG nº 1.272.762-SSP/SP, CPF/MF nº 024.144.068-87, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **LEILA DEMÉTRIO ALKESSUANI DARUJ**, brasileira, do lar, RG nº 3.859.456-SSP/SP, CPF/MF nº 130.301.578-14, domiciliados na Alameda Rio Claro nº 157, ap. 21, Jardim Paulista, nesta Capital; e às herdeiras sobrinhas **ELIANE**

continua na ficha 02

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:16/08/2022 16:10:18

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANNYEL SPRINGER MOLLIET e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/08/2022 às 16:18 , sob o número WJMJ22414209844
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código E4rFdbWq.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 150.355 | ficha 02

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, de de

HADDAD DARUJ, brasileira, solteira, advogada, RG nº 7.366.886-2-SSP/SP, CPF/MF nº 047.770.078-04, domiciliada na Rua Joinville nº 149, Moema, nesta Capital; e, **STELLA REGINA DARUJ**, brasileira, separada consensualmente, analista de sistema, RG nº 14.009.825-2-SSP/SP, CPF/MF nº 051.336.918-07, domiciliada na Avenida Barão de Valim nº 295, Moema, nesta Capital, na proporção de 50% para o herdeiro irmão e 25% para cada uma das herdeiras sobrinhas.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta do Oficial

R.05/ Data: 01/DEZEMBRO/2011 PROT. 444.694

Por escritura de 23 de novembro de 2011, de notas do 27º Tabelião desta Capital, livro nº 1.951, fls. 67, **ELIANE HADDAD DARUJ**, representada por sua procuradora Conceição Martin, CPF/MF nº 668.401.718-68, nos termos da procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas de São Lourenço-MG, em 18 de outubro de 2011, livro 025-P, fls. 045, já qualificada, transmitiu por doação a **NELSON DARUJ**, brasileiro, arquiteto, RG nº 1.272.762-3-SSP/SP, CPF/MF nº 024.144.068-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **LEILA DEMETRIO ALKESSUANI DARUJ**, brasileira, do lar, RG nº 3.859.456-0-SSP/SP, CPF/MF nº 130.301.578-14, domiciliados nesta Capital, na Alameda Rio Claro nº 157, ap. 21, Bela Vista, a parte ideal de 25% do imóvel desta matrícula pelo valor fiscal atribuido de R$55.398,00.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta do Oficial

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:16/08/2022 16:10:18

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANNYEL SPRINGER MOLLIET e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/08/2022 às 16:18 , sob o número WJMJ22414209844
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código E4rFdbWq.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**TÂNIA CRISTINA PANUCCI (Herdeira do Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade) e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mariella Ferraz de Arruda Pollice Nogueira**

Vistos.

Fls. 378/379: Para avaliação do imóvel penhorado (fls. 326) nomeio perito Juarez Pantaleão, que deverá ser intimado a manifestar sua aceitação ao encargo e apresentar estimativa de honorários, em dez dias.

Faculto quesitos e assistentes técnicos, em dez dias.

Com a estimativa, digam.

Intime-se.

São Paulo, 28/11/2022.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIELLA FERRAZ DE ARRUDA POLLICE NOGUEIRA, liberado nos autos em 28/11/2022 às 18:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código RRrkHImO.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0935/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Dannyel Springer Molliet (OAB 147509/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 378/379: Para avaliação do imóvel penhorado (fls. 326) nomeio perito Juarez Pantaleão, que deverá ser intimado a manifestar sua aceitação ao encargo e apresentar estimativa de honorários, em dez dias. Faculto quesitos e assistentes técnicos, em dez dias. Com a estimativa, digam. Intime-se."

São Paulo, 29 de novembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 29/11/2022 às 00:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código vMcfWgsh.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0935/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/11/2022. Considera-se a data de publicação em 01/12/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Dannyel Springer Molliet (OAB 147509/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 378/379: Para avaliação do imóvel penhorado (fls. 326) nomeio perito Juarez Pantaleão, que deverá ser intimado a manifestar sua aceitação ao encargo e apresentar estimativa de honorários, em dez dias. Faculto quesitos e assistentes técnicos, em dez dias. Com a estimativa, digam. Intime-se."

SÃO PAULO, 30 de novembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 30/11/2022 às 01:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código Hnk0bvff.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**TÂNIA CRISTINA PANUCCI (Herdeira do Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade) e outro**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao determinado às fls. 383, intimei o perito JUAREZ PANTALEÃO , por e-mail. Nada Mais. São Paulo, 30 de novembro de 2022. Eu, ___, Marcelo Lopes da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO LOPES DA SILVA, liberado nos autos em 30/11/2022 às 16:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 3gFEtTc1.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL – SP

PROCESSO	**:**	**Nº 1111767-90.2018.8.26.0100**
CARTÓRIO	**:**	**25º OFÍCIO**
AÇÃO	**:**	**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMINIAIS**
REQUERENTE	**:**	**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS**
REQUERIDOS	**:**	**TÂNIA CRISTINA PANUCCI (HERDEIRA DO ESPÓLIO DE LUIZ ANTÔNIO LIMA DE ANDRADE) E OUTRO**

JUAREZ PANTALEÃO, engenheiro, CREA Nº 0601592133, CPF Nº 050.179.628-24, perito judicial, nomeado e compromissado nos Autos da presente Ação, tendo tomado ciência do trabalho a ser realizado, que consiste na apuração do justo, real e atual valor de mercado para venda do imóvel urbano localizado na confluência da Rua Convenção de Itu, nº 129 com a Alameda Itu, Edifício Pilotis, 4º andar, apartamento nº 41, Bairro e Subdistrito Jardim Paulista, Município de São Paulo, SP, vem, respeitosamente, conforme despacho do MM. Juízo, às fls. 383, apresentar a estimativa dos seus honorários profissionais, pelo seu valor mínimo, conforme artigo 5º do Regulamento de Honorários, os quais, data vênia, calcula em

R$ 5.390,00

(cinco mil, trezentos e noventa reais)

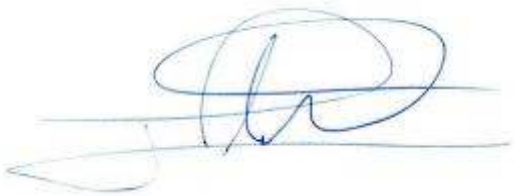
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2022 às 15:03 , sob o número WJMJ22421779855
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 3vDnlva0.

Este valor corresponde ao mês de novembro de 2022, o qual deverá ser atualizado na época de seu efetivo depósito.

Foi calculado de acordo com a Tabela de Honorários do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (Anexo I), juntamente com a respectiva memória de cálculo (Anexo II).

Nestes termos,
P. Deferimento.

São Paulo, 05 de dezembro de 2022.



JUAREZ PANTALEÃO
PERITO JUDICIAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2022 às 15:03 , sob o número WJMJ22421779855
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 3vDnlva0.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

ANEXO I – REGULAMENTO DE HONORÁRIOS

RUA CONDE DO PINHAL, Nº 08 - CJ. 23 - CEP 01501-060 - SÉ - SÃO PAULO - SP - TEL.: (11) 3101-6533 / 3105-3893 - JPANTALEAO@TERRA.COM.BR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2022 às 15:03 , sob o número WJMJ22421779855
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 3vDnlva0.

ibape SP
Qualidade em perícias e avaliações

REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de 12/04/2022

Capítulo I
NORMAS GERAIS

Art.1º- Este regulamento de honorários para avaliações, perícias de engenharia e perícias envolvendo trabalhos de grafoscopia (falsidade caligráfica), documentoscopia (falsidade documental) e perícia digital estabelece referências e critérios para estimativa do valor de honorários profissionais e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

a) dos preceitos contidos nos códigos de ética profissional do IBAPE/SP, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA), com destaque para as alíneas "b)" e "c)", do parágrafo III do Artigo 10º do Código de Ética do CONFEA, que prescrevem ser vedado "apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis" e "aceitar trabalho, contrato, emprego, função ou tarefa para os quais não tenha efetiva qualificação";

b) das normas técnicas do IBAPE/SP, aplicáveis à Engenharia de Avaliações e às Perícias deEngenharia;

c) das normas brasileiras, publicadas pela Associação Brasileira de Norma Técnica, aplicáveis às Avaliações de Bens e às Perícias de Engenharia.

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

Art.3º - É recomendável que o profissional seja contratado previamente ao início dos trabalhos e, sempre que possível, por escrito. O profissional deverá solicitar a assinatura do contratante na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), para engenheiros, ou no Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), para arquitetos. Em qualquer desses casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) do valor dos honorários.

Art.4º - Nas perícias judiciais e arbitrais, recomenda-se que o profissional apresente orçamento ou estimativa de valor de honorários, justificada e fundamentada com requisição do arbitramento definitivo do valor dos honorários periciais, e do depósito integral desse valor antes do início dos trabalhos, sempre que possível.

Parágrafo Único – Nas perícias judiciais e arbitrais complexas, quando não for possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional poderá apresentar uma estimativa provisória, a ser complementada, se necessário, quando do término dos serviços, mediante demonstrativo fundamentado.

Capítulo II
VALOR DOS HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DA ESTIMATIVA DE TEMPO PARA OS TRABALHOS

Art.5º - O valor mínimo dos honorários profissionais é de **R$ 5.390,00** (cinco mil e trezentos e noventa reais) e não inclui o valor das despesas diretas, que deverá ser acrescido nos termos do Art. 6º.

Parágrafo Único - No caso de consultas profissionais em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor dos honorários será calculado com base no total das horas estimadas ou empenhadas, considerado o disposto no Art. 7º e acrescido do valor das despesas diretas indicadas no Art.6º.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2022 às 15:03 , sob o número WJMJ22421779855
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 3vDnlva0.

Art.6º - Recomenda-se aos profissionais indicar o valor das despesas diretas previstas para o trabalho de forma detalhada, para seu acréscimo no valor dos honorários estimados nos termos do Art. 7º, ou quando da contratação pelo valor mínimo previsto no Art. 5º. Como exemplos de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadas, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, levantamentos de dados de mercado, registros cartorários, ensaios tecnológicos, análises laboratoriais etc.

Parágrafo único – Caso o valor das despesas diretas seja demonstrado independentemente do valor dos honorários, para posterior ressarcimento do profissional, recomenda-se que isso seja realizado por escrito e de forma fundamentada durante a prestação de serviços ou até o término dos trabalhos técnicos.

Art.7º - O valor da hora técnica básica é de **R$490,00** (quatrocentos e noventa reais) para estimativa do valor dos honorários, que deverá considerar e prever todas as horas necessárias para o efetivo cumprimento do escopo, conforme definido no Parágrafo Primeiro do Art. 8º. O valor da hora técnica básica está demonstrado no documento ANEXO deste regulamento.

Parágrafo Primeiro – O valor da hora técnica básica do profissional indicado no *caput* desse artigo não inclui o valor das despesas diretas, que deverá ser cobrado nos termos do Art.6º.

Parágrafo Segundo – O valor da hora técnica básica está sujeito a alterações nos seguintes casos, podendo ser de forma conjunta:

a) Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 10 (dez) anos, e acréscimo de até 100% (cem por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 20 (vinte) anos;

b) Acréscimo de, no mínimo, 20% (vinte por cento) para serviços realizados fora do município de domicílio, e acréscimo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) para serviços requisitados em caráter de urgência ou quando, obrigatoriamente, realizados aos domingos, feriados ou períodos noturnos;

c) Acréscimo de percentual a ser incluído a critério do profissional, quando de trabalhos realizados em locais insalubres e/ou periculosos e/ou perigosos, que ofereçam risco à segurança do profissional e de seus auxiliares;

d) Acréscimo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) para os profissionais especialistas na matéria objeto da contratação.

Art.8º - O valor dos honorários profissionais é orçado ou estimado em função da estimativa de tempo a ser despendido com os trabalhos e deverá ser acrescido do valor das despesas diretas indicadas no Art. 6º, respeitado o valor mínimo do Art. 5º, com o acréscimo das despesas diretas previstas no Art. 6º.

Parágrafo Primeiro – A estimativa das horas técnicas despendidas para execução dos trabalhos compreende todas as horas previstas para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho do trabalho, acrescida das horas correspondentes ao tempo destinado às viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional, até seu retorno, excluídas as horas relativas aos intervalos de tempo para as refeições e repouso.

Parágrafo Segundo – Nos trabalhos complexos e/ou atípicos, recomenda-se apresentação de estimativa de horas e consequente detalhamento do valor dos honorários de forma fundamentada com especificação das previsões das despesas diretas. Nesses casos, recomenda-se o detalhamento dos requisitos técnicos e das etapas dos trabalhos.

Parágrafo Terceiro – Nos casos específicos das perícias envolvendo as vistorias "de vizinhança" ou "ad perpetuam rei memoriam" e também nos trabalhos envolvendo procedimentos técnicos envolvendo entrega e recebimento de obras na construção civil, o valor dos honorários poderá ser definido de acordo com as horas técnicas indicadas no Quadro 01:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2022 às 15:03 , sob o número WJMJ22421779855
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 3vDnlva0.

ibape SP
Qualidade em perícias e avaliações

QUADRO 01: "VISTORIAS DE VIZINHANÇA" E TRABALHOS ENVOLVENDO "PROCEDIMENTOS TÉCNICOS DE ENTREGA E RECEBIIMENTO DE OBRAS NA CONSTRUÇÃO CIVIL"

TIPO DE PRODUTO IMOBILIÁRIO		Horas Estimadas	
		VIZINHANÇA	ENTREGA E RECEBIMENTO DE OBRAS
RESIDÊNCIA / SALÃO COMERCIAL / LOJAS	Por Área Construída (m²)		
	<100	2,5	4,4
	100<ÁREA<250	3,1	5,4
	250<ÁREA<500	5,3	9,3
	a cada +500m²	+2	+4
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM DO PISO TÉRREO	Por Pavimento	2	3,5
EDIFÍCIOS - SUBSOLOS	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - ÁREA COMUM PAVIMENTOS TIPO+ÁTICO+ESCADARIA	Por Pavimento	1	2
EDIFÍCIOS - UNIDADE	Por Área Construída (m²)		
	<100	2	3
	100<ÁREA<250	2,6	4
	250<ÁREA<500	4	7,8
GALPÃO	Por Área Construída (m²)		
	<500	2	5
	a cada +500m²	+1	+2,5

Observações:

1. O número de horas indicado no Quadro 01 é relacionado com "obra típica de complexidade técnica padrão" na construção civil do segmento imobiliário.
2. Os trabalhos que envolvam mais de uma especialidade ou habilitação profissional deverão sofrer acréscimo nas horas indicadas no Quadro 01 de, no mínimo, 30% (trinta por cento) por especialidade ou, alternativamente, considerar as horas específicas de cada profissional envolvido para execução do trabalho.
3. Os imóveis ou construções em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo nas horas indicadas no Quadro 01 de, no mínimo, 20% (vinte por cento).
4. Nos trabalhos envolvendo"vistoria de vizinhança", o Quadro 01 é válido para edificações ou construções com até 30 (trinta) anos de idade.
5. Para cada 5 (cinco) anos de idade superior a 30 (trinta) anos das edificações ou construções, nos trabalhos de "vistoria de vizinhança", as horas indicadas no Quadro 01 deverão ser acrescidas em 10% (dez por cento), até o limite de 50% (cinquenta por cento).
6. Também para os trabalhos de "vistoria de vizinhança", o valor mínimo dos honorários profissionais por contratação deve observar o Art. 5º, independentemente da quantidade de imóveis ou construções vistoriados.

Parágrafo Quarto– Nos casos específicos de perícias envolvendo saúde e segurança do trabalho, o valor dos honorários poderá ser definido de acordo com as horas técnicas indicadas no Quadro 02:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2022 às 15:03 , sob o número WJMJ22421779855
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 3vDnlva0.

ibape SP
Qualidade em perícias e avaliações

QUADRO 02: PERÍCIAS DE SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO

TIPOS DE PERÍCIAS	DIRETA	INDIRETA	SIMILARIDADE
	Horas Estimadas		
INSALUBRIDADE	11	10	12
PERICULOSIDADE	10	10	11
INSALUBRIDADE E PERICULOSIDADE	14	13	15
NEXO DE CAUSALIDADE ENVOLVENDO ERGONOMIA E/OU ACIDENTE	15	14	16

Observações:

1. Nos casos envolvendo avaliação pericial das condições de trabalho em que o ambiente laboral não se encontrar preservado, ponderada as oitivas de testemunhas, os descritivos do ambiente laboral e as análises de documentos técnicos específicos, recomenda-se adicionar 40% (quarenta por cento) nas horas estimadas e indicadas no Quadro 02;
2. Nos casos envolvendo avaliação pericial de "múltiplos obreiros", recomenda-se estimar as horas técnicas nos termos do Quadro 02 por quantidade de "obreiros", diversidade de ambientes e diversidade de situações de trabalho.

Capítulo III
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.9º - Em casos de supressão de parte do trabalho ou do serviço contratado, o profissional poderá receber remuneração mínima de 50% (cinquenta por cento) do valor dos honorários contratados ou pelo trabalho efetivamente desenvolvido, acrescido do valor das despesas diretas, nos termos do Art. 6º.

Art.10º - Este regulamento de honorários profissionais é válido para o território nacional, quando dos trabalhos realizados pelos membros associados ao IBAPE/SP.

Parágrafo Primeiro – Para profissionais associados ao IBAPE/SP não domiciliados no Estado de São Paulo, recomenda-se empregar o Regulamento de Honorários do IBAPE Regional, quando disponível, correspondente ao Estado do seu domicílio.

Parágrafo Segundo – Para profissionais não associados ao IBAPE/SP, recomenda-se empregar o Regulamento de Honorários do IBAPE Regional, quando disponível, correspondente ao Estado do seu domicílio.

Art.11º - Este Regulamento deverá ser revisto pelas Assembleias Gerais do IBAPE/SP, realizadas nos meses de abril de cada ano.

São Paulo,12 de abril de 2022.

Engª Civil Andrea Cristina Klüppel Munhoz Soares
Presidente IBAPE/SP

Endereço
Rua Maria Paula, 122 – Conj. 106 1º andar
Bela Vista – São Paulo/SP
CEP: 01319-907

Contato
(11) 3105-4112
Segunda a Sexta das 08h às 19h
secretaria@ibape-sp.org.br

Acesse nosso site e fique por dentro das novidades: www.ibape-sp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2022 às 15:03 , sob o número WJMJ22421779855
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 3vDnlva0.

ibape SP
Qualidade em perícias e avaliações

ANEXO – COMPOSIÇÃO DO VALOR DA HORA TÉCNICA BÁSICA DO Art. 7°

O valor da hora técnica básica do profissional é formado por duas parcelas de valor, quais sejam: (i) parcela de valor correspondente aos custos indiretos (ou custo das despesas indiretas) inerentes ao exercício da atividade profissional e (ii) parcela de valor correspondente ao custo da remuneração profissional propriamente dito.

Para o cálculo do valor da hora técnica básica foram considerados os custos indiretos médios e os custos de remuneração básicos apresentados neste demonstrativo, que demonstra a composição do valor da hora técnica básica ponderada na Câmara de Perícias do IBAPE/SP.

			Data base mar/2018
	1 CUSTOS INDIRETOS MÉDIOS (DESPESAS INDIRETAS)		
1.1	Tarifas e Serviços	R$	1.600,00
1.2	Mão de obra administrativa com encargos sociais	R$	12.355,66
1.3	Despesas de escritório	R$	5.729,25
1.4	Transporte	R$	4.693,88
1.5	Depreciação do ativo imobilizado	R$	471,12
1.6	Custos financeiros	R$	436,66
1.7	Reposição de IR e ISS sobre despesas	R$	12.175,02
	Subtotal	R$	37.461,59
	2 CUSTOS DA REMUNERAÇÃO BÁSICOS		
2.1	Remuneração mensal	R$	19.000,00
2.2	Benefícios (Férias, 13° salário, FGTS, seg. saúde)	R$	7.305,73
2.3	Reposição de ISS sobre remuneração	R$	1.384,51
	Subtotal	R$	27.690,24
	3 VALOR DA HORA TÉCNICA BÁSICA		
3.1	Parcela relativa aos custos (item 1/160h)	R$/h	234,13
3.2	Parcela relativa à remuneração (item 2/160h)	R$/h	173,064
	Valor da hora técnica calculada mar/2018	R$/h	407,20
	ATUALIZAÇÕES ANUAIS	%	6,8458
	1) Valor inflação 2018-2019 (IPCA)		
	Valor da hora técnica calculada 2019	R$/h	435,08
	Valor da hora técnica aprovado 2019 e 2020[1]	R$/h	430,00
	2) Valor inflação 2019-2021 (IPCA)	%	9,4083
	Valor da hora técnica calculada 2021	R$/h	470,46
	3) Valor inflação 2021-2022 (IPCA)	%	10,0600
	Valor da hora técnica calculada 2022	R$/h	517,79
	Valor da hora técnica aprovado 2022 na AGO de 12/04/2022 – Art.7°	**R$/h**	**490,00**

Por decisão da Assembleia Geral Ordinária de 12/04/2022,o valor foi fixado em R$ 490,00 por hora.

[1] No ano de 2020 não foi apresentado reajuste considerada a inflação acumulada no período de 2019 / 2020. Na Assembleia Geral Ordinária de abril/2020, decidiu-se pela manutenção do valor da hora técnica vigente no ano de 2019. Assim, o Regulamento de Honorários do ano de 2020 não possuía essa informação, a qual foi considerada neste para efeito de memória de cálculo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2022 às 15:03 , sob o número WJMJ22421779855
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 3vDnlva0.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

ANEXO II – MEMÓRIA DE CÁLCULO

RUA CONDE DO PINHAL, Nº 08 - CJ. 23 - CEP 01501-060 - SÉ - SÃO PAULO - SP - TEL.: (11) 3101-6533 / 3105-3893 - JPANTALEAO@TERRA.COM.BR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2022 às 15:03 , sob o número WJMJ22421779855
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 3vDnlva0.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

MEMÓRIA DE CÁLCULO

$H = V_m$

H = Honorários profissionais

V_m = Valor Mínimo (artigo 5º do Regulamento de Honorários)

H = R$ 5.390,00

(cinco mil, trezentos e noventa reais)

RUA CONDE DO PINHAL, Nº 08 - CJ. 23 - CEP 01501-060 - SÉ - SÃO PAULO - SP - TEL.: (11) 3101-6533 / 3105-3893 - JPANTALEAO@TERRA.COM.BR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/12/2022 às 15:03 , sob o número WJMJ22421779855
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 3vDnlva0.

DANNYEL MOLLIET SOCIEDADE DE ADVOCACIA
Rua Araújo, 165 – 5º andar – Vila Buarque – Brasil – CEP 01220-020
Telefone PABX 55 (011) 3255-1055

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL – SP

Processo 1111767-90.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação de execução ajuizada em face de **ESPÓLIO DE LUIZ ANTÔNIO LIMA ANDRADE**, em trâmite perante esse D. Juízo e r. cartório, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., tendo em consideração a r. decisão de **fls. 383**, primeiramente, indicar como o seu assistente técnico, o arquiteto e urbanista **ROBSON CARVALHO DE OLIVEIRA – CAU nº A181067-7 – e-mail: cop.pericias@gmail.com e celular/WhatsApp: +55-11-99933-7571**, que deverá ser intimado para acompanhamento das diligências, na forma do artigo 474 do CPC.

Outrossim, desde já o requerente apresenta os seguintes quesitos:

1 - Queira o Senhor Perito informar se o imóvel se encontra em boas condições de uso?

2 - Queira o Senhor Perito informar qual Norma Técnica foi utilizada para a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel avaliando?

3 - Queira o Sr. Perito informar, caso tenha sido utilizado o método Comparativo Direto de Dado de Mercado, quais as variáveis foram consideradas em seu modelo?

4 - Queira o Sr. Perito informar se a titularidade atual do imóvel avaliando está registrado em nome dos executados? Caso negativo a ausência de registro importa em alguma forma de deságio de mercado? Caso positivo, aplicando-se este deságio qual o valor efetivo de avaliação do imóvel avaliando?

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANNYEL SPRINGER MOLLIET e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/12/2022 às 19:34 , sob o número WJMJ22422171966
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código SVM8HrUY.

DANNYEL MOLLIET SOCIEDADE DE ADVOCACIA
Rua Araújo, 165 – 5º andar – Vila Buarque – Brasil – CEP 01220-020
Telefone PABX 55 (011) 3255-1055

Por fim, o requerente manifesta concordância com a estimativa dos honorários periciais de **fls. 387/388**, desde já depositando o valor de **R$ 2.695,00**, equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor estimado, na forma do §4º do artigo 465 do CPC.

Frente ao exposto, requer a intimação do Sr. Perito Judicial para início dos trabalhos.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 8 de dezembro de 2022.

DANNYEL SPRINGER MOLLIET
OAB/SP 147.509

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANNYEL SPRINGER MOLLIET e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/12/2022 às 19:34 , sob o número WJMJ22422171966
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código SVM8HrUY.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO

GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Condomínio Edifício Pilots

Réu: TANIA CRISTINA PANUCCI HERDEI

SÃO PAULO Foro Central Cível - Unid. De Proc. Judicial D

Processo: 11117679020188260100 - ID 081020000132898345

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONíVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: Honorários pericia

is (50%)

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02836.585014 07462.201174 8 92530000269500**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO EDIFICIO PILOTIS CNPJ: 54.321.435/0001-67
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 11117679020188260100 - 51174001000193, SÃO PAULO Foro Central Cível - Unid. De Proc. Judicial D

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850107462201	81020000132898345	06/02/2023	2.695,00	2.695,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02836.585014 07462.201174 8 92530000269500**

Local de Pagamento
PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Data de Vencimento
06/02/2023

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento
07/12/2022	81020000132898345	ND	N	07/12/2022

Nosso-Número
28365850107462201

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor
81020000132898345	17	R$		

(=) Valor do Documento
2.695,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000132898345 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção Setor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado
2.695,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO EDIFICIO PILOTIS CNPJ: 54.321.435/0001-67
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 11117679020188260100 - 51174001000193, SÃO PAULO Foro Central Cível - Unid. De Proc. Judicial D

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Código de Baixa

Autenticação Mecânica - **Ficha de Compensação**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANNYEL SPRINGER MOLLIET e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/12/2022 às 19:34 , sob o número WJMJ22422171966
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código SfOeGvJF.

Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: **2977/13878-9** CPF/CNPJ: **54.321.435/0001-67** Empresa: **COND EDIF PILOTIS**

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante:

BANCO DO BRASIL **00190 00009 02836 585014 07462 201174 8 92530000269500**

Beneficiário: **TRIBUNAL DE JUSTICA DE SP** Razão Social:	CPF/CNPJ do beneficiário: **51.174.001/0001-93**	Data de vencimento: **08/12/2022**
		Valor do boleto (R$); **2.695,00**
		(-) Desconto (R$): **0,00**
		(+)Mora/Multa (R$): **0,00**
Pagador: **COND EDIF PILOTIS**	CPF/CNPJ do pagador: **54.321.435/0001-67**	(=) Valor do pagamento (R$): **2.695,00**
Beneficiário Final: **TRIBUNAL DE JUSTICA SP**	CPF/CNPJ do beneficiário final: **000.000.000-00**	(=) Data de pagamento: **08/12/2022**
Autenticação mecânica 28A632012BC17817FA2EC35B58C4A1A31D82A8DC		Pagamento realizado em espécie: Não

Operação efetuada em 08/12/2022 às 15:29:23 via Sispag, CTRL 455397069000024.

Em caso de dúvidas, de posse do comprovante, contate seu gerente ou a Central no 40901685 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 7701685(demais localidades). Reclamações, informações e cancelamentos: SAC 0800 728 0728, 24 horas por dia ouFale Conosco: www.itau.com.br/empresasSe não ficar satisfeito com a solução, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANNYEL SPRINGER MOLLIET e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/12/2022 às 19:34 , sob o número WJMJ22422171966
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código TnjPixpn.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**TÂNIA CRISTINA PANUCCI (Herdeira do Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade) e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mariella Ferraz de Arruda Pollice Nogueira**

Vistos.

1. Com a concordância com os honorários (fls. 397/398) e o depósito (fls. 399/400), intime-se o perito por e-mail para início dos prazos, com prazo de entrega do laudo de trinta dias.

2. Com a juntada do laudo, dê-se ciência às partes, para manifestação, em quinze dias.

Intime-se.

São Paulo, d.s.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIELLA FERRAZ DE ARRUDA POLLICE NOGUEIRA, liberado nos autos em 09/02/2023 às 13:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código MsspqYhd.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**TÂNIA CRISTINA PANUCCI (Herdeira do Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade) e outro**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que intimei o perito, por e-mail. Nada Mais. São Paulo, 09 de fevereiro de 2023. Eu, ___, Marcelo Lopes da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO LOPES DA SILVA, liberado nos autos em 09/02/2023 às 16:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código WaQAVDM7.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0112/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Dannyel Springer Molliet (OAB 147509/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Com a concordância com os honorários (fls. 397/398) e o depósito (fls. 399/400), intime-se o perito por e-mail para início dos prazos, com prazo de entrega do laudo de trinta dias. 2. Com a juntada do laudo, dê-se ciência às partes, para manifestação, em quinze dias. Intime-se."

São Paulo, 10 de fevereiro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 10/02/2023 às 05:38 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código qjQIASxs.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0112/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/02/2023. Considera-se a data de publicação em 14/02/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Dannyel Springer Molliet (OAB 147509/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Com a concordância com os honorários (fls. 397/398) e o depósito (fls. 399/400), intime-se o perito por e-mail para início dos prazos, com prazo de entrega do laudo de trinta dias. 2. Com a juntada do laudo, dê-se ciência às partes, para manifestação, em quinze dias. Intime-se."

SÃO PAULO, 11 de fevereiro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 11/02/2023 às 00:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código mqVpKq7a.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL – SP

PROCESSO	**:**	**Nº 1111767-90.2018.8.26.0100**
CARTÓRIO	**:**	**25º OFÍCIO**
AÇÃO	**:**	**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMINIAIS**
REQUERENTE	**:**	**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS**
REQUERIDOS	**:**	**TÂNIA CRISTINA PANUCCI (HERDEIRA DO ESPÓLIO DE LUIZ ANTÔNIO LIMA DE ANDRADE) E OUTRO**

JUAREZ PANTALEÃO, engenheiro, CREA Nº 0601592133, CPF Nº 050.179.628-24, perito judicial, nomeado e compromissado nos Autos da presente Ação, tendo tomado ciência do trabalho a ser realizado, que consiste na apuração do justo, real e atual valor de mercado para venda do imóvel urbano localizado na confluência da Rua Convenção de Itu, nº 129 com a Alameda Itu, Edifício Pilotis, 4º andar, apartamento nº 41, Bairro e Subdistrito Jardim Paulista, Município de São Paulo, SP, vem, respeitosamente, conforme despacho do MM. Juízo, às fls. 401, informar e solicitar o que se segue:

A) Informação

Informa que houve o depósito, somente, de 50% dos honorários profissionais estimados por este perito e com a concordância do Requerente.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/02/2023 às 11:02 , sob o número WJMJ23402269058
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 0Hgj7rIl.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

B) Solicitação

Solicita que seja depositado o restante dos honorários profissionais estimados por este perito para dar início ao seu trabalho técnico.

Assim sendo, acreditando ter exposto, informado e solicitado o que é imprescindível para elucidação da lide, este perito, aguarda, desde já, pronunciamento deste Juízo.

Nestes termos,
P. Deferimento.

São Paulo, 13 de fevereiro de 2023.



JUAREZ PANTALEÃO
PERITO JUDICIAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/02/2023 às 11:02 , sob o número WJMJ23402269058
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 0Hgj7rIl.

DANNYEL MOLLIET SOCIEDADE DE ADVOCACIA
Rua Araújo, 165 – 5º andar – Vila Buarque – Brasil – CEP 01220-020
Telefone PABX 55 (011) 3255-1055

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL – SP

Processo 1111767-90.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação de execução ajuizada em face de **ESPÓLIO DE LUIZ ANTÔNIO LIMA ANDRADE**, em trâmite perante esse D. Juízo e r. cartório, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., tendo em consideração a manifestação do Sr. Perito Judicial, às **fls. 405/406**, dizer que muito embora as partes **não estejam obrigadas** a depositar integralidade dos honorários periciais para ser dado o início dos trabalhos técnicos, conforme expressamente limita o §4º do artigo 465 do Código de Processo Civil, para não haver quaisquer celeumas e se dar plena prioridade ao deslinde do feito, o condomínio exequente, requer a juntada da inclusa guia de depósito judicial complementar, no importe de **R$ 2.695,00**, para integralização dos honorários periciais estimados.

Frente ao exposto, requer a intimação do Sr. Perito Judicial para início dos trabalhos.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 17 de março de 2023.

DANNYEL SPRINGER MOLLIET
OAB/SP 147.509

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANNYEL SPRINGER MOLLIET e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/03/2023 às 19:12 , sob o número WJMJ23404856244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código yAdPpDqN.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO

GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Condomínio Edifício Pilots

Réu: TANIA CRISTINA PANUCCI HERDEI

SÃO PAULO Foro Central Cível - Unid. De Proc. Judicial D

Processo: 11117679020188260100 - ID 081020000136514940

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONíVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

Texto de Responsabilidade do Depositante: parcela 02/02

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02836.585014 09537.943178 5 93180000269500**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO EDIFICIO PILOTIS CNPJ: 54.321.435/0001-67
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 11117679020188260100 - 51174001000193, SÃO PAULO Foro Central Cível - Unid. De Proc. Judicial D

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850109537943	81020000136514940	12/04/2023	2.695,00	2.695,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02836.585014 09537.943178 5 93180000269500**

Local de Pagamento
PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Data de Vencimento
12/04/2023

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário
2234 / 99747159-X

Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento
13/03/2023	81020000136514940	ND	N	13/03/2023

Nosso-Número
28365850109537943

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor
81020000136514940	17	R$		

(=) Valor do Documento
2.695,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000136514940 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção Setor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado
2.695,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
CONDOMINIO EDIFICIO PILOTIS CNPJ: 54.321.435/0001-67
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 11117679020188260100 - 51174001000193, SÃO PAULO Foro Central Cível - Unid. De Proc. Judicial D

Beneficiário Final
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Código de Baixa

Autenticação Mecânica - **Ficha de Compensação**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANNYEL SPRINGER MOLLIET e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/03/2023 às 19:12 , sob o número WJMJ23404856244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código wXbW9mjG.

Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: **2977/13878-9** CPF/CNPJ: **54.321.435/0001-67** Empresa: **CONDOMINIO EDIFICIO PILOTIS**

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante:

BANCO DO BRASIL **00190 00009 02836 585014 09537 943178 5 93180000269500**

Beneficiário: **SISTEMA DJO DEPOSITO JUDICIA** Razão Social: **SISTEMA DJO DEPOSITO JUDIC**	CPF/CNPJ do beneficiário: **000.004.906-95**	Data de vencimento: **12/04/2023**
		Valor do boleto (R$); **2.695,00**
		(-) Desconto (R$): **0,00**
		(+)Mora/Multa (R$): **0,00**
Pagador: **CONDOMINIO EDIFICIO PILOTIS**	CPF/CNPJ do pagador: **54.321.435/0001-67**	(=) Valor do pagamento (R$): **2.695,00**
Beneficiário Final: **TRIBUNAL DE JUSTICA SP**	CPF/CNPJ do beneficiário final: **51.174.001/0001-93**	(=) Data de pagamento: **14/03/2023**
Autenticação mecânica A0E954978E71E192404F9EF57BB363C9A80FAB3F		Pagamento realizado em espécie: Não

Operação efetuada em 14/03/2023 às 14:22:08 via Sispag, CTRL 766391510000018.

Em caso de dúvidas, de posse do comprovante, contate seu gerente ou a Central no 40901685 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 7701685(demais localidades). Reclamações, informações e cancelamentos: SAC 0800 728 0728, 24 horas por dia ouFale Conosco: www.itau.com.br/empresasSe não ficar satisfeito com a solução, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANNYEL SPRINGER MOLLIET e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/03/2023 às 19:12 , sob o número WJMJ23404856244
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código KzWVKIVb.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**TÂNIA CRISTINA PANUCCI (Herdeira do Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade) e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mariella Ferraz de Arruda Pollice Nogueira**

Vistos.

Fls. 405/406: Diante do depósito dos honorários- fls. 399/400 e 408/409 , intime-se o perito para início dos trabalhos.

Intime-se.

São Paulo, d.s.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIELLA FERRAZ DE ARRUDA POLLICE NOGUEIRA, liberado nos autos em 18/04/2023 às 18:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código xldgexpt.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0328/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Dannyel Springer Molliet (OAB 147509/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 405/406: Diante do depósito dos honorários- fls. 399/400 e 408/409 , intime-se o perito para início dos trabalhos. Intime-se."

São Paulo, 19 de abril de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 19/04/2023 às 00:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código ljf7yzKH.

Excluir Arquivar Denunciar Resposta Responda a todos Encaminhar

1111767-90.2018.8.26.0100

M

MARCELO LOPES DA SILVA

Para: jpantaleao@terra.com.br

Qua, 19/04/2023 08:52

Pelo presente, intimo V. Senhoria para ciência e apresentação de manifestação no processo supra , no prazo legal.

Solicito ainda que, em três dias, confirme o recebimento do e-mail ao remetente e ao e-mail institucional da UPJ 3

Unidade de Processamento Judicial III 21ª a 25ª Varas Cíveis (upj21a25cv@tjsp.jus.br).

Att,

MARCELO LOPES DA SILVA
Escrevente Técnico Judiciário - Gabinete

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Gabinete de Trabalho da 25ª Vara Cível - Foro Central
Praça João Mendes, s/n, 9º Andar, Sala 924 - Centro /SP - CEP: 01501-900
Tel: (11) 2171-6188
E-mail: marcelolopes@tjsp.jus.br

Responder Encaminhar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO LOPES DA SILVA, liberado nos autos em 19/04/2023 às 08:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código IHLduQFt.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0328/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/04/2023. Considera-se a data de publicação em 24/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Dannyel Springer Molliet (OAB 147509/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 405/406: Diante do depósito dos honorários- fls. 399/400 e 408/409 , intime-se o perito para início dos trabalhos. Intime-se."

SÃO PAULO, 20 de abril de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 20/04/2023 às 07:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código UgnmlLDe.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0328/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 20/04/2023. Considera-se a data de publicação em 24/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Dannyel Springer Molliet (OAB 147509/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 405/406: Diante do depósito dos honorários- fls. 399/400 e 408/409 , intime-se o perito para início dos trabalhos. Intime-se."

SÃO PAULO, 20 de abril de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 20/04/2023 às 13:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 8FaVUqxq.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL JOÃO MENDES JÚNIOR DA CAPITAL - SP

PROCESSO	**:**	**Nº 1111767-90.2018.8.26.0100**
CARTÓRIO	**:**	**25º OFÍCIO**
AÇÃO	**:**	**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMINIAIS**
REQUERENTE	**:**	**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS**
REQUERIDO	**:**	**TÂNIA CRISTINA PANUCCI – HERDEIRA DO ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE E OUTROS.**

JUAREZ PANTALEÃO, engenheiro, CREA nº 0601592133, perito judicial, nomeado e compromissado nos Autos da presente Ação, tendo tomado ciência do trabalho a ser realizado, que consiste na apuração do justo, atual e real valor de mercado para venda de 01 (um) imóvel vem, respeitosamente, em vista da determinação do MM. Juízo, ***fls. 383,*** informar a data e hora da vistoria ao imóvel.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2023 às 11:30 , sob o número WJMJ23407393970
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código nZG2Bqp4.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

1. Solicitação de data e hora para início da vistoria, que sugere que seja no dia ***10 (dez) de maio de 2.023***, com início às ***11:00 (onze) horas***, sendo o local da vistoria: **Apartamento nº. 41, localizado no 4º andar do Condomínio Edifício Pilotis, situado à Rua Convenção de Itú, 129, Jardim Paulista, Zona Central, no 28º. Subdistrito – Jd. Paulista, do Município de São Paulo, SP;** (imóvel do Requerido);

2. Este perito informa o número de seu telefone celular ***(9.9995-5967)*** para que os nobres patronos dos requerentes / requeridos possam manter contato.

Assim sendo, este perito, fica à disposição de V. Exa. para dirimir quaisquer dúvidas que por ventura venham a surgir.

Nestes termos,
P. Deferimento.

São Paulo, 24 de abril de 2.023.



JUAREZ PANTALEÃO
PERITO JUDICIAL

RUA CONDE DO PINHAL, Nº 08 - CJ. 23 - CEP 01501-060 - SÉ - SÃO PAULO - SP - TEL.: (11) 3101-6533 / 3105-3893 - JPANTALEAO@TERRA.COM.BR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/04/2023 às 11:30 , sob o número WJMJ23407393970
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código nZG2Bqp4.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**TÂNIA CRISTINA PANUCCI (Herdeira do Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade) e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mariella Ferraz de Arruda Pollice Nogueira**

Vistos.

Fls. 415/416: Ciência às partes a respeito do agendamento da diligência (vistoria no imóvel do requerido: apartamento nº 41, localizado no 4º andar do Condomínio Edifício Pilotis, situado na Rua Convenção de Itú, 129, Jardim Paulista, Zona Central, no 28º. Subdistrito – Jd. Paulista, do Município de São Paulo, SP), para o dia 10 (dez) de maio de 2023, com início às 11 (onze) horas, atentando-se às demais orientações deduzidas.

Intime-se.

São Paulo, d.s.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIELLA FERRAZ DE ARRUDA POLLICE NOGUEIRA, liberado nos autos em 26/04/2023 às 19:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código u4Fy3ncT.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0350/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Dannyel Springer Molliet (OAB 147509/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 415/416: Ciência às partes a respeito do agendamento da diligência (vistoria no imóvel do requerido: apartamento nº 41, localizado no 4º andar do Condomínio Edifício Pilotis, situado na Rua Convenção de Itú, 129, Jardim Paulista, Zona Central, no 28º. Subdistrito Jd. Paulista, do Município de São Paulo, SP), para o dia 10 (dez) de maio de 2023, com início às 11 (onze) horas, atentando-se às demais orientações deduzidas. Intime-se."

São Paulo, 27 de abril de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 27/04/2023 às 00:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 9HjbZ5WH.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0350/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/04/2023. Considera-se a data de publicação em 02/05/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Dannyel Springer Molliet (OAB 147509/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 415/416: Ciência às partes a respeito do agendamento da diligência (vistoria no imóvel do requerido: apartamento nº 41, localizado no 4º andar do Condomínio Edifício Pilotis, situado na Rua Convenção de Itú, 129, Jardim Paulista, Zona Central, no 28º. Subdistrito Jd. Paulista, do Município de São Paulo, SP), para o dia 10 (dez) de maio de 2023, com início às 11 (onze) horas, atentando-se às demais orientações deduzidas. Intime-se."

SÃO PAULO, 28 de abril de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 28/04/2023 às 01:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código YIUjNfTN.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL JOÃO MENDES JÚNIOR DA CAPITAL - SP

PROCESSO	**:**	**Nº 1111767-90.2018.8.26.0100**
CARTÓRIO	**:**	**25º OFÍCIO**
AÇÃO	**:**	**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMINIAIS**
REQUERENTE	**:**	**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS**
REQUERIDO	**:**	**TÂNIA CRISTINA PANUCCI – HERDEIRA DO ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE E OUTROS.**

JUAREZ PANTALEÃO, engenheiro, CREA nº 0601592133, perito judicial, nomeado e compromissado nos Autos da presente Ação, tendo tomado ciência do trabalho a ser realizado, que consiste na apuração do justo, atual e real valor de mercado para venda de 01 (um) imóvel vem, respeitosamente, em vista da determinação do MM. Juízo, ***fls. 383,*** informar a data e hora da vistoria ao imóvel.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/04/2023 às 12:50 , sob o número WJMJ23407857640
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código noAIsIp.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

1. **Solicito a mudança de horário de inicio da vistoria, devido a problema de cunho pessoal, permanecendo o mesmo dia.**

2. Solicitação de data e hora para início da vistoria, que sugere que seja no dia ***10 (dez) de maio de 2.023***, com início às ***17:00 (dezessete) horas***, sendo o local da vistoria: **Apartamento nº. 41, localizado no 4º andar do Condomínio Edifício Pilotis, situado à Rua Convenção de Itú, 129, Jardim Paulista, Zona Central, no 28º. Subdistrito – Jd. Paulista, do Município de São Paulo, SP;** (imóvel do Requerido);

3. Este perito informa o número de seu telefone celular ***(9.9995-5967)*** para que os nobres patronos dos requerentes / requeridos possam manter contato.

Assim sendo, este perito, fica à disposição de V. Exa. para dirimir quaisquer dúvidas que por ventura venham a surgir.

Nestes termos,
P. Deferimento.

São Paulo, 28 de abril de 2.023.

JUAREZ PANTALEÃO
PERITO JUDICIAL

RUA CONDE DO PINHAL, Nº 08 - CJ. 23 - CEP 01501-060 - SÉ - SÃO PAULO - SP - TEL.: (11) 3101-6533 / 3105-3893 - JPANTALEAO@TERRA.COM.BR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/04/2023 às 12:50 , sob o número WJMJ23407857640
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código noAIsIp.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL JOÃO MENDES JÚNIOR DA CAPITAL - SP

PROCESSO	**:**	**Nº 1111767-90.2018.8.26.0100**
CARTÓRIO	**:**	**25º OFÍCIO**
AÇÃO	**:**	**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMÍNIAIS**
REQUERENTE	**:**	**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS**
REQUERIDO	**:**	**TÂNIA CRISTINA PANUCCI – (HERDEIRA DO ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE) E OUTROS.**

JUAREZ PANTALEÃO, engenheiro, CREA nº 0601592133, perito judicial, nomeado e compromissado nos Autos da presente Ação, tendo encerrado seu trabalho vem, respeitosamente, apresentá-lo a V.Exa.

L A U D O

RUA CONDE DO PINHAL, Nº 08 - CJ. 23 - CEP 01501-060 - SÉ - SÃO PAULO - SP - TEL.: (11) 3101-6533 / 3105-3893 - JPANTALEAO@TERRA.COM.BR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

CAPÍTULO I – RESUMO DO VALOR DO IMÓVEL

Localização: **Apartamento nº. 41, localizado no 4º andar do Condomínio Edifício Pilotis, localizado à Rua Convenção de Itu, nº. 129, Jardim Paulista, Zona Central, no 28º. Subdistrito – Jardim Paulista, do Município de São Paulo, SP;**

Data da Avaliação: **Maio de 2.023**

Valor de mercado do apartamento para venda:

Va = R$ 979.000,00
(novecentos e setenta e nove mil reais)

RUA CONDE DO PINHAL, Nº 08 - CJ. 23 - CEP 01501-060 - SÉ - SÃO PAULO - SP - TEL.: (11) 3101-6533 / 3105-3893 - JPANTALEAO@TERRA.COM.BR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

CAPÍTULO II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Objetiva a presente perícia a vistoria de 1 (um) imóvel urbano residencial localizado na Rua Convenção de Itu, nº 129, no Condomínio Edifício Pilotis no 4º andar, apartamento nº 41, Jardim Paulista, Subdistrito de Jardim Paulista, Zona Central do Município de São Paulo, SP, devido a uma ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMÍNIAIS.**

Obs. *A vistoria foi realizada no apartamento nº 31 semelhante nas características construtivas e disposições dos compartimentos, conforme informação no local, a vistoria interna do apartamento nº 41 não foi realizada , apesar de ter sido agendada nos autos para o dia 10 de maio de 2023, com início às 17:00 (dezessete) horas (fls. 420 / 421), pois, o Requerido não compareceu ao local. Assim sendo, em vista do informado, este perito procedeu vistoria externa do Condomínio Edifício Pilotis, e obteve informações sobre as características dos compartimentos do apartamento avaliando, através da zeladoria que conjugada com informações das Imobiliárias que, quando da pesquisa imobiliária realizada por este perito, ofertavam imóveis no referido condomínio.*

Este perito valeu-se da prerrogativa do Capítulo 8 – Atividades básicas, item 8.4 – Vistoria do imóvel avaliando, da Norma para avaliação de imóveis urbanos IBAPE / SP – 2011.

***"**...Nesse caso, a vistoria interna pode ser prescindida e a avaliação pode prosseguir com base em uma situação presumida, a partir de elementos que for possível obter, tais como: Descrição interna; vistoria externa de áreas comuns, de outras unidades do mesmo edifício, no caso de apartamentos, escritórios ou conjuntos habitacionais; vistoria externa, no caso de unidades isoladas.*

A vistoria deve ser complementada com a investigação da vizinhança e da adequação do bem ao segmento de mercado com identificação de circunstâncias atípicas, valorizantes ou desvalorizantes..."

Saneado o processo, foi deferida a prova pericial, sendo o signatário honrado com sua nomeação para Perito do Juízo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

CAPÍTULO III – VISTORIA

1. Localização

Apartamento nº. 41, localizado no 4º andar do Condomínio Edifício Pilotis, localizado à Rua Convenção de Itu, nº. 129, Jardim Paulista, Zona Central, no 28º. Subdistrito – Jardim Paulista, do Município de São Paulo, SP;

2. Planta Genérica de Valores

Conforme a Planta Genérica de Valores do Município de São Paulo, o imóvel avaliando encontra-se no Setor 009, Quadra 073, e Índice Fiscal 13.369,00

3. Planta setor



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

4. Planta de quadra fiscal municipal



5. Planta do lote CD 11



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

6. Planta de localização



7. Foto aérea



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

8. Zoneamento

Conforme a Lei de Zoneamento do Município de São Paulo, o imóvel encontra-se em Se;

PREFEITURA DE SÃO PAULO — GeoSampa Mapa

Sistema de Consulta do Mapa Digital da Cidade de São Paulo

CONSULTA AO SISTEMA DE ZONEAMENTO - SISZON

R CONVENCAO DE ITU,129 — SQL: 009.073.0048-0

ZONEAMENTO

Sigla	Descrição	Perimetro	Legislação
ZEU	ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA	0000	L 16402/2016
PA	PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	0005	L 16402/2016
MA	MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA - MUC	0001	L 16050/2014

Para as espécies normativas diferentes de L 16.402/2016 efetuar consultas nos links correspondentes, conforme a legenda abaixo:
R = Resolução CTLU
DE = Despacho CTLU
PR = Pronunciamento CTLU
D = Decreto Municipal

Câmara Técnica de Legislação Urbana – CTLU:
https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/participacao_social/conselhos_e_orgaos_colegiados/ctlu/index.php?p=170695

Legislação Municipal:
http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/

Para lotes em ZEPEC também consultar:
http://www3.prefeitura.sp.gov.br/clt/Forms/frmPesquisaGeral.aspx

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

9. Ilustração fotográfica externa



Vista do Condomínio onde se localiza o imóvel avaliando.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL



Vista da Rua Convenção de Itu, que lhe dá acesso.

10. Melhoramentos Públicos

Todos os convencionais

11. Topografia

A topografia apresenta-se plana.

12. Características do Solo

O solo é aparentemente seco, firme e próprio para a construção civil.

13. Fração Ideal do Terreno

A fração ideal do terreno, conforme a matrícula nº. 150.355 (fls.286) é de 3,63 %.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

14. Características do Condomínio Edifício Pilotis

Classe / Grupo / Padrão:	Residencial / Apartamento / Superior com elevador (+)
Estrutura:	Concreto armado
Revestimento Externo:	Argamassa fina / Texturizada com pintura látex
Pavimentos:	Térreo mais, 10 (dez) andares
Blocos :	1 (um)
Subsolos	1 (um)
Elevadores	2 (dois) – social e serviço
Apartamentos / andar:	2 (dois)
Estado da Edificação:	Regular (c)
Dispositivos de segurança:	Guarita, Interfone, CFTV, grade de proteção, cerca elétrica e monitoramento por terceiros
Dispositivos de Lazer:	Nenhum

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

15. Características do apartamento n.º 31- (41)

Piso:	Cerâmico / Tacos de madeira		
Revestimento Interno:	Argamassa fina com pintura látex / Azulejos		
Portas / Janelas:	Madeira / Alumínio / PVC.		
Forro / Tipo Janelas:	Laje / Correr e basculante		
Compartimentos	Terraço, sala de estar / jantar, 2 (dois) dormitórios, 1 (um) banheiro, cozinha, área de serviço, dormitório e banheiro funcionário.		
Vagas de garagem	Não possui		
Idade estimada:	70 (setenta) anos		
Estado da edificação:	Entre regular e necessitando de reparos simples (d)		
Área construída do apartamento	Útil: 135,850 m^2	Comum:	Total:

Observações: *Área útil, comum e total, do apartamento é resultado de consulta* à *matrícula nº. 150.355 (fls. 286).*

.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

16. Ilustração fotográfica interna do Condomínio Edifício Pilotis



Vista do Edifício



Hall social

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

16.1 Ilustração fotográfica interna da unidade n.º 31





Terraço



Hall social

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL



Sala de estar / jantar



Cozinha

RUA CONDE DO PINHAL, Nº 08 - CJ. 23 - CEP 01501-060 - SÉ - SÃO PAULO - SP - TEL.: (11) 3101-6533 / 3105-3893 - JPANTALEAO@TERRA.COM.BR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL



Dormitório I



Dormitório II



Banheiro

RUA CONDE DO PINHAL, Nº 08 - CJ. 23 - CEP 01501-060 - SÉ - SÃO PAULO - SP - TEL.: (11) 3101-6533 / 3105-3893 - JPANTALEAO@TERRA.COM.BR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL



Área de serviço





Dormitório e banheiro funcionário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

CAPÍTULO IV – AVALIAÇÃO

1. Critério Adotado

Foi utilizado o Método Comparativo Direto de Valores de Mercado de Apartamentos, já consagrado em trabalhos desta natureza, conforme recomendação da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP – 2.011.

Sua aplicação se resume na determinação do valor unitário básico do metro quadrado de área útil de apartamento na região onde se localiza o apartamento avaliando, a partir dos elementos comparativos coletados, onde se obteve o Quadro Resumo de Homogeneização, dos quais se extraiu a sua Média Aritmética Saneada (Anexo III).

A homogeneização dos elementos comparativos de apartamentos e do apartamento avaliando, em relação à situação paradigma, foi obtida a partir de determinados ajustes (Anexo I). O Valor do Apartamento foi obtido pelo produto entre a área útil e o respectivo valor unitário básico.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

2. Valor Unitário Básico (V_u)

A média aritmética saneada, para a região onde se encontra o apartamento avaliando, referente ao mês de maio de 2.023, é de:

V_u = R$ 7.206,60 /m²

3. Valor do Apartamento (V_a)

V_a = V_u x A_c

V_a = 7.206,60 x 135,850 m²

V_a = R$ 979.016,61

Ou, em números redondos,

V_a = R$ 979.000,00

(novecentos e setenta e nove mil reais)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

CAPÍTULO V – ENCERRAMENTO

Segue o presente laudo em 19 (dezenove) folhas, digitadas de um só lado, todas elas rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Acompanham 5 (cinco) anexos.

São Paulo, 18 de maio de 2.023



JUAREZ PANTALEÃO
PERITO JUDICIAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

ANEXO I – CRITÉRIO DE HOMOGENEIZAÇÃO

RUA CONDE DO PINHAL, Nº 08 - CJ. 23 - CEP 01501-060 - SÉ - SÃO PAULO - SP - TEL.: (11) 3101-6533 / 3105-3893 - JPANTALEAO@TERRA.COM.BR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

CRITÉRIO DE HOMOGENEIZAÇÃO

1. FATOR OFERTA (F_f)

Quando os valores obtidos provieram de oferta, houve um desconto de 10% para compensar a super estimativa das mesmas, conforme **item 10.1 da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP – 2.011**.

2. FATOR LOCALIZAÇÃO (F_{local})

Para a transposição de valores de um local para outro, foi utilizada a relação entre os índices fiscais constantes da Planta Genérica de Valores publicada pela Prefeitura Municipal de São Paulo, tendo no numerador o índice do local do apartamento avaliando (IF_a) e no denominador, o do apartamento comparativo (IF_e).

3. FATOR IDADE REAL DO PRÉDIO (F_{irp})

Os elementos comparativos foram homogeneizados em função da idade real dos prédios, com o emprego dos coeficientes de obsolescência previstos no estudo **Valores de Edificações de Imóveis Urbanos São Paulo – IBAPE/SP.**

4. FATOR PADRÃO CONSTRUTIVO DO PRÉDIO (F_{pcp})

Os elementos comparativos foram homogeneizados em função do padrão construtivo dos prédios, com o emprego dos coeficientes previstos no estudo **Valores de Edificações de Imóveis Urbanos São Paulo – IBAPE/SP.**

5. FATOR ATUALIZAÇÃO

Não utilizado devido à baixa inflação verificada no período, aliado ao fato dos imóveis não acompanharem a pequena evolução inflacionária.

RUA CONDE DO PINHAL, Nº 08 - CJ. 23 - CEP 01501-060 - SÉ - SÃO PAULO - SP - TEL.: (11) 3101-6533 / 3105-3893 - JPANTALEAO@TERRA.COM.BR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

O Valor Unitário Básico (Vu) foi obtido inserindo-se os elementos comparativos no programa Geoavaliar, desenvolvido com base nas Normas do IBAPE, que se constitui de um banco de dados de pesquisas de mercado, que auxiliam no processo avaliatório, possibilitando maior rapidez e veracidade aos resultados obtidos nas avaliações, (anexo III)

Assim, os elementos comparativos obtidos na pesquisa imobiliária foram homogeneizados para a seguinte situação paradigma:

Situação Paradigma	
Classe:	Residencial
Grupo:	Apartamento
Padrão:	Superior com elevador (+) (2,640)
Área útil homogeneizada:	135,85 m^2
Nº de fatores utilizados:	4 (quatro)
Idade Estimada:	70 (setenta) anos
Vida referencial:	60 (sessenta) anos
Estado da Edificação:	Entre regular e necessitando de reparos simples (d)
F_{oc}:	0,000
Índice fiscal	13.369,00
Data-base	Maio de 2.023

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

ANEXO II – ELEMENTOS COMPARATIVOS

RUA CONDE DO PINHAL, Nº 08 - CJ. 23 - CEP 01501-060 - SÉ - SÃO PAULO - SP - TEL.: (11) 3101-6533 / 3105-3893 - JPANTALEAO@TERRA.COM.BR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

unidesk

GeoAvaliarPro

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 1

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2023 ☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 13/05/2023
SETOR : 009 QUADRA : 083 ÍNDICE DO LOCAL : 12.964,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : ALAMEDA ITÚ NÚMERO : 317
COMP.: XX AND APTO XXX BL XX BAIRRO : JARDIM PAULISTA - ZONA CENTRAL CIDADE : SAO PAULO - SP
CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
☒ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m : 1,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 1,00
ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
TOPOGRAFIA : plano
CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Reformado FACE :

CARACTERISTICAS

PADRÃO : apartamento superior c/ elev. (+) COEF. PADRÃO : 2,640 CONSERVAÇÃO : c - regular
COEF. DEP. (k) : 0,295 IDADE : 55 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 250,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 250,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 0 SUÍTES : 0 W.C. : 0 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS: 0
ELEVADORES : 0 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 0 SUB-SOLOS : 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R$) : 2.400.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R$) : 0,00
IMOBILIÁRIA : ALMEIDA CAMARGO CONS IMOBIL - ac6232
CONTATO : CORRETOR TELEFONE : (11)-30310874

OBSERVAÇÃO :

AREA HOMOGENEIZADA = AREA UTIL M² + AREA DE VAGAS M² / 2
AREA HOMOGENEIZADA = 240,000 + 20,00 / 2 = 250,000

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	53,98	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	8.640,00
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-2.225,90	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	6.468,09
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	0,7486
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00		
		FT ADICIONAL 05 :	0,00		
		FT ADICIONAL 06 :	0,00		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3IE.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

unidesk

GeoAvaliarPro

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 2

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2023 ☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 13/05/2023
SETOR : 009 QUADRA : 072 ÍNDICE DO LOCAL : 13.650,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : ALAMEDA ITÚ NÚMERO : 402
COMP.: XX AND APTO XXX BL XX BAIRRO : JARDIM PAULISTA - ZONA CENTRAL CIDADE : SAO PAULO - SP
CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
☒ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m : 1,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 1,00
ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
TOPOGRAFIA : plano
CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Reformado FACE :

CARACTERISTICAS

PADRÃO : apartamento superior c/ elev. (+) COEF. PADRÃO : 2,640 CONSERVAÇÃO : c - regular
COEF. DEP. (k) : 0,384 IDADE : 50 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 176,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 176,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 0 SUÍTES : 0 W.C. : 0 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS: 0
ELEVADORES : 0 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 0 SUB-SOLOS : 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R$) : 1.850.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R$) : 0,00
IMOBILIÁRIA : ALMEIDA CAMARGO CONS IMOBIL - ac5602
CONTATO : CORRETOR TELEFONE : (11)-30310874
OBSERVAÇÃO :
AREA HOMOGENEIZADA = AREA UTIL M² + AREA DE VAGAS M² / 2
AREA HOMOGENEIZADA = 166,000 + 20,00 / 2 = 176,000

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	-65,71	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	9.460,23
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-3.626,42	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	5.768,10
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	0,6097
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00		
		FT ADICIONAL 05 :	0,00		
		FT ADICIONAL 06 :	0,00		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3IE.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

unidesk

GeoAvaliarPro

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 3

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2023 ☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 13/05/2023
SETOR : 009 QUADRA : 084 ÍNDICE DO LOCAL : 13.442,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : ALAMEDA ITÚ NÚMERO : 43
COMP.: XX AND APTO XXX BL XX BAIRRO : JARDIM PAULISTA - ZONA CENTRAL CIDADE : SAO PAULO - SP
CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
☒ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m : 1,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 1,00
ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
TOPOGRAFIA : plano
CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Reformado FACE :

CARACTERISTICAS

PADRÃO : apartamento superior c/ elev. (+) COEF. PADRÃO : 2,640 CONSERVAÇÃO : c - regular
COEF. DEP. (k) : 0,384 IDADE : 50 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 3 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 124,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 124,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 0 SUITES : 0 W.C. : 0 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS: 0
ELEVADORES : 0 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 0 SUB-SOLOS : 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R$) : 1.380.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R$) : 0,00
IMOBILIÁRIA : CONSULTOR IMOBILIARIO - cod816
CONTATO : SR. BEN HUR P S JR TELEFONE : (11)-999537444
OBSERVAÇÃO :
AREA HOMOGENEIZADA = AREA UTIL M² + AREA DE VAGAS M² / 2
AREA HOMOGENEIZADA = 109,000 + 30,00 / 2 = 124,000

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	-10,88	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	10.016,13
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-3.839,52	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	6.165,73
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	0,6156
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00		
		FT ADICIONAL 05 :	0,00		
		FT ADICIONAL 06 :	0,00		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3IE.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

unidesk

GeoAvaliarPro

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 4

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2023 ☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 13/05/2023
SETOR : 009 QUADRA : 082 ÍNDICE DO LOCAL : 14.254,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : ALAMEDA ITÚ NÚMERO : 483
COMP.: XX AND APTO XXX BL XX BAIRRO : JARDIM PAULISTA - ZONA CENTRAL CIDADE : SAO PAULO - SP
CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
☒ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m : 1,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 1,00
ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
TOPOGRAFIA : plano
CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Reformado FACE :

CARACTERISTICAS

PADRÃO : apartamento superior c/ elev. (+) COEF. PADRÃO : 2,640 CONSERVAÇÃO : c - regular
COEF. DEP. (k) : 0,384 IDADE : 50 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 192,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 192,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 0 SUITES : 0 W.C. : 0 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS: 0
ELEVADORES : 0 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 0 SUB-SOLOS : 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R$) : 2.300.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R$) : 0,00
IMOBILIÁRIA : PAULO ROBERTO LEARDI JD AMERICA - cod681143
CONTATO : CORRETOR TELEFONE : (11)-23481188
OBSERVAÇÃO :
AREA HOMOGENEIZADA = AREA UTIL M² + AREA DE VAGAS M² / 2
AREA HOMOGENEIZADA = 182,000 + 20,00 / 2 = 192,000

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	-133,88	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	10.781,25
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	-4.132,81	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	6.514,56
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	0,6042
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00		
		FT ADICIONAL 05 :	0,00		
		FT ADICIONAL 06 :	0,00		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3IE.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

unidesk

GeoAvaliarPro

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 5

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2023 ☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 13/05/2023
SETOR : 009 QUADRA : 073 ÍNDICE DO LOCAL : 13.369,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : RUA CONVENÇÃO DE ITU NÚMERO : 129
COMP.: XX AND APTO XXX BL XX BAIRRO : JARDIM PAULISTA - ZONA CENTRAL CIDADE : SAO PAULO - SP
CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
☒ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m : 1,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 1,00
ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
TOPOGRAFIA : plano
CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Original FACE :

CARACTERISTICAS

PADRÃO : apartamento superior c/ elev. (+) COEF. PADRÃO : 2,640 CONSERVAÇÃO : e - reparos simples
COEF. DEP. (k) : 0,200 IDADE : 70 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 0 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 135,85 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 135,85

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 0 SUITES : 0 W.C. : 0 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS: 0
ELEVADORES : 0 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 0 SUB-SOLOS : 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R$) : 880.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R$) : 0,00
IMOBILIÁRIA : LOFT IMOBILIARIA - 1YRY5GK
CONTATO : CORRETOR TELEFONE : (11)-40202208
OBSERVAÇÃO :
AREA HOMOGENEIZADA = AREA UTIL M² + AREA DE VAGAS M² / 2
AREA HOMOGENEIZADA = 135,850 + 00,00 / 2 = 135,850

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	5.829,96
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	0,00	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	5.829,96
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	1,0000
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00		
		FT ADICIONAL 05 :	0,00		
		FT ADICIONAL 06 :	0,00		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3IE.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

unidesk

GeoAvaliarPro

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 6

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2023 ☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 13/05/2023
SETOR : 009 QUADRA : 073 ÍNDICE DO LOCAL : 13.369,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : RUA CONVENÇÃO DE ITU NÚMERO : 129
COMP.: XX AND APTO XXX BL XX BAIRRO : JARDIM PAULISTA - ZONA CENTRAL CIDADE : SAO PAULO - SP
CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :
☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
☒ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m : 1,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 1,00
ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
TOPOGRAFIA : plano
CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Reformado FACE :

CARACTERISTICAS

PADRÃO : apartamento superior c/ elev. (+) COEF. PADRÃO : 2,640 CONSERVAÇÃO : c - regular
COEF. DEP. (k) : 0,200 IDADE : 70 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 140,85 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 140,85

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 0 SUITES : 0 W.C. : 0 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS: 0
ELEVADORES : 0 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 0 SUB-SOLOS : 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R$) : 1.450.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R$) : 0,00
IMOBILIÁRIA : PAULO ROBERTO LEARDI IMOVEIS - 178XITS
CONTATO : CORRETOR TELEFONE : (11)-36745000
OBSERVAÇÃO :
AREA HOMOGENEIZADA = AREA UTIL M² + AREA DE VAGAS M² / 2
AREA HOMOGENEIZADA = 135,850 + 10,00 / 2 = 140,850

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	9.265,18
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	0,00	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	9.265,18
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	1,0000
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00		
		FT ADICIONAL 05 :	0,00		
		FT ADICIONAL 06 :	0,00		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

unidesk

GeoAvaliarPro

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 7

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2023 ☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 13/05/2023
SETOR : 009 QUADRA : 073 ÍNDICE DO LOCAL : 13.369,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : RUA CONVENÇÃO DE ITU NÚMERO : 129
COMP.: XX AND APTO XXX BL XX BAIRRO : JARDIM PAULISTA - ZONA CENTRAL CIDADE : SAO PAULO - SP
CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
☒ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m : 1,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 1,00
ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
TOPOGRAFIA : plano
CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Reformado FACE :

CARACTERISTICAS

PADRÃO : apartamento superior c/ elev. (+) COEF. PADRÃO : 2,640 CONSERVAÇÃO : c - regular
COEF. DEP. (k) : 0,200 IDADE : 70 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 1 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 203,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 203,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 0 SUITES : 0 W.C. : 0 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS: 0
ELEVADORES : 0 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 0 SUB-SOLOS : 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01:	1,00	ADICIONAL 02:	1,00	ADICIONAL 03:	1,00
ADICIONAL 04:	1,00	ADICIONAL 05:	1,00	ADICIONAL 06:	1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R$) : 2.100.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R$) : 0,00
IMOBILIÁRIA : LOFT IMOBILIARIA - 1NJ6YY3
CONTATO : CORRETOR TELEFONE : (11)-47502470
OBSERVAÇÃO :
AREA HOMOGENEIZADA = AREA UTIL M² + AREA DE VAGAS M² / 2
AREA HOMOGENEIZADA = 198,000 + 10,00 / 2 = 203,000

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	9.310,34
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	0,00	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	9.310,34
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	1,0000
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00		
		FT ADICIONAL 05 :	0,00		
		FT ADICIONAL 06 :	0,00		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3IE.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

unidesk

GeoAvaliarPro

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 8

NÚMERO DA PESQUISA : SAO PAULO - SP - 2023 ☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 13/05/2023
SETOR : 009 QUADRA : 073 ÍNDICE DO LOCAL : 13.369,00 CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : RUA CONVENÇÃO DE ITU NÚMERO : 81
COMP.: XX AND APTO XXX BL XX BAIRRO : JARDIM PAULISTA - ZONA CENTRAL CIDADE : SAO PAULO - SP
CEP : UF : SP

DADOS DA REGIÃO

MELHORAMENTOS :

☒ PAVIMENTAÇÃO ☒ REDE DE COLETA DE ESGOTO ☒ REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
☒ REDE DE GÁS ☒ REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA ☒ TV A CABO

DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) M²: 1,00 TESTADA - (cf) m : 1,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 1,00
ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não
TOPOGRAFIA : plano
CONSISTÊNCIA : seco

DADOS DO APARTAMENTO

TIPO DA EDIFICAÇÃO : Apartamento ESTADO : Reformado FACE :

CARACTERISTICAS

PADRÃO : apartamento superior c/ elev. (+) COEF. PADRÃO : 2,640 CONSERVAÇÃO : c - regular
COEF. DEP. (k) : 0,200 IDADE : 70 anos FRAÇÃO : 0,00 TAXA : 0,00 VAGAS COB.: 2 VAGAS DESCOB.: 0

DIMENSÕES

A. PRIVATIVA M²: 269,00 ÁREA COMUM M² 0,00 GARAGEM M² 0,00 TOTAL M² : 269,00

EDIFÍCIO

DORMITÓRIOS : 0 SUITES : 0 W.C. : 0 QUARTO EMPREGADAS : 0 PISCINA : 0 SALÃO DE FESTAS: 0
ELEVADORES : 0 PLAYGROUND : 0 SUPERIORES : 0 APTO/ANDAR : 0 SUB-SOLOS : 0

FATORES ADICIONAIS

ADICIONAL 01: 1,00 ADICIONAL 02: 1,00 ADICIONAL 03: 1,00
ADICIONAL 04: 1,00 ADICIONAL 05: 1,00 ADICIONAL 06: 1,00

DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR VENDA (R$) : 2.490.000,00 VALOR LOCAÇÃO (R$) : 0,00
IMOBILIÁRIA : HEDGE IMOVEIS - ap1769
CONTATO : CORRETOR TELEFONE : (11)-950015888
OBSERVAÇÃO :
AREA HOMOGENEIZADA = AREA UTIL M² + AREA DE VAGAS M² / 2
AREA HOMOGENEIZADA = 259,000 + 20,00 / 2 = 269,000

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP		FATORES ADICIONAIS		VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc :	0,00	FT ADICIONAL 01 :	0,00	VALOR UNITÁRIO :	8.330,86
OBSOLESCÊNCIA Fobs :	0,00	FT ADICIONAL 02 :	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :	8.330,86
PADRÃO Fp :	0,00	FT ADICIONAL 03 :	0,00	VARIAÇÃO :	1,0000
VAGAS	0,00	FT ADICIONAL 04 :	0,00		
		FT ADICIONAL 05 :	0,00		
		FT ADICIONAL 06 :	0,00		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3IE.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

ANEXO III – MÉDIA ARITMÉTICA SANEADA

RUA CONDE DO PINHAL, Nº 08 - CJ. 23 - CEP 01501-060 - SÉ - SÃO PAULO - SP - TEL.: (11) 3101-6533 / 3105-3893 - JPANTALEAO@TERRA.COM.BR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

unidesk

GeoAvaliarPro

MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

DESCRIÇÃO : COND EDIF PILOTIS X ESP LUIZ ANTONIO L ANDRADE E OUTROS **DATA :** 17/05/2023
EDIFICAÇÃO VALORES DE VENDA : IBAPE-SP - 2023 - SAO PAULO - SP
FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO : 0,9 **PARCELA DE BENFEITORIA :** 0,8
OBSERVAÇÃO :

FATORES

FATOR	ÍNDICE
☒ Localização	13.369,00
☒ Obsolescência	**Idade** 70
	Estado de Conservação D - ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES
☒ Padrão	apartamento superior c/ elev. (+)
☐ Vagas	**Vagas** 0
	Acréscimo 0

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

unidesk

GeoAvaliarPro

MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Variação
☒ 1	ALAMEDA ITÚ ,317	8.640,00	6.468,09	0,7486
☒ 2	ALAMEDA ITÚ ,402	9.460,23	5.768,10	0,6097
☒ 3	ALAMEDA ITÚ ,43	10.016,13	6.165,73	0,6156
☒ 4	ALAMEDA ITÚ ,483	10.781,25	6.514,56	0,6042
☒ 5	RUA CONVENÇÃO DE ITU ,129	5.829,96	5.829,96	1,0000
☒ 6	RUA CONVENÇÃO DE ITU ,129	9.265,18	9.265,18	1,0000
☒ 7	RUA CONVENÇÃO DE ITU ,129	9.310,34	9.310,34	1,0000
☒ 8	RUA CONVENÇÃO DE ITU ,81	8.330,86	8.330,86	1,0000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

unidesk

GeoAvaliarPro

GRÁFICO DE DISPERSÃO

Núm.	X	Y
1	8.640,00	6.468,09
2	9.460,23	5.768,10
3	10.016,13	6.165,73
4	10.781,25	6.514,56
5	5.829,96	5.829,96
6	9.265,18	9.265,18
7	9.310,34	9.310,34
8	8.330,86	8.330,86

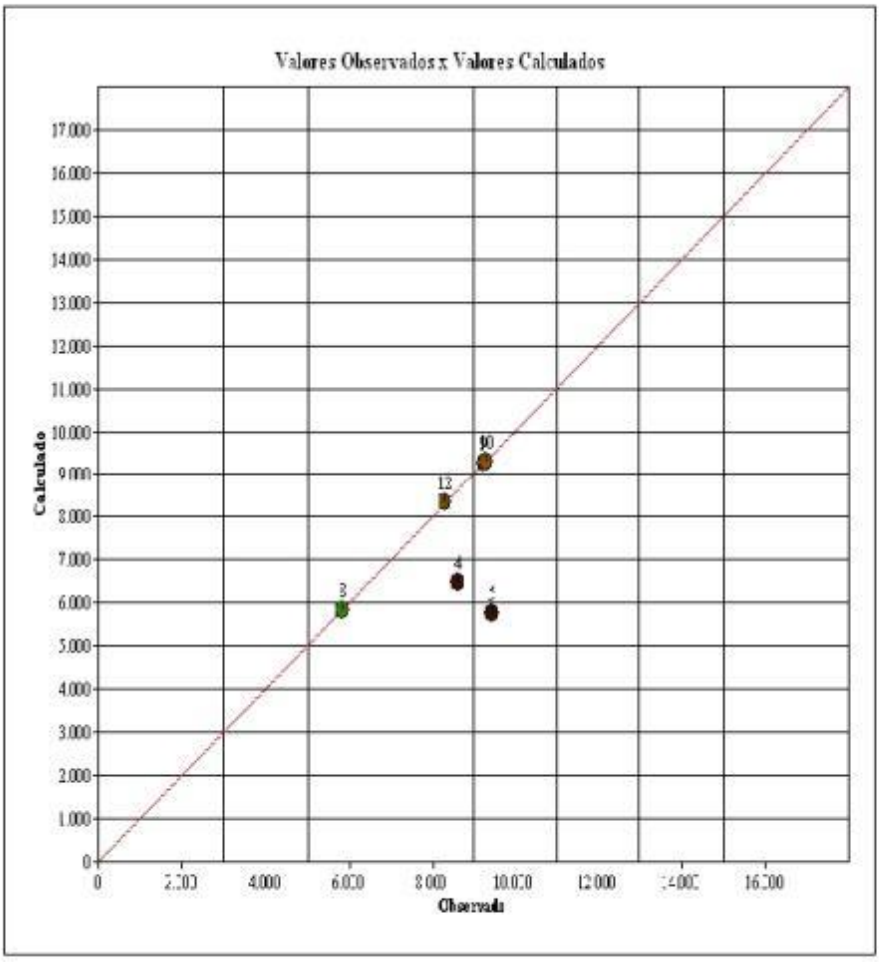
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

unidesk

GeoAvaliarPro

GRÁFICO DE DISPERSÃO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

unidesk

GeoAvaliarPro

APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

DADOS DO AVALIANDO

Tipo : Apartamento **Local :** RUA CONVENÇÃO DE ITÚ 129 4 AND APTO 41 BL XX JD PAULISTA - Z **Data :** 17/05/2023
Cliente : 1111767-90.2018.8.26.0100
Área terreno m² : 1.00 **Edificação m² :** 135,85 **Modalidade :** Venda
Distribuição espacial

VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 8.954,24
Desvio Padrão : 1.473,27
- 30% : 6.267,97
+ 30% : 11.640,52
Coeficiente de Variação : 16,4500

VALORES HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 7.206,60
Desvio Padrão : 1.511,84
- 30% : 5.044,62
+ 30% : 9.368,58
Coeficiente de Variação : 20,9800

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

	Descrição	GRAU III		GRAU II		GRAU I		9
1	Caract. do imóvel avaliando	Completa quanto a todas variáveis analisadas	☐	Completa qto aos fatores usados no tratamento	☒	Adoção de situação paradigma	☐	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado usados	12	☐	5	☒	3	☐	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dos dados analisados	☐	Apresentação de inform ref a todas as caract dos dos dados analisados	☒	Apresentação inform ref a todas as caract dos dados ref aos fatores	☐	2
4	Intervado de ajuste de cada fator e p/ o conj de fatores	0,80 a 1,25	☒	0,50 a 2,00	☐	0,40 a 2,50 "a	☐	3

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: II

FORMAÇÃO DOS VALORES

MÉDIA SANEADA (R$): 7.206,60
VALOR UNITÁRIO (R$/m2): 7.206,60000 **VALOR TOTAL (R$) :** 979.016,61

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALO MÍNIMO : 6.450,26
INTERVALO MÁXIMO : 7.962,94

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO : 6.450,26
INTERVALO MÁXIMO : 7.962,94

GRAU DE PRECISÃO

GRAU DE PRECISÃO: III

VALOR UNITÁRIO

Vu = R$ 7.206,60

(sete mil duzentos e seis reais e sessenta centavos)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

ANEXO IV – CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL – PMSP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

PREFEITURA DE SÃO PAULO
FAZENDA

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2023

Cadastro do Imóvel: 009.073.0048-0

Local do Imóvel:
R CONVENCAO DE ITU, 129 - A4 APTO 41
CEP 01421-010
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
R CONVENCAO DE ITU, 129 - A4 APTO 41
CEP 01421-010

Contribuinte(s):
CPF 053.292.208-58 LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE
CPF 053.292.208-58 LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	773	Testada (m):	25,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0363
Área total (m²):	773		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	170	Padrão da construção:	2-C
Área ocupada pela construção (m²):	500	Uso:	residência
Ano da construção corrigido:	1951		

Valores de m² (R$):

- de terreno:	14.104,00
- da construção:	3.144,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R$):

- da área incorporada:	565.933,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	106.896,00
Base de cálculo do IPTU:	672.829,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2023.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 06/08/2023, em

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/

Data de Emissão: 08/05/2023
Número do Documento: 2.2023.011792450-1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

ANEXO V – RESPOSTA AOS QUESITOS

RUA CONDE DO PINHAL, Nº 08 - CJ. 23 - CEP 01501-060 - SÉ - SÃO PAULO - SP - TEL.: (11) 3101-6533 / 3105-3893 - JPANTALEAO@TERRA.COM.BR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

Resposta aos quesitos do autor (fls. 397)

1 - Queira o Senhor Perito informar se o imóvel se encontra em boas condições de uso?

Resp.: A vistoria foi realizada no apartamento nº 31 semelhante nas características construtivas e disposições dos compartimentos, conforme informação no local com a zeladoria, a vistoria interna do apartamento nº 41 não foi realizada, apesar de ter sido agendada nos autos para o dia 10 de maio de 2023, com início às 17:00 (dezessete) horas (fls. 420 / 421), pois, a Sra. Tania Cristina Panucci (herdeira do espólio de Luiz Antônio de Lima de Andrade) não estava no local.

2 - Queira o Senhor Perito informar qual Norma Técnica foi utilizada para a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel avaliando**?**

Resp.: Favor reporta-se ao Capitulo IV do Laudo de Avaliação.

3 - Queira o Sr. Perito informar, caso tenha sido utilizado o método. Comparativo Direto de Dado de Mercado, quais as variáveis foram consideradas em seu modelo?

Resp.: Favor reportar-se ao Anexo I – Critério de Homogeneização do Laudo de Avaliação.

4 - Queira o Sr. Perito informar se a titularidade atual do imóvel avaliando está registrado em nome dos executados? Caso negativo a ausência de registro importa em alguma forma de deságio de mercado? Caso positivo, aplicando-se este deságio qual o valor efetivo de avaliação do imóvel avaliando?

Resp.: A informação solicitada no referido quesito, não faz parte da presente demanda.

RUA CONDE DO PINHAL, Nº 08 - CJ. 23 - CEP 01501-060 - SÉ - SÃO PAULO - SP - TEL.: (11) 3101-6533 / 3105-3893 - JPANTALEAO@TERRA.COM.BR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:41 , sob o número WJMJ23409453539
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código CLqBZ3lE.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 24ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL JOÃO MENDES JÚNIOR DA CAPITAL - SP

PROCESSO	**:**	**Nº 1111767-90.2018.8.26.0100**
CARTÓRIO	**:**	**25º OFÍCIO**
AÇÃO	**:**	**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMÍNIAIS**
REQUERENTE	**:**	**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS**
REQUERIDO	**:**	**TÂNIA CRISTINA PANUCCI – (HERDEIRA DO ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE) E OUTROS.**

JUAREZ PANTALEÃO, engenheiro civil, **CREA nº 0601592133, CPF 050.179.628-24**, perito judicial, nomeado e compromissado nos Autos da presente Ação, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, para juntar aos autos o formulário de Mandado de Levantamento Eletrônico, conforme requerido, nos termos do Com. Nº 474/2017.

Nestes termos,
P. Deferimento.

São Paulo, 18 de maio de 2.023



JUAREZ PANTALEÃO
PERITO JUDICIAL

RUA CONDE DO PINHAL, Nº 08 - CJ. 23 - CEP 01501-060 - SÉ - SÃO PAULO - SP - TEL.: (11) 3101-6533 / 3105-3893 - JPANTALEAO@TERRA.COM.BR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:42 , sob o número WJMJ23409453547
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código WuFRdqaT.

JUAREZ PANTALEÃO
ENGENHEIRO CIVIL

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

(1 Formulário para cada parte. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo ***(padrão CNJ)*****:** 1111767-90.2018.8.26.0100

Nome do beneficiário do levantamento: JUAREZ PANTALEÃO

Advogado: (PERITO)

OAB:

Nº da página do processo onde consta procuração:

Tipo de levantamento: ( ) Parcial

(X) Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: Fls. 399, 100, 408 e 409.

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R$ 5.390,00 (cinco mil trezentos e noventa reais)

CPF ou CNPJ: 050.179.628-24

Tipo de levantamento: ( ) I - Comparecer ao banco;

(X) II - Crédito em conta do Banco do Brasil;

( ) III – Crédito em conta para outros bancos;

( ) IV – Recolher GRU;

( ) V – Novo Depósito Judicial

Agência e número da conta do beneficiário do levantamento:

AGÊNCIA: 712-9 – **C/C.:** 110339-3 (conta individual)

Observações:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JUAREZ PANTALEAO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2023 às 08:42 , sob o número WJMJ23409453547
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código WuFRdqaT.

DANNYEL MOLLIET SOCIEDADE DE ADVOCACIA
Rua Araújo, 165 – 5º andar – Vila Buarque – Brasil – CEP 01220-020
Telefone PABX 55 (011) 3255-1055

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL – SP

Processo 1111767-90.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação de execução ajuizada em face de **ESPÓLIO DE LUIZ ANTÔNIO LIMA ANDRADE**, em trâmite perante esse D. Juízo e r. cartório, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., nos termos do incluso parecer de seu assistente técnico, manifestar ciência e concordância com a avaliação judicial de **fls. 422/462**.

Frente ao exposto, requer que seja concedida vista ao executado e aos eventuais interessados para eventual impugnação a trabalho técnico apurado, sob pena de homologação dos valores.

É o que se requer, para o regular prosseguimento do feito.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 20 de junho de 2023.

DANNYEL SPRINGER MOLLIET
OAB/SP 147.509

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANNYEL SPRINGER MOLLIET e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/06/2023 às 13:23 , sob o número WJMJ23411851996
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código K0bqkNkn.

São Paulo, 22 de maio de 2023

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL JOÃO MENDES JÚNIOR DA CAPITAL - SP

Autor.: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS

Réu.: TÂNIA CRISTINA PANUCCI – (HERDEIRA DO ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE) E OUTROS.

Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMÍNIAIS

Processo nº: 1111767-90.2018.8.26.0100

ROBSON CARVALHO DE OLIVEIRA honrosamente indicado ASSISTENTE TÉCNICO do Autor, e qualificado nos autos acima identificado, tendo tomado conhecimento da entrega do Laudo Pericial elaborado pelo ilustre perito oficial **JUAREZ PANTALEÃO** ,vem, nos termos do Art. 477 do CPC, apresentar o seu PARECER, após análise do referido Laudo Pericial, no sentido de **CONCORDAR** com o teor do trabalho.

É o que requer.

Pede deferimento.



Robson Carvalho de Oliveira

Arquiteto e Urbanista – CAU n° A181067-7
Membro Titular do IBAPE/SP- n°2223
Especialista em Engenharia Diagnóstica, Avaliações de Imóveis e Perícias
Pós-graduado em Patologia das Construções
Graduando em Engenharia Civil
Membro da Academia da Patologia

Tel:+5511-9-9933-7571 cop.pericias@gmail.com @coppericias

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANNYEL SPRINGER MOLLIET e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/06/2023 às 13:23 , sob o número WJMJ23411851996
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código FK5zySpQ.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**TÂNIA CRISTINA PANUCCI (Herdeira do Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade) e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mariella Ferraz de Arruda Pollice Nogueira**

Vistos.

1) fLS. 465: Ciente da manifestação de concordância ao laudo pelo condomínio.

2) Intimem-se executadas por carta para ciência do laudo de avaliação.

3) **Expeça-se MLE** em favor do perito, dos valores a título de honorários periciais que estão depositados a fls. 399 e 408, para os dados bancários informados no formulário de fls. 464.

Intime-se.

São Paulo, 30 de junho 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 MARIELLA FERRAZ DE ARRUDA POLLICE NOGUEIRA, liberado nos autos em 30/06/2023 às 18:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código lg8Ro50a.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0557/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Dannyel Springer Molliet (OAB 147509/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) fLS. 465: Ciente da manifestação de concordância ao laudo pelo condomínio. 2) Intimem-se executadas por carta para ciência do laudo de avaliação. 3) Expeça-se MLE em favor do perito, dos valores a título de honorários periciais que estão depositados a fls. 399 e 408, para os dados bancários informados no formulário de fls. 464. Intime-se."

São Paulo, 3 de julho de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 03/07/2023 às 00:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código QdtP4InS.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0557/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/07/2023. Considera-se a data de publicação em 05/07/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Dannyel Springer Molliet (OAB 147509/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) fLS. 465: Ciente da manifestação de concordância ao laudo pelo condomínio. 2) Intimem-se executadas por carta para ciência do laudo de avaliação. 3) Expeça-se MLE em favor do perito, dos valores a título de honorários periciais que estão depositados a fls. 399 e 408, para os dados bancários informados no formulário de fls. 464. Intime-se."

SÃO PAULO, 4 de julho de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 04/07/2023 às 02:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código DlXIhyhJ.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	1111767-90.2018.8.26.0100
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	Condomínio Edifício Pilots
Executado:	TÂNIA CRISTINA PANUCCI (Herdeira do Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade) e outro

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Emiti **mandado de levantamento eletrônico** nos termos da sentença/decisão de fls. 467, conforme formulário de fls. 464. Ainda, na data da publicação do presente ato, referido mandado de levantamento eletrônico encontra-se em processamento.

Nada Mais. São Paulo, 26 de julho de 2023. Eu, ___, ADRIANA SATTER ADELINO, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RUI FERNANDO FATTORI JUNIOR, liberado nos autos em 02/08/2023 às 13:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código MUtscWA1.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0674/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Dannyel Springer Molliet (OAB 147509/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Emiti mandado de levantamento eletrônico nos termos da sentença/decisão de fls. 467, conforme formulário de fls. 464. Ainda, na data da publicação do presente ato, referido mandado de levantamento eletrônico encontra-se em processamento."

São Paulo, 3 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 03/08/2023 às 00:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código YNuGEAM3.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0674/2023, foi disponibilizado na página 3793 do Diário de Justiça Eletrônico em 04/08/2023. Considera-se a data de publicação em 07/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Dannyel Springer Molliet (OAB 147509/SP)

Teor do ato: "Emiti mandado de levantamento eletrônico nos termos da sentença/decisão de fls. 467, conforme formulário de fls. 464. Ainda, na data da publicação do presente ato, referido mandado de levantamento eletrônico encontra-se em processamento."

SÃO PAULO, 4 de agosto de 2023.

Patrícia Helena da Costa Rosa dos Santos
Escrivão Judicial I

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA HELENA DA COSTA ROSA DOS SANTOS, liberado nos autos em 04/08/2023 às 11:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código MInEe0HR.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**TÂNIA CRISTINA PANUCCI (Herdeira do Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade) e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

*POSTAL

Nada Mais. São Paulo, 04 de agosto de 2023. Eu, ___, Vitor Iwamizu, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VITOR IWAMIZU, liberado nos autos em 04/08/2023 às 22:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código vzX3eUUN.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**TÂNIA CRISTINA PANUCCI (Herdeira do Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade) e outro**

Destinatário(a):
LUÍZA PANUCCI DE ANDRADE (Herdeira do Espólioi de Luiz Antonio Lima de Andrade)
Alameda Itu, 304, apto 41, Jardim Paulista
São Paulo-SP
CEP 01421-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet, para sua Cientificação quanto ao Laudo de Avaliação de fls. 422/482 dos autos, conforme r. Decisão que segue:

DECISÃO: "Vistos. 1) fLS. 465: Ciente da manifestação de concordância ao laudo pelo condomínio. 2) Intimem-se executadas por carta para ciência do laudo de avaliação. 3) **Expeça-se MLE** em favor do perito, dos valores a título de honorários periciais que estão depositados a fls. 399 e 408, para os dados bancários informados no formulário de fls. 464. Intime-se.".

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. São Paulo, 09 de outubro de 2023. Milton Cassimiro, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE HERNANDO SILVA, liberado nos autos em 19/10/2023 às 17:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 6MUQzqsT.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**TÂNIA CRISTINA PANUCCI (Herdeira do Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade) e outro**

Destinatário(a):
TÂNIA CRISTINA PANUCCI (Herdeira do Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade)
Alameda Itu, 304, Apto 41, Jardim Paulista
São Paulo-SP
CEP 01421-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do teor da decisão/ato ordinatório, disponibilizado na internet, para sua Cientificação quanto ao Laudo de Avaliação de fls. 422/482 dos autos, conforme r. Decisão que segue:

DECISÃO: "Vistos. 1) fLS. 465: Ciente da manifestação de concordância ao laudo pelo condomínio. 2) Intimem-se executadas por carta para ciência do laudo de avaliação. 3) **Expeça-se MLE** em favor do perito, dos valores a título de honorários periciais que estão depositados a fls. 399 e 408, para os dados bancários informados no formulário de fls. 464. Intime-se.".

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. São Paulo, 09 de outubro de 2023. Milton Cassimiro, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE HERNANDO SILVA, liberado nos autos em 19/10/2023 às 17:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código fsxwEcTy.

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

24/10/2023
LOTE: 169500

AR
TJ/SP
Correios

DESTINATÁRIO
TANIA CRISTINA PANUCCI (Herdeira do Espolio de Luiz Antonio Lima de Andrade)

Alameda Itu, 304, Apto 41, Jardim Paulista

Sao Paulo, SP

01421-000

AR606191049JF

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 JARDIM PAULISTA
26 OUT 2023
SE/SPM

BV

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR
José Cardoso

DATA DE ENTREGA
26/10/23

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR
JOSÉ CARDOSO

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE
RG 62625236-2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por V-POST.CORREIOS.COM.BR, liberado nos autos em 31/10/2023 às 07:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código j7tFMSRc.

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

24/10/2023
LOTE: 169500

AR
TJ/SP
Correios

DESTINATÁRIO
LUIZA PANUCCIDE ANDRADE (Herdeira do Espolio de Luiz Antonio Lima de Andrade)

Alameda Itu, 304, apto 41, Jardim Paulista

Sao Paulo, SP
01421-000

AR606191052JF

TENTATIVAS DE ENTREGA
1ª ___/___/___ ___:___h
2ª ___/___/___ ___:___h
3ª ___/___/___ ___:___h

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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

CDD JARDIM PAULISTA
26 OUT 2023
SE/SPM

BV

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 _____

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA
26/10/23

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE
62625236-2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por V-POST.CORREIOS.COM.BR, liberado nos autos em 31/10/2023 às 07:08.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgLabrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 9d8w1P31.

DANNYEL MOLLIET SOCIEDADE DE ADVOCACIA
Rua Araújo, 165 – 5º andar – Vila Buarque – Brasil – CEP 01220-020
Telefone PABX 55 (011) 3255-1055

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL – SP

Processo 1111767-90.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação de execução ajuizada em face de **ESPÓLIO DE LUIZ ANTÔNIO LIMA ANDRADE**, em trâmite perante esse D. Juízo e r. cartório, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., tendo em consideração o decurso de prazo para eventual impugnação ao laudo de avaliação de **fls. 422/462**, requerer a sua pronta homologação e a determinação da venda judicial dos direitos aquisitivos penhorados nestes autos, consignando, tão somente, que o valor mínimo de leilão deverá ser fixado em **50% (cinquenta por cento)** da avaliação, em segunda praça.

Requer, que tal *múnus* seja desempenhado pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO DOS REIS**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 748, com endereço nesta Capital/SP na Rua Manoel da Nobrega, n° 456 – conj. 111, CEP 04001-001, fone (11) 3101.2345, titular do sistema gestor www.casareisleiloesonline.com.br (art. 879, II, do CPC e Provimento CSM nº 1625/2009), que deverá tomar todas as providências pertinentes à venda judicial do bem.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 14 de novembro de 2023.

DANNYEL SPRINGER MOLLIET
OAB/SP 147.509

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANNYEL SPRINGER MOLLIET e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/11/2023 às 19:32 , sob o número WJMJ23423566582
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código N63U07Rz.

MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO,
INDÚSTRIA E COMÉRCIO EXTERIOR

SECRETARIA DA JUSTIÇA
E DA DEFESA DA CIDADANIA

**JUNTA COMERCIAL DO
ESTADO DE SÃO PAULO**

A JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, nos termos do Decreto Federal 21.981, de 19 de Outubro de 1932 - Artigos 2° e alíneas, 4°e 8°; da Lei n° 8.934, de 18 de novembro de 1994 - Artigo 1° - Inciso III, e da Instrução Normativa n.° 83/99 - Artigos 3° - Inciso I ao IX e 5°, concede a ***EDUARDO DOS REIS,*** portador da cédula de identidade R.G. n° 11.100.027-0, o presente título de ***LEILOEIRO OFICIAL,*** do Estado de São Paulo .

Tendo satisfeito todos os requisitos legais, o nomeado, de acordo com a decisão do E. Plenário em sessão do dia vinte e sete do mês de fevereiro do ano de dois mil e sete, encontra-se devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n° **748.**

Tomou Posse e prestou o solene compromisso de bem servir os deveres, inerentes ao seu oficio, na Diretoria do Serviço de Fiscalização, aos quinze dias do mês de março do ano de dois mil e sete.

ANTONIO MARANGON
Presidente

CRISTIANE DA SILVA FREITAS CORRÊA
Secretária Geral

MARIA FRANCISCO BOTELHO PEREIRA
Diretora do Serviço de Fiscalização

fls. 479

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANNYEL SPRINGER MOLLIET e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/11/2023 às 19:32 , sob o número WJMJ23423566582 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código qHPUKVH4.

Diretoria da Magistratura - DIMA, 15 de março de 2011.

Diretoria de Gerenciamento Funcional da Magistratura

DGFM 1 - MAGISTRADOS

ATO DE 04/04/2011

O Desembargador **JOSÉ ROBERTO BEDRAN**, Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, com fundamento no artigo 3°, incisos I, II e III da Emenda Constitucional n° 47, de 05 de julho de 2005 e nos termos da decisão normativa do Conselho Nacional de Justiça, proferida no Pedido de Providências nº 0005125-61.2009.2.00.000, **CONCEDE A APOSENTADORIA** requerida pelo Desembargador **ANTONIO CARLOS VIEIRA DE MORAES**, a partir de 06 de abril de 2011, de seu cargo no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fazendo jus aos proventos mensais correspondentes ao Subsídio Desembargador, nos termos do artigo 1º da Lei Complementar nº 1.031/2007, de 28, publicada em 29 de dezembro de 2007 e à Parcela de Irredutibilidade, conforme consta do processo n° 11.146/AP.22.

SECRETARIA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO

Proc. nº 2011/29562-STI

C E R T I D Ã O

Certificamos para fins do provimento CSM nº 1625/2009 constante do processo nº 2007/4560 – DICOGE-2.1, que pela decisão proferida às fls. 74 neste expediente, onde figura como requerente o Senhor Eduardo dos Reis, o sistema utilizado e hospedado em **www.casareisleiloesonline.com.br**, demonstrou atender os requisitos técnicos do referido provimento, tendo sido **considerado tecnicamente habilitado**.

Leiloeiro / requerente:
Eduardo dos Reis – JUCESP nº 748

São Paulo, 04 de abril de 2.011

TARCÍSIO LUIZ DE SOUZA LEITE
Secretário-Diretor Geral
Secretaria de Tecnologia da Informação

SECRETARIA JUDICIÁRIA

Diretoria de Processamento de Direito Privado

PORTARIA N. 8199/11

O Desembargador JOSÉ ROBERTO BEDRAN, Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO as informações no sentido de que os autos de agravo de instrumento n. 0367039.29.2009.8.26.0000/50000, em que é agravante Centro de Reparações Veicular Peninha de Santo André Ltda Microempresa e agravado Cláudio Custódio dos Santos, julgados pelo 17ª Câmara de Direito Privado em 24/03/2010, tendo transitado em julgado a decisão em 25/05/2010 e remetidos à origem em 13/07/2010, foram eliminados de acordo com o Provimento n. 28/2008 e que são necessários para apreciação de recurso especial interposto,

RESOLVE:

1 Instaurar procedimento, visando a restauração dos autos, fazendo-se as anotações necessárias.

2 Determinar a remessa do expediente ao Excelentíssimo Senhor Desembargador Fernando Antonio Maia da Cunha, DD. Presidente da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma e para os fins do artigo 181, parágrafo único, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

E para constar, foi lavrada a presente Portaria, que vai devidamente assinada.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

São Paulo, 23 de março de 2011.

JOSÉ ROBERTO BEDRAN
Presidente do Tribunal de Justiça.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANNYEL SPRINGER MOLLIET e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 14/11/2023 às 19:32 , sob o número WJMJ23423566582
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código Up9m5fSx.

AO M.M JUÍZO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

Processo n. 1111767-90.2018.8.26.0100

LUIZ ANDRADE II, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, **EXECUÇÃO** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS**, também já qualificado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus advogados, expor e requerer o que segue.

01. Nos autos do Agravo de Instrumento nº 154995-05.2021.8.26.0000, o Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo proferiu acórdão dando provimento ao recurso interposto, para acolher "[...] a arguição de ilegitimidade passiva oposta pelo excipiente, remanescendo a legitimidade de ambas as ocupantes da unidade condominial geradora do débito exequendo para a Execução".

02. Às fls. 356 foi determinada a exclusão de Luiz Andrade II do polo passivo da execução.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/02/2024 às 17:08 , sob o número WJMJ24403443850
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código MJuZ9hVV.

Barrueco Advogados Associados

03. Sucede que, apesar da ilegitimidade passiva o excluído é terceiro interessado na lide, nos termos do art. 843, do CPC[1].

04. O Coproprietário foi excluído da lide às fls. 356, razão pela qual seus advogados subscritos não foram intimados acerca das movimentações processuais desde 24/06/2022.

05. Todavia, *data máxima vênia,* a medida não revela costumeiro acerto, pois apesar da ilegitimidade para ocupar o polo passivo da demanda o Sr. Luiz Andrade II é terceiro interessado na demanda, além de coproprietário do imóvel penhorado (fls. 326).

06. Deste modo, requer a abertura de prazo para manifestação do coproprietário acerca dos atos e decisões proferidas no feito até a presente data, mormente acerca da avaliação de fls. 422/462

07. No mais, sobre o fruto da futura e eventual alienação, deverá ser reservado ao coproprietário o valor de sua quota-parte, nos termos do artigo 843, do CPC[2].

08. Ante o exposto, requer de Vossa Excelência:

(i) Seja declarada a nulidade das intimações (desde fls. 356);

---

[1] Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

§ 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

§ 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

[2] Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.
§ 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.
§ 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/02/2024 às 17:08 , sob o número WJMJ24403443850
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código MJuZ9hVV.

(ii) Seja determinada a abertura de prazo para manifestação do coproprietário;

(iii) Seja declarada a reserva legal da quota-parte do Sr. Luiz Andrade II no que tange a penhora do imóvel de Matrícula nº 150.355, nos termos do art. 843, do Código de Processo Civil;

(iv) Por fim, requer que as intimações continuem sendo publicadas em nome do advogado **Fernando Mauro Barrueco, OAB/SP 162.604,** sob pena de nulidade absoluta e insanável,

Termos em que,
Pedem deferimento.

São Paulo, data da assinatura digital.

Fernando Mauro Barrueco
OAB/SP n. 162.604

André dos Santos Andrade
OAB/SP n. 300.217

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/02/2024 às 17:08 , sob o número WJMJ24403443850
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código MJuZ9hVV.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, SÃO PAULO-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**TÂNIA CRISTINA PANUCCI (Herdeira do Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade) e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). MARCELA MACHADO MARTINIANO

Vistos.

Fls. 481/483: Rejeito, desde logo, o pedido de nulidade dos atos de intimação, uma vez que a decisão que excluiu o herdeiro Luiz Andrade II do polo passivo transitou em julgado, implicando sua exclusão do cadastro como parte.

O interesse jurídico em participar do processo como terceiro interessado até o momento não havia sido manifestado.

Nesta data, promovo a inclusão do peticionante de fls. 481/483 no cadastro do processo como terceiro interessado, em razão de eventuais direitos sobre o imóvel a ser leiloado.

Sem prejuízo, determino ao exequente que traga aos autos certidão atualizada da matrícula do imóvel a fim de verificar se já houve a transferência do registro de propriedade para os executados.

No mesmo prazo, deverá o herdeiro Luiz Andrade II manifestar-se sobre o laudo de avaliação do imóvel.

Prazo: 15 dias.

Int.

Alerta-se às advogadas e aos advogados que o cadastramento de petições como "petições diversas" ou "petições intermediárias", quando há outra categoria específica no sistema que corresponde ao conteúdo da petição que se pretende protocolar, implica atraso no andamento processual. Isso porque as petições classificadas corretamente e de forma específica são direcionadas pelo sistema a um fluxo também específico que permite análise mais célere do pedido, uma vez que a/o própria/o advogada/o já terá colaborado para a primeira triagem realizada na fila de petições juntadas.

São Paulo, 01 de abril de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELA MACHADO MARTINIANO, liberado nos autos em 01/04/2024 às 14:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código HYg5RP7O.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, SÃO PAULO-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELA MACHADO MARTINIANO, liberado nos autos em 01/04/2024 às 14:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código HYg5RP7O.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0274/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Dannyel Springer Molliet (OAB 147509/SP)	D.J.E
Fernando Mauro Barrueco (OAB 162604/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 481/483: Rejeito, desde logo, o pedido de nulidade dos atos de intimação, uma vez que a decisão que excluiu o herdeiro Luiz Andrade II do polo passivo transitou em julgado, implicando sua exclusão do cadastro como parte. O interesse jurídico em participar do processo como terceiro interessado até o momento não havia sido manifestado. Nesta data, promovo a inclusão do peticionante de fls. 481/483 no cadastro do processo como terceiro interessado, em razão de eventuais direitos sobre o imóvel a ser leiloado. Sem prejuízo, determino ao exequente que traga aos autos certidão atualizada da matrícula do imóvel a fim de verificar se já houve a transferência do registro de propriedade para os executados. No mesmo prazo, deverá o herdeiro Luiz Andrade II manifestar-se sobre o laudo de avaliação do imóvel. Prazo: 15 dias. Int. Alerta-se às advogadas e aos advogados que o cadastramento de petições como "petições diversas" ou "petições intermediárias", quando há outra categoria específica no sistema que corresponde ao conteúdo da petição que se pretende protocolar, implica atraso no andamento processual. Isso porque as petições classificadas corretamente e de forma específica são direcionadas pelo sistema a um fluxo também específico que permite análise mais célere do pedido, uma vez que a/o própria/o advogada/o já terá colaborado para a primeira triagem realizada na fila de petições juntadas."

São Paulo, 2 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 02/04/2024 às 05:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código ZPjDGnWx.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0274/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/04/2024. Considera-se a data de publicação em 04/04/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Dannyel Springer Molliet (OAB 147509/SP)
Fernando Mauro Barrueco (OAB 162604/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 481/483: Rejeito, desde logo, o pedido de nulidade dos atos de intimação, uma vez que a decisão que excluiu o herdeiro Luiz Andrade II do polo passivo transitou em julgado, implicando sua exclusão do cadastro como parte. O interesse jurídico em participar do processo como terceiro interessado até o momento não havia sido manifestado. Nesta data, promovo a inclusão do peticionante de fls. 481/483 no cadastro do processo como terceiro interessado, em razão de eventuais direitos sobre o imóvel a ser leiloado. Sem prejuízo, determino ao exequente que traga aos autos certidão atualizada da matrícula do imóvel a fim de verificar se já houve a transferência do registro de propriedade para os executados. No mesmo prazo, deverá o herdeiro Luiz Andrade II manifestar-se sobre o laudo de avaliação do imóvel. Prazo: 15 dias. Int. Alerta-se às advogadas e aos advogados que o cadastramento de petições como "petições diversas" ou "petições intermediárias", quando há outra categoria específica no sistema que corresponde ao conteúdo da petição que se pretende protocolar, implica atraso no andamento processual. Isso porque as petições classificadas corretamente e de forma específica são direcionadas pelo sistema a um fluxo também específico que permite análise mais célere do pedido, uma vez que a/o própria/o advogada/o já terá colaborado para a primeira triagem realizada na fila de petições juntadas."

SÃO PAULO, 3 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 03/04/2024 às 11:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código HAnRYi3e.

DANNYEL MOLLIET SOCIEDADE DE ADVOCACIA
Rua Araújo, 165 – 5º andar – Vila Buarque – Brasil – CEP 01220-020
Telefone PABX 55 (011) 3255-1055

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL – SP

Processo 1111767-90.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação de execução ajuizada em face de **ESPÓLIO DE LUIZ ANTÔNIO LIMA ANDRADE**, em trâmite perante esse D. Juízo e r. cartório, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., tendo em consideração os termos da r. decisão de **fls. 484/485**, requerer a juntada da inclusa certidão atualizada do imóvel (Matrícula 150.355 – 4º CRI), atestando que ainda não houve a transmissão da sua titularidade ao espólio executado.

Termos em que,

pede deferimento.

São Paulo, 4 de abril de 2024.

DANNYEL SPRINGER MOLLIET
OAB/SP 147.509

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANNYEL SPRINGER MOLLIET e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/04/2024 às 18:55 , sob o número WJMJ24406792384
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código DNfIFKZH.

S24040121590D

Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia
Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br
CNPJ: 45.564.879/0001-32

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste Registro a seu cargo, deles consta:

CNM 113498.2.0150355-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
150.355	01

São Paulo, 30 de novembro de 2000

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 41, localizado no 4º andar ou 6º pavimento do EDIFÍCIO PILOTIS, situado na Rua Convenção de Itú nº 129, esquina com a Alameda Itú nº 304, no 28º Subdistrito-Jardim Paulista, possui a área de 135,85m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas comuns do edifício a fração ideal de 3,63% do seu todo.

CONTRIBUINTE:

PROPRIETÁRIA: **ADELINA DARUJ ROTUNDO**, brasileira, viúva, do lar, domiciliada nesta Capital, na Rua Convenção de Itú nº 129, ap. 41.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 102.268, feita em 22 de janeiro de 1974, neste Registro *(Matrícula aberta de Ofício)*.

Edgar Jorge Furlaneto
Substituto do Oficial

Av.01/ Data: 26/SETEMBRO/2006 PROT. 350.422

O imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o **contribuinte nº 009.073.0048-0**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel expedida em 12 de julho de 2006, nos termos do Formal de Partilha passado em 26 de junho de 2006 e aditado em 31 de agosto de 2006, referido no R.03.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta do Oficial

Av.02/ Data: 26/SETEMBRO/2006 PROT. 350.422

ADELINA DARUJ ROTUNDO está inscrita no **CPF/MF nº 634.561.928-00**, conforme prova o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral expedido em 17 de julho de 2006, pela Receita Federal - Ministério da Fazenda, nos termos do Formal de Partilha passado em 26 de junho de 2006 e aditado em 31 de agosto de 2006, referido no R.03.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta do Oficial

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2K75-GFJNY-SBJ9G-D3J6U

Documento assinado digitalmente
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANNYEL SPRINGER MOLLIET e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 04/04/2024 às 18:55 , sob o número WJMJ24406792384
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código hMwpBphU.

Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO
Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia
Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br
CNPJ: 45.564.879/0001-32

CNM 113498.2.0150355-11

matrícula 150.355 | ficha 01 verso

R.03/ Data: 26/SETEMBRO/2006 PROT. 350.422

De Formal de Partilha passado em 26 de junho de 2006 e aditado em 31 de agosto de 2006, pelo Ofício e Juízo da 11ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, subscrito pela MMa. Juíza de Direito, Dra. Cecília Pinheiro da Fonseca Amendolara, extraído dos autos nº 583.00.1999.058694-3 de arrolamento dos bens deixados por **ADELINA DARUJ ROTUNDO**, CPF/MF nº 634.561.928-00 (falecida em 02 de março de 1989, no estado civil de viúva), verifica-se que conforme sentença proferida em 19 de maio de 2006, transitada em julgado em 01 de junho de 2006, alterada por sentença proferida em 08 de agosto de 2006, transitada em julgado em 23 de agosto de 2006, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$107.620,00, foi adjudicado ao Espólio de **MARGARIDA DARUJ**, CPF/MF nº 675.264.388-15, falecida em 22 de março de 1999, no estado civil de divorciada.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta do Oficial

R.04/ Data: 26/SETEMBRO/2006 PROT. 350.422

De Formal de Partilha passado em 26 de junho de 2006 e aditado em 31 de agosto de 2006, pelo Ofício e Juízo da 11ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, subscrito pela MMa. Juíza de Direito, Dra. Cecília Pinheiro da Fonseca Amendolara, extraído dos autos nº 583.00.1999.058694-3 de arrolamento dos bens deixados por **MARGARIDA DARUJ**, CPF/MF nº 675.264.388-15 (falecida em 22 de março de 1999, no estado civil de divorciada), verifica-se que conforme sentença proferida em 19 de maio de 2006, transitada em julgado em 01 de junho de 2006, alterada por sentença proferida em 08 de agosto de 2006, transitada em julgado em 23 de agosto de 2006, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$107.620,00, foi partilhado ao herdeiro irmão **NELSON DARUJ**, brasileiro, arquiteto, RG nº 1.272.762-SSP/SP, CPF/MF nº 024.144.068-87, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **LEILA DEMÉTRIO ALKESSUANI DARUJ**, brasileira, do lar, RG nº 3.859.456-SSP/SP, CPF/MF nº 130.301.578-14, domiciliados na Alameda Rio Claro nº 157, ap. 21, Jardim Paulista, nesta Capital; e às herdeiras sobrinhas **ELIANE**

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2K75-GFJNY-SBJ9G-D3J6U

Documento assinado digitalmente
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANNYEL SPRINGER MOLLIET e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/04/2024 às 18:55 , sob o número WJMJ24406792384
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código hMwpBphU.

Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO
Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia
Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br
CNPJ: 45.564.879/0001-32

CNM 113498.2.0150355-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
150.355	02

São Paulo, de de

HADDAD DARUJ, brasileira, solteira, advogada, RG nº 7.366.886-2-SSP/SP, CPF/MF nº 047.770.078-04, domiciliada na Rua Joinville nº 149, Moema, nesta Capital; e, **STELLA REGINA DARUJ**, brasileira, separada consensualmente, analista de sistema, RG nº 14.009.825-2-SSP/SP, CPF/MF nº 051.336.918-07, domiciliada na Avenida Barão de Valim nº 295, Moema, nesta Capital, na proporção de 50% para o herdeiro irmão e 25% para cada uma das herdeiras sobrinhas.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.05/ Data: 01/DEZEMBRO/2011 PROT. 444.694

Por escritura de 23 de novembro de 2011, de notas do 27º Tabelião desta Capital, livro nº 1.951, fls. 67, **ELIANE HADDAD DARUJ**, representada por sua procuradora Conceição Martin, CPF/MF nº 668.401.718-68, nos termos da procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas de São Lourenço-MG, em 18 de outubro de 2011, livro 025-P, fls. 045, já qualificada, transmitiu por doação a **NELSON DARUJ**, brasileiro, arquiteto, RG nº 1.272.762-3-SSP/SP, CPF/MF nº 024.144.068-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **LEILA DEMETRIO ALKESSUANI DARUJ**, brasileira, do lar, RG nº 3.859.456-0-SSP/SP, CPF/MF nº 130.301.578-14, domiciliados nesta Capital, na Alameda Rio Claro nº 157, ap. 21, Bela Vista, a parte ideal de 25% do imóvel desta matrícula pelo valor fiscal atribuido de R$55.398,00.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2K75-GFJNY-SBJ9G-D3J6U

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANNYEL SPRINGER MOLLIET e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/04/2024 às 18:55 , sob o número WJMJ24406792384
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código hMwpBphU.

Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia
Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br
CNPJ: 45.564.879/0001-32

CERTIFICA, que a presente certidão de INTEIRO TEOR é feita nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a data de 02/04/2024.

CERTIDAO EXPEDIDA NO DIA 04/04/2024
Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").

Emolumentos	R$	42,22
Estado	R$	12,00
Sec. Fazenda	R$	8,21
Registro Civil	R$	2,22
Tribunal de Justiça	R$	2,90
M.P	R$	2,03
Iss	R$	0,86
TOTAL	R$	70,44

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico,bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, 02/04/2024

SELO DIGITAL 1134983C3000000100196624Q

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2K75-GFJNY-SBJ9G-D3J6U

Documento assinado digitalmente
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANNYEL SPRINGER MOLLIET e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/04/2024 às 18:55 , sob o número WJMJ24406792384
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código hMwpBphU.

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

RECIBO

Recebemos de Dannyel Springer Molliet, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº 156.980.168-10, a importância de R$ 70,44 (setenta reais e quarenta e quatro centavos), correspondente as custas e emolumentos do(s) cartório(s) de registro de imóveis do pedido nº P24040110351D.

Sem mais,

Brasília, 4 de Abril de 2024

OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS CNPJ N° 37.318.313/0001-00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANNYEL SPRINGER MOLLIET e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/04/2024 às 18:55 , sob o número WJMJ24406792384
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código tYYyJZjc.

Barrueco Advogados Associados

AO M.M JUÍZO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

Processo n. 1111767-90.2018.8.26.0100

LUIZ ANDRADE II, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, **EXECUÇÃO** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS**, também já qualificado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus advogados, expor e requerer o que segue.

01. O peticionante concorda com o laudo pericial de fls. 422/462. Contudo, considerando-se que a avaliação foi realizada há aproximadamente 01 ano, **pugna-se pela atualização do valor do imóvel**.

02. No mais, requer a observância do disposto no artigo 843, do Código de Processo Civil, assegurando-se ao peticionante sua cota-parte sobre o produto da alienação, **calculado sobre o valor da avaliação**[1].

03. Por fim, requer que as intimações continuem sendo publicadas em nome do advogado **Fernando Mauro Barrueco, OAB/SP 162.604,** sob pena de nulidade absoluta e insanável,

[1] Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

§ 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

§ 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/04/2024 às 16:09 , sob o número WJMJ24407871083
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código VDLcJRfk.

Barrueco Advogados Associados

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, data da assinatura digital.

Fernando Mauro Barrueco
OAB/SP n. 162.604

André dos Santos Andrade
OAB/SP n. 300.217

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/04/2024 às 16:09 , sob o número WJMJ24407871083
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código VDLcJRfk.

DANNYEL MOLLIET SOCIEDADE DE ADVOCACIA
Rua Araújo, 165 – 5º andar – Vila Buarque – Brasil – CEP 01220-020
Telefone PABX 55 (011) 3255-1055

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL – SP

Processo 1111767-90.2018.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da ação de execução ajuizada em face de **ESPÓLIO DE LUIZ ANTÔNIO LIMA ANDRADE**, em trâmite perante esse D. Juízo e r. cartório, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., tendo em consideração a concordância do terceiro interessado com o laudo de avaliação de **fls. 422/462**, reiterar a sua pronta homologação e a determinação da venda judicial dos direitos aquisitivos penhorados nestes autos, consignando, tão somente, que o valor mínimo de leilão deverá ser fixado em **50% (cinquenta por cento)** da avaliação, em segunda praça.

Requer, que tal *múnus* seja desempenhado pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO DOS REIS**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 748, com endereço nesta Capital/SP na Rua Manoel da Nobrega, n° 456 – conj. 111, CEP 04001-001, fone (11) 3101.2345, titular do sistema gestor www.casareisleiloesonline.com.br (art. 879, II, do CPC e Provimento CSM nº 1625/2009) – credenciais às **fls. 479/480**, que deverá tomar todas as providências pertinentes à venda judicial do bem.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 26 de abril de 2024.

DANNYEL SPRINGER MOLLIET
OAB/SP 147.509

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANNYEL SPRINGER MOLLIET e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/04/2024 às 15:41 , sob o número WJMJ24408702234
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código jHEflJjS.

VETTORI
RUBINSTEIN
FOZ

Av. Angélica 2491, 18° andar - São Paulo - SP
+55 (11) 5026-6262 - www.vrflaw.com.br

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA MM. 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL

Processo nº 1111767-90.2018.8.26.0100

LEILA DEMÉTRIO ALKESSUANI DARUJ, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 3.859.456-0 (SSP-SP), inscrita no CPF/MF sob o nº 130.301.578-14, residente e domiciliada na Alameda Rio Claro, 157, apto. 21, Bela Vista, São Paulo-SP, CEP 01332-010, **MIGUEL DARUJ NETO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 17.905.713 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 151.882.848-55, residente e domiciliado na Rua Dona Veridiana, nº 599, apto. 71, Higienópolis, São Paulo-SP, CEP 01238-010, e **PAULO DARUJ**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 20.913.096 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 258.444.298-18, residente e domiciliado na Alameda Rio Claro, nº 157, apto. 21, Bela Vista, São Paulo-SP, CEP 01332-010, por seu advogado ao final assinado, nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS** move em face de **ESPÓLIO DE LUIZ ANTÔNIO LIMA ANDRADE e OUTROS** perante esse MM. Juízo, vêm, respeitosamente, requerer a juntada da R. decisão proferida pelo MM. Juízo da 41ª Vara Cível do Foro Central da Capital no processo n. 0008972-52.2020.8.26.0100, que deferiu a **penhora no rosto destes autos** dos valores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE DINIZ DE SOUSA FOZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/06/2024 às 17:24 , sob o número WJMJ24413400860
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 1QXiwhdM.

que os aqui Executados, também Executados naqueles autos, tenham direito pelo produto da alienação judicial do imóvel cujos direitos foram penhorados neste feito, após pago o débito condominial aqui executado, até o limite do crédito dos ora peticionantes (**R$ 544.393,42**, conforme planilha anexa).

Requer-se, assim, data maxima venia, o cumprimento da referida ordem, bem como a habilitação dos ora peticionantes, a fim de que possam acompanhar os atos expropriatórios do imóvel em questão.

Termos em que
Pedem deferimento.
São Paulo, 21 de junho de 2024.

HENRIQUE DINIZ DE SOUSA FOZ
OAB/SP nº 234.428

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE DINIZ DE SOUSA FOZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/06/2024 às 17:24 , sob o número WJMJ24413400860
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 1QXiwhdM.

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

DECISÃO

Processo nº:	**0008972-52.2020.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Pagamento**
Exequente:	**Leila Demétrio Alkessuani Daruj e outros**
Executado:	**Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Priscilla Miwa Kumode

Vistos.

Defiro a penhora no rosto dos autos nos termos requeridos pela petição retro, até o limite do valor do débito da presente execução.

Em observância aos princípios constitucionais da celeridade processual e da efetividade na prestação da tutela jurisdicional, servirá a presente decisão, por cópia digitada, como ofício a ser entregue pelo patrono do interessado no local adequado, mediante protocolo, que deverá ser instruído com (i) cópia da petição em que requereu a penhora no rosto dos autos; e (ii) planilha atualizada do débito.

Comprove o exequente o protocolo no prazo de 5 dias.

Intimem-se.

São Paulo, 20 de junho 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 LEILA DEMETRIO ALKESSUANI DARUJ e outros, em 21/06/2024 às 17:24 , sob o número WJMJ24413400860
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008972-52.2020.8.26.0100 e código 150140860.

VETTORI
RUBINSTEIN
FOZ

Av. Angélica 2491, 18° andar - São Paulo - SP
+55 (11) 5026-6262 - www.vrflaw.com.br

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA MM. 41ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL – SP

Cumprimento de Sentença nº 0008972-52.2020.8.26.0100

LEILA DEMÉTRIO ALKESSUANI DARUJ e **OUTROS**, já qualificados nos autos, por seu advogado abaixo assinado, nos autos do **Cumprimento de Sentença** que move em face de **ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE** e **OUTRA** perante esse MM. Juízo, vêm, respeitosamente, à presença de V. Exa., requerer o desarquivamento dos autos e expor e requerer o quanto segue.

Como já informado nos autos e conforme se denota da nota de devolução do 4º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, foi recusada a averbação da penhora do imóvel *sub judice*, sob o fundamento de que os nomes dos Executados não constam na matrícula de nº 150.355 (fls. 209-210).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE DINIZ DE SOUSA FOZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2024 às 19:23 , sob o número WJMJ24412560000
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008972-52.2020.8.26.0100 e código 57133909.

Diante disso, com vistas à regularização da titularidade do imóvel de modo a permitir-se a penhora da propriedade propriamente dita (e não apenas dos direitos dos Executados sobre o imóvel), os Exequentes procuraram providenciar a transferência do bem àqueles.

Como já informado a esse MM. Juízo, em ação de obrigação de fazer os Executados já foram condenados a providenciarem a transferência da propriedade do referido imóvel para si (processo n. 1102142-66.2017.8.26.0100 – fls. 211-214). Tendo estes quedado inertes, foi deferido no respectivo cumprimento de sentença (nº 0083910-52.2019.8.26.0100) mandado para registro da transferência na matrícula em questão de modo a substituir a manifestação de vontade dos Executados (doc. 1).

Todavia, tendo em vista o elevado custo com ITBI e a persistente inércia dos Executados em arcarem com mais esta despesa que lhes cabe, o registro da transferência do imóvel para seus nomes ficou impossibilitada.

Por outro lado, **os mesmos Executados da presente demanda são também executados em demanda movida pelo Condomínio** onde está situado o imóvel cuja penhora se pretendeu, para fins de cobrança das taxas condominiais por eles devidas (processo nº 1111767-90.2018.8.26.0100).

E, nesse contexto, os Exequentes recentemente tomaram conhecimento de que o Condomínio exequente naquela demanda logrou a penhora dos direitos dos Executados sobre o imóvel em questão (doc. 2), sendo certo que tal bem está prestes a ser levado a leilão judicial para pagamento da dívida condominial (doc. 3).

Tendo em vista que o imóvel foi avaliado em R$ 979.000,00 (doc. 4) e que o crédito do condomínio perfazia R$ 161.834,84 em junho de 2021 (doc. 5), é certo que, em caso de arrematação do bem, restará valor a favor dos ora Executados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE DINIZ DE SOUSA FOZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2024 às 19:23 , sob o número WJMJ24412560000
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008197-92.2020.8.26.0100 e código 57113909.

Assim, pede-se que se determine a **penhora no rosto dos autos nº 1111767-90.2018.8.26.0100**, expedindo-se ofício à 25ª Vara Cível do Foro Central para que proceda à penhora dos valores que os ora Executados, também Executados naqueles autos, tenham direito pelo produto da alienação judicial do imóvel, após pago o débito condominial executado naqueles autos, e até o limite do crédito aqui executado (**R$ 544.393,42**, conforme planilha anexa).

Termos em que
Pedem deferimento.
São Paulo, 13 de junho de 2024.

HENRIQUE DINIZ DE SOUSA FOZ
OAB/SP nº 234.428

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE DINIZ DE SOUSA FOZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2024 às 19:23 , sob o número WJMJ24412560000
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 57133909.

DEMONSTRATIVO DE DÉBITO

(I) Valor atualizado do crédito	Valores	Índice da Tabela TJSP (setembro/2018)	Índice da Tabela TJSP (junho/2024)	Valores Atualizados
Despesas condominiais (fls. 293/309)	R$ 324.479,95	69,466894	95,425182	R$ 445.731,13
Honorários – Dr. Daphnis Citti de Lauro (fls. 293/309)	R$ 32.447,99			R$ 44.573,11

Subtotal (I) = R$ 445.731,13 + R$ 44.573,11 = **R$ 490.304,24**

(II) Honorários advocatícios	Valor atualizado do crédito (junho/2024)	Valor dos honorários advocatícios (10%)
10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do crédito (fls. 372)	R$ 490.304,24	R$ 49.030,42

Subtotal (II) = **R$ 49.030,42**

(III) Custas e Despesas Processuais	Valores	Índice da Tabela TJSP	Índice da Tabela TJSP (junho/2024)	Valores Atualizados
Taxa judiciária (fls. 321/322)	R$ 3.678,40	69,466894 (julho/2019)	95,425182	R$ 4.903,04
Taxa de juntada de mandato (fls. 323/325)	R$ 69,81			R$ 93,05
Taxas de citação postal (fls. 360/361)	R$ 47,10	71,712333 (outubro/2019)		R$ 62,67

Subtotal (III) = R$ 4.903,04 + R$ 93,05 + R$ 62,67 = **R$ 5.058,76**

TOTAL: Subtotal (I) + Subtotal (II) + Subtotal (III) = **R$ 544.393,42** (quinhentos e quarenta e quatro mil trezentos e noventa e três reais e quarenta e dois centavos).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE DINIZ DE SOUSA FOZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/06/2024 às 19:23 , sob o número WJMJ24412560000
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008197-92.2020.8.26.0100 e código 57133909.

PROCURAÇÃO

MIGUEL DARUJ NETO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 17.905.713 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 151.882.848-55, residente e domiciliado na Rua Dona Veridiana, nº 599, apto. 71, Higienópolis, São Paulo-SP, CEP 01238-010, nomeia e constitui seus bastantes procuradores os advogados **HENRIQUE DINIZ DE SOUSA FOZ**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob o nº **234.428**, **FLÁVIO RUBINSTEIN**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP nº **238.456**, **GUSTAVO GONÇALVES VETTORI**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o nº **291.810** e **JÚLIA MALHEIROS GARCIA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob o nº **422.767**, todos integrantes de Vettori, Rubinstein & Foz Sociedade de Advogados, cujo Contrato Social encontra-se devidamente registrado na OAB/SP sob o nº 11.950, com escritório na Av. Pacaembu, 1044, São Paulo-SP, CEP 01234-000 e endereço de e-mail foz@vrflaw.com.br, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula "*ad judicia*", para atuar em qualquer instância, juízo ou Tribunal, conferindo-lhes ainda poderes especiais para confessar, desistir, negociar, transigir, firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo, ainda, substabelecer este a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes. O presente mandato é outorgado especialmente para o fim de ajuizar Ação Monitória contra o ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE e a Sra. TANIA CRISTINA PANUCCI.

São Paulo, 16 de agosto de 2019.

MIGUEL DARUJ NETO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE DINIZ DE SOUSA FOZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/09/2019 às 15:52 , sob o número WGB29521340008 00.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1089768-86.2019.8.26.0100 e código LDGY1SVb.

PROCURAÇÃO

LEILA DEMÉTRIO ALKESSUANI DARUJ, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 3.859.456-0 (SSP-SP), inscrita no CPF/MF sob o nº 130.301.578-14, residente e domiciliada na Alameda Rio Claro, 157, apto. 21, Bela Vista, São Paulo-SP, CEP 01332-010, nomeia e constitui seus bastantes procuradores os advogados **HENRIQUE DINIZ DE SOUSA FOZ**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob o nº **234.428**, **FLÁVIO RUBINSTEIN**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP nº **238.456**, **GUSTAVO GONÇALVES VETTORI**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o nº **291.810** e **JÚLIA MALHEIROS GARCIA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob o nº **422.767**, todos integrantes de Vettori, Rubinstein & Foz Sociedade de Advogados, cujo Contrato Social encontra-se devidamente registrado na OAB/SP sob o nº 11.950, com escritório na Av. Pacaembu, 1044, São Paulo-SP, CEP 01234-000 e endereço de e-mail foz@vrflaw.com.br, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula "*ad judicia*", para atuar em qualquer instância, juízo ou Tribunal, conferindo-lhes ainda poderes especiais para confessar, desistir, negociar, transigir, firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo, ainda, substabelecer este a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes. O presente mandato é outorgado especialmente para o fim de ajuizar Ação Monitória contra o ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE e a Sra. TANIA CRISTINA PANUCCI.

São Paulo, 16 de agosto de 2019.

Leila D. A. Daruj

LEILA DEMÉTRIO ALKESSUANI DARUJ

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE DINIZ DE SOUSA FOZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/09/2019 às 15:52 , sob o número WMB22952019000100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1089768-86.2019.8.26.0100 e código 1DGY1SEV.

PROCURAÇÃO

PAULO DARUJ, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 20.913.096 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 258.444.298-18, residente e domiciliado na Alameda Rio Claro, nº 157, apto. 21, Bela Vista, São Paulo-SP, CEP 01332-010, nomeia e constitui seus bastantes procuradores os advogados **HENRIQUE DINIZ DE SOUSA FOZ**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob o nº **234.428**, **FLÁVIO RUBINSTEIN**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP nº **238.456**, **GUSTAVO GONÇALVES VETTORI**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o nº **291.810** e **JÚLIA MALHEIROS GARCIA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob o nº **422.767**, todos integrantes de Vettori, Rubinstein & Foz Sociedade de Advogados, cujo Contrato Social encontra-se devidamente registrado na OAB/SP sob o nº 11.950, com escritório na Av. Pacaembu, 1044, São Paulo-SP, CEP 01234-000 e endereço de e-mail foz@vrflaw.com.br, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula "*ad judicia*", para atuar em qualquer instância, juízo ou Tribunal, conferindo-lhes ainda poderes especiais para confessar, desistir, negociar, transigir, firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo, ainda, substabelecer este a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes. O presente mandato é outorgado especialmente para o fim de ajuizar Ação Monitória contra o ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE e a Sra. TANIA CRISTINA PANUCCI.

São Paulo, 16 de agosto de 2019.

PAULO DARUJ

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE DINIZ DE SOUSA FOZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/09/2019 às 17:52:24 sob o número WGB29521034000100.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1089768-86.2019.8.26.0100 e código LDGY18Fb.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
25ª VARA CÍVEL JUDICIAL
Praça João Mendes s/nº - Centro - CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171-6188 - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado	**LUÍZA PANUCCI DE ANDRADE (Herdeira do Espólioi de Luiz Antonio Lima de Andrade) e TÂNIA CRISTINA PANUCCI (Herdeira do Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). MARCELA MACHADO MARTINIANO

Vistos.

1. Fls. 494/495: A atualização monetária do valor da avaliação do imóvel é feita pelos índices da tabela prática do E.Tribunal de Justiça de São Paulo.

2. Fls. 496: No segundo pregão não serão admitidos lanços inferiores a 70% do valor da avaliação atualizada.

3. Fls. 497/498: Diante da penhora no rosto dos autos devidamente averbada (fls. 499), intimem-se, nos termos do art. 855 do CPC:

a) autor/exequente para que tome ciência e não pratique ato de disposição do crédito;

b) o réu/executado, pessoalmente, por carta no endereço de fls. 376/377, para que não pague diretamente ao autor/exequente.

4. Verifica-se que da penhora sobre os direitos do imóvel matrícula n. 150.355 foram intimados as executadas (fls. 376/377).

O bem foi avaliado em R$ 979.000,00 (laudo de fls. 422/462).

Designe-se LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO nos termos do artigo 882 do Código de Processo Civil e do Provimento CSM nº 1.625/2009.

Nomeio leiloeiro o Sr. DANIEL MELO CRUZ - JUCESP Nº 1125 (www.grupolance.com.br) - GRUPO LANCE, devidamente habilitado perante a STI do E. TJSP, apta a realizar a venda dos bens penhorados com captação e divulgação de lanços em tempo real.

Fixo a comissão em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, que deverá ser suportada pelo arrematante nos termos do artigo 17, do Prov. CSM 1625/2009.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELA MACHADO MARTINIANO, liberado nos autos em 24/07/2024 às 15:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código TEckLtJd.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
25ª VARA CÍVEL JUDICIAL
Praça João Mendes s/nº - Centro - CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171-6188 - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Dê-se ciência da nomeação ao leiloeiro público, via e-mail, para apresentação de minuta de edital anunciando as datas dos pregões que, após conferência pelo juízo, será publicado a seu cargo, no sítio eletrônico e por outros meios de divulgação a seu critério (art. 887, §2º, do CPC), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data designada (artigo 887, §1º, do CPC).

Não havendo lanço superior à importância da avaliação atualizada nos 03 (três) dias seguintes ao início do primeiro pregão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por, no mínimo, 20 (vinte) dias. No segundo pregão não serão admitidos lanços inferiores a 70% do valor da avaliação atualizada, sendo que a alienação se dará pelo maior lanço ofertado.

Os interessados em participar da hasta pública deverão se cadastrar previamente no site em que se desenvolverá a alienação judicial eletrônica (art. 3º, Prov. CSM 1625/2009), gratuitamente (art. 4º, Prov. CSM 1625/2009), fornecendo todas as informações solicitadas pela gestora do sistema de alienação judicial.

Advirta-se que em caso de remição ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, deverá arcar com os custos do leiloeiro. Sobrevindo notícia de composição entre as partes, ficarão a cargo da parte executada, salvo se o termo de transação dispor de maneira diversa.

Com a vinda da minuta do edital para aprovação, voltem conclusos.

Intime-se.

São Paulo, 05 de julho 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 MARCELA MACHADO MARTINIANO, liberado nos autos em 24/07/2024 às 15:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código TEckLtJd.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0663/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Dannyel Springer Molliet (OAB 147509/SP)	D.J.E
Fernando Mauro Barrueco (OAB 162604/SP)	D.J.E
Henrique Diniz de Sousa Foz (OAB 234428/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 494/495: A atualização monetária do valor da avaliação do imóvel é feita pelos índices da tabela prática do E.Tribunal de Justiça de São Paulo. 2. Fls. 496: No segundo pregão não serão admitidos lanços inferiores a 70% do valor da avaliação atualizada. 3. Fls. 497/498: Diante da penhora no rosto dos autos devidamente averbada (fls. 499), intimem-se, nos termos do art. 855 do CPC: a) autor/exequente para que tome ciência e não pratique ato de disposição do crédito; b) o réu/executado, pessoalmente, por carta no endereço de fls. 376/377, para que não pague diretamente ao autor/exequente. 4. Verifica-se que da penhora sobre os direitos do imóvel matrícula n. 150.355 foram intimados as executadas (fls. 376/377). O bem foi avaliado em R$ 979.000,00 (laudo de fls. 422/462). Designe-se LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO nos termos do artigo 882 do Código de Processo Civil e do Provimento CSM nº 1.625/2009. Nomeio leiloeiro o Sr. DANIEL MELO CRUZ - JUCESP Nº 1125 (www.grupolance.com.br) - GRUPO LANCE, devidamente habilitado perante a STI do E. TJSP, apta a realizar a venda dos bens penhorados com captação e divulgação de lanços em tempo real. Fixo a comissão em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, que deverá ser suportada pelo arrematante nos termos do artigo 17, do Prov. CSM 1625/2009. Dê-se ciência da nomeação ao leiloeiro público, via e-mail, para apresentação de minuta de edital anunciando as datas dos pregões que, após conferência pelo juízo, será publicado a seu cargo, no sítio eletrônico e por outros meios de divulgação a seu critério (art. 887, §2º, do CPC), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data designada (artigo 887, §1º, do CPC). Não havendo lanço superior à importância da avaliação atualizada nos 03 (três) dias seguintes ao início do primeiro pregão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por, no mínimo, 20 (vinte) dias. No segundo pregão não serão admitidos lanços inferiores a 70% do valor da avaliação atualizada, sendo que a alienação se dará pelo maior lanço ofertado. Os interessados em participar da hasta pública deverão se cadastrar previamente no site em que se desenvolverá a alienação judicial eletrônica (art. 3º, Prov. CSM 1625/2009), gratuitamente (art. 4º, Prov. CSM 1625/2009), fornecendo todas as informações solicitadas pela gestora do sistema de alienação judicial. Advirta-se que em caso de remição ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, deverá arcar com os custos do leiloeiro. Sobrevindo notícia de composição entre as partes, ficarão a cargo da parte executada, salvo se o termo de transação dispor de maneira diversa. Com a vinda da minuta do edital para aprovação, voltem conclusos. Intime-se."

São Paulo, 25 de julho de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 25/07/2024 às 05:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código N9k808wc.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0663/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/07/2024. Considera-se a data de publicação em 29/07/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Dannyel Springer Molliet (OAB 147509/SP)
Fernando Mauro Barrueco (OAB 162604/SP)
Henrique Diniz de Sousa Foz (OAB 234428/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1. Fls. 494/495: A atualização monetária do valor da avaliação do imóvel é feita pelos índices da tabela prática do E.Tribunal de Justiça de São Paulo. 2. Fls. 496: No segundo pregão não serão admitidos lanços inferiores a 70% do valor da avaliação atualizada. 3. Fls. 497/498: Diante da penhora no rosto dos autos devidamente averbada (fls. 499), intimem-se, nos termos do art. 855 do CPC: a) autor/exequente para que tome ciência e não pratique ato de disposição do crédito; b) o réu/executado, pessoalmente, por carta no endereço de fls. 376/377, para que não pague diretamente ao autor/exequente. 4. Verifica-se que da penhora sobre os direitos do imóvel matrícula n. 150.355 foram intimados as executadas (fls. 376/377). O bem foi avaliado em R$ 979.000,00 (laudo de fls. 422/462). Designe-se LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO nos termos do artigo 882 do Código de Processo Civil e do Provimento CSM nº 1.625/2009. Nomeio leiloeiro o Sr. DANIEL MELO CRUZ - JUCESP Nº 1125 (www.grupolance.com.br) - GRUPO LANCE, devidamente habilitado perante a STI do E. TJSP, apta a realizar a venda dos bens penhorados com captação e divulgação de lanços em tempo real. Fixo a comissão em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, que deverá ser suportada pelo arrematante nos termos do artigo 17, do Prov. CSM 1625/2009. Dê-se ciência da nomeação ao leiloeiro público, via e-mail, para apresentação de minuta de edital anunciando as datas dos pregões que, após conferência pelo juízo, será publicado a seu cargo, no sítio eletrônico e por outros meios de divulgação a seu critério (art. 887, §2º, do CPC), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data designada (artigo 887, §1º, do CPC). Não havendo lanço superior à importância da avaliação atualizada nos 03 (três) dias seguintes ao início do primeiro pregão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por, no mínimo, 20 (vinte) dias. No segundo pregão não serão admitidos lanços inferiores a 70% do valor da avaliação atualizada, sendo que a alienação se dará pelo maior lanço ofertado. Os interessados em participar da hasta pública deverão se cadastrar previamente no site em que se desenvolverá a alienação judicial eletrônica (art. 3º, Prov. CSM 1625/2009), gratuitamente (art. 4º, Prov. CSM 1625/2009), fornecendo todas as informações solicitadas pela gestora do sistema de alienação judicial. Advirta-se que em caso de remição ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, deverá arcar com os custos do leiloeiro. Sobrevindo notícia de composição entre as partes, ficarão a cargo da parte executada, salvo se o termo de transação dispor de maneira diversa. Com a vinda da minuta do edital para aprovação, voltem conclusos. Intime-se."

SÃO PAULO, 26 de julho de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 26/07/2024 às 04:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código B9riyqZG.

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 25ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Processo nº: **1111767-90.2018.8.26.0100**

Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br**,** honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra assinado, **DR. ADRIANO PIOVEZAN FONTE, OAB SP 306.683**, nos autos em epigrafe, vem, permissa máxima venia, a presença de Vossa Excelência, por meio desta petição apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do primeiro leilão:

Início do 1º Leilão:	16/09/2024 às 00:00
Encerramento do 1º Leilão:	**19/09/2024 às 17:00**

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao segundo leilão, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado (todo, em horário de Brasília).

Início do 2º Leilão:	19/09/2024 às 17:00
Encerramento do 2º Leilão:	**15/10/2024 às 17:00**

3. Dessa forma, requer a aprovação das datas, para posterior juntada da minuta do edital de leilão.

4. Possuindo as partes, advogado constituído nos autos, com base no art. 889 do CPC, pede este Leiloeiro Oficial / Sistema do **GRUPO LANCE**, respeitosamente, que esta D. Vara realize a intimação(ões) eletrônica(s) dos advogados, via DJE.

5. De outra parte, informa que procederá a cientificação, caso existam, do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:23 , sob o número WJMJ24416343736
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código Ylz92OE.

mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas.

6. No mais, informa que diante da redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2o do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais, e, para fins de controle de prazo, a publicação será datada no dia que for anexado a minuta aos autos.

7. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

a. Pelo e-mail: contato@grupolance.com.br**,** ou;
b. Que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou do portal;
Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Termos em que, pede deferimento.
Renovamos ao este. M.M. Juízo, nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.



Adriano Piovezan Fonte
306.683 OAB/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:23 , sob o número WJMJ24416343736
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código Ylz92OE.

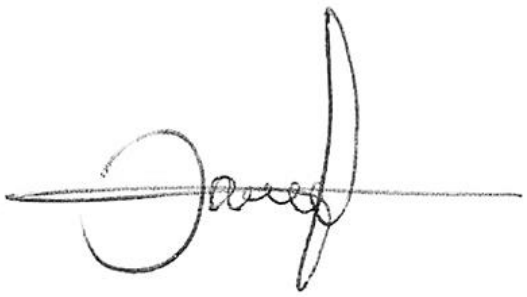
PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: **Daniel Melo Cruz**, de nacionalidade brasileira, titular do **RG nº 561404094 SSP/SP**, inscrito sob o **CPF 027.601.055-80**;

OUTORGADO: **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, de nacionalidade brasileira, casado, portador da cédula de identidade **RG nº 32.152.427-5 SSP/SP** e inscrito no CPF/MF sob nº. 373.755.258-46, residente a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, 790, apto 81, CEP 11410-221, Guarujá-SP.

PODERES: Pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula “Ad Judicia” em qualquer juízo, Instancia ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defende-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, desistir, transigir, substituir leiloeiros e firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer está a outrem, com reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido.

São Paulo, segunda, 29 de julho de 2024.



Daniel Melo Cruz
LEILOEIRO OFICIAL
JUCESP nº 1125

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/07/2024 às 12:23 , sob o número WJMJ24416343736
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código Yllz92OE.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**TÂNIA CRISTINA PANUCCI (Herdeira do Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade) e outro**

Destinatária:
LUÍZA PANUCCI DE ANDRADE (Herdeira do Espólioi de Luiz Antonio Lima de Andrade)
Alameda Itu, 304, apto 41, Jardim Paulista
São Paulo-SP
CEP 01421-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADA** do item 3. da decisão de fls. 507/508: (...)"3. Fls. 497/498: Diante da penhora no rosto dos autos devidamente averbada (fls. 499), intimem-se, nos termos do art. 855 do CPC: a) autor/exequente para que tome ciência e não pratique ato de disposição do crédito; b) o réu/executado, pesoalmente, por carta no endereço de fls. 376/377, para que não pague diretamente ao autor/exequente.(...)", disponibilizado na internet.

*Fls. 499: Penhora no rosto dos autos deferida pelo MM. Juízo da 41ª Vara Cível do Foro Central da Capital no processo n. 0008972-52.2020.8.26.0100, no valor R$ 544.393,42, conforme planilha**..**

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. São Paulo, 30 de julho de 2024. Valéria Tonissi Barnabé, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA FLAIBAM DE MELO, liberado nos autos em 02/08/2024 às 08:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código fkz276PL.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**TÂNIA CRISTINA PANUCCI (Herdeira do Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade) e outro**

Destinatária:
TÂNIA CRISTINA PANUCCI (Herdeira do Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade)
Alameda Itu, 304, Apto 41, Jardim Paulista
São Paulo-SP
CEP 01421-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADA** do item 3. da decisão de fls. 507/508: (...)"3. Fls. 497/498: Diante da penhora no rosto dos autos devidamente averbada (fls. 499), intimem-se, nos termos do art. 855 do CPC: a) autor/exequente para que tome ciência e não pratique ato de disposição do crédito; b) o réu/executado, pesoalmente, por carta no endereço de fls. 376/377, para que não pague diretamente ao autor/exequente.(...)", disponibilizado na internet.

*Fls. 499: Penhora no rosto dos autos deferida pelo MM. Juízo da 41ª Vara Cível do Foro Central da Capital no processo n. 0008972-52.2020.8.26.0100, no valor R$ 544.393,42, conforme planilha**..**

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. São Paulo, 30 de julho de 2024. Valéria Tonissi Barnabé, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA FLAIBAM DE MELO, liberado nos autos em 02/08/2024 às 08:47 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código TGVmNFDV.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA COMde SÃO PAULO
Foro Central Cível
25ª Vara Cível
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**TÂNIA CRISTINA PANUCCI (Herdeira do Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade) e outro**

C E R T I D Ã O

Certifica-se que, nesta data, foi recebida a carta pelos Correios, sendo gerado o código de rastreamento de número BV710762111BR. Nada Mais. São Paulo, 02 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 02/08/2024 às 09:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código nYndKh0C.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA COMde SÃO PAULO
Foro Central Cível
25ª Vara Cível
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1111767-90.2018.8.26.0100**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Pilots**
Executado:	**TÂNIA CRISTINA PANUCCI (Herdeira do Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade) e outro**

C E R T I D Ã O

Certifica-se que, nesta data, foi recebida a carta pelos Correios, sendo gerado o código de rastreamento de número BV710762227BR. Nada Mais. São Paulo, 02 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 02/08/2024 às 09:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código FH2yBX5S.

Barrueco Advogados Associados

AO M.M JUÍZO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL, COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

Processo n. 1111767-90.2018.8.26.0100

LUIZ ANDRADE II, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, **EXECUÇÃO** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS**, também já qualificado, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus advogados, expor e requerer o que segue.

01. Ciente da designação de leilão eletrônico para alienação do imóvel. Requer a observância do disposto no artigo 843, do Código de Processo Civil, assegurando-se ao peticionante sua cota-parte sobre o produto da alienação, **calculado sobre o valor atualizado da avaliação**[1].

02. Ciente da penhora no rosto dos autos, que recaiu sobre eventuais créditos das Executadas. Requer que a zelosa serventia observe que o ora peticionante participa nos autos como terceiro interessado (coproprietário), de modo que a penhora não deverá recair sobre o seu quinhão.

03. Por fim, requer que as intimações continuem sendo publicadas em nome do advogado **Fernando Mauro Barrueco, OAB/SP 162.604,** sob pena de nulidade absoluta e insanável,

[1] Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

§ 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

§ 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/08/2024 às 11:28 , sob o número WJMJ24416954492
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código RfBCOpXU.

Barrueco Advogados Associados

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, data da assinatura digital.

Fernando Mauro Barrueco
OAB/SP n. 162.604

André dos Santos Andrade
OAB/SP n. 300.217

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE DOS SANTOS ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/08/2024 às 11:28 , sob o número WJMJ24416954492
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código RfBCOpXU.

VETTORI
RUBINSTEIN
FOZ

Av. Angélica 2491, 18° andar - São Paulo - SP
+55 (11) 5026-6262 - www.vrflaw.com.br

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA MM. 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL

Processo nº 1111767-90.2018.8.26.0100

LEILA DEMÉTRIO ALKESSUANI DARUJ, **MIGUEL DARUJ NETO** e **PAULO DARUJ**, por seu advogado ao final assinado, nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTIS** move em face de **ESPÓLIO DE LUIZ ANTÔNIO LIMA ANDRADE e OUTROS** perante esse MM. Juízo, vêm, respeitosamente, na qualidade de terceiros interessados neste feito diante da penhora no rosto dos autos averbada a fl. 499, apresentar os seguintes esclarecimentos adicionais.

Os ora peticionantes são credores dos Executados nestes autos, mas também são os proprietários tabulares do imóvel a ser levado a leilão, eis que, apesar de vendido aos Executados, estes nunca se dispuseram a receber a respectiva escritura definitiva para formalização da transferência.

De fato, em 28 de abril de 2000, o Sr. LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE – cujo espólio figura no polo passivo da presente demanda –, adquiriu a unidade autônoma nº 41 do Condomínio Edifício Pilotis (imóvel a ser levado a leilão), por meio de instrumento de "Compromisso de Venda e Compra" (doc. 1), do espólio de Margarida Daruj, representado legalmente por seu inventariante Nelson Daruj – hoje falecido, mas então marido da peticionante LEILA DEMÉTRIO ALKESSUANI DARUJ e pai dos peticionantes MIGUEL DARUJ NETO e PAULO DARUJ.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE DINIZ DE SOUSA FOZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/08/2024 às 14:12 , sob o número WJMJ24417105405
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código PPhiX7At.

A partir de então, passaram a residir no imóvel em questão o adquirente, Sr. LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE, e sua companheira, a TANIA CRISTINA PANUCCI, executada nestes autos.

Observe-se desde logo que esta ajuizou ação para o reconhecimento da união estável, afirmando que adquiriu referido imóvel em comum esforço com o Sr. LUIZ ANTONIO, a qual foi julgada procedente por sentença transitada em julgado. Além disso, o pagamento do preço ajustado foi devidamente demonstrado pela Executada TANIA CRISTINA PANUCCI, a qual reside até hoje no imóvel em questão.

Ademais, o Sr. LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE faleceu em 16 de agosto de 2003, tendo a Executada TANIA requerido a abertura do respectivo inventário, ora em curso perante a 8ª Vara da Família e das Sucessões deste Foro Central (autos nº 0137457-66.2003.8.26.0100). Os filhos do Sr. LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE, Srs. Luiz Andrade e Luiza Panucci de Andrade, também ingressaram no inventário, que tramita até os dias atuais.

Cumpre notar que o imóvel compromissado à venda ao Sr. LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE foi declarado no inventário de seu espólio, tendo sido inclusive descrito no Plano de Partilha, não havendo, pois, qualquer discordância entre os sucessores acerca de sua aquisição pelo Sr. LUIZ ANTONIO DE ANDRADE.

Não obstante, os sucessores do Sr. LUIZ ANTONIO DE ANDRADE nunca se dispuseram a receber a escritura definitiva do imóvel, o que causou graves transtornos aos ora peticionantes, que foram executados por débitos condominiais contraídos muito após a assinatura do “Compromisso de Venda e Compra” e a imissão na posse dos adquirentes.

Por tais razões, os ora peticionantes ajuizaram ação com vistas a se outorgar a mencionada escritura definitiva aos sucessores do adquirente, julgada procedente (autos n. 1102142-66.2017.8.26.0100). Tendo estes quedado inertes, foi deferido no respectivo cumprimento de sentença (nº 0083910-52.2019.8.26.0100) mandado para registro da transferência na matrícula em questão de modo a substituir a manifestação de vontade dos Executados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE DINIZ DE SOUSA FOZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/08/2024 às 14:12 , sob o número WJMJ24417105405
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código PPhiX7At.

Todavia, tendo em vista o elevado custo com ITBI e a persistente inércia dos Executados em arcarem com mais esta despesa que lhes cabe, o registro da transferência do imóvel para seus nomes ficou impossibilitada.

Por sua vez, pelos termos do "Compromisso de Venda e Compra", o Sr. LUIZ ANTONIO DE ANDRADE assumiu a obrigação de arcar com todos os impostos e as despesas condominiais incidentes sobre o bem, as quais possuem, como é cediço, natureza *propter rem*. Todavia, a partir de maio de 2005, não foram mais pagos os débitos condominiais, o que levou o Condomínio Edifício Pilotis, aqui Exequente, ao ajuizamento da competente ação de cobrança em face do espólio de Margarida Daruj, que ainda figurava como proprietário na matrícula do imóvel.

No curso de tal processo, tendo em vista o encerramento do inventário de Margarida Daruj, ingressaram no polo passivo, em substituição, Nelson Daruj e sua esposa, ora peticionante, LEILA DEMÉTRIO ALKESSUANI DARUJ.

Nesse contexto, realizou-se **bloqueio online de valores** de contas bancárias titularizadas por Nelson Daruj.

Posteriormente, tendo em vista o falecimento de Nelson Daruj, foram habilitados no processo seus sucessores, os peticionantes MIGUEL DARUJ NETO e PAULO DARUJ, mantendo-se, ainda, a viúva, Autora LEILA DEMÉTRIO ALKESSUANI DARUJ, no polo passivo.

O MM. Juízo da 11ª Vara Cível do Foro Central e o E. Tribunal de Justiça de São Paulo rejeitaram as impugnações apresentadas pelos Autores, entendendo que os herdeiros do alienante do imóvel deveriam seguir respondendo perante o Condomínio, uma vez que não teria havido ciência inequívoca deste quanto à alienação, "***ressalvado eventual direito de regresso contra quem de direito***".

Diante disso, não restou alternativa aos ora peticionantes senão celebrar acordo com o Condomínio, para que finalmente ficassem livres das despesas com as quais não incorreram.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE DINIZ DE SOUSA FOZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/08/2024 às 14:12 , sob o número WJMJ24417105405
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código PPhiX7At.

Assim, ajuizou-se ação monitória em face dos aqui Executados, para reembolso do valor pago ao Condomínio, tendo sido este crédito que originou a penhora no rosto destes autos.

Como se pode perceber, os ora peticionantes têm crédito conta os Executados, o qual deverá ser pago com o produto da alienação do imóvel que, por sua vez, ainda consta em seu nome em função da desídia daqueles.

Neste contexto, os ora peticionantes esclarecem que, caso necessário à formalização da arrematação, comprometem-se a transferir a titularidade do imóvel ao eventual arrematante do leilão a ser realizado.

Vale lembrar, de qualquer forma, que a **arrematação é meio originário de aquisição** do imóvel, de modo que, para a transferência do bem ao arrematante, independe quem constava como proprietário.

Assim já decidiu o E. Tribunal de Justiça de São Paulo, consoante se verifica do seguinte trecho de recente julgado:

> "*Na esteira de entendimento do voto por mim proferido quando do julgamento da AC n. 70035569078, a arrematação é modo de aquisição originária da propriedade, portanto, livre de quaisquer ônus antecedentes*.
>
> *Isso porque não resta dúvida que* ***nos casos de arrematação judicial é o Estado, por meio do Poder Judiciário, quem possibilita a aquisição da propriedade. Em razão de o arrematante não possuir qualquer negócio ou laço negocial com o antigo proprietário, não pode ser considerada derivada a propriedade adquirida em hasta pública***.
>
> *A jurisprudência desta Egrégia Corte já fixou entendimento neste sentido. Se apenas com o registro da carta de arrematação tem o adquirente a propriedade, tornando-se condômino, não há lógica retroagir-lhe a obrigação pelos pagamentos. Corolário lógico que,*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE DINIZ DE SOUSA FOZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/08/2024 às 14:12 , sob o número WJMJ24417105405
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código PPhiX7At.

pelos débitos havidos até então responde, apenas e tão somente, o proprietário anterior."[1]

Confira-se, ainda, o seguinte julgado do **Col. Superior Tribunal de Justiça**:

"***A arrematação, que tem conteúdo de aquisição originária, empresta ao arrematante a propriedade do bem sem os ônus que, eventualmente, sobre o mesmo incidam, antes da arrematação. No caso se dá uma verdadeira expropriação pelo Estado do bem penhorado, que passa, assim, ao arrematante inteiramente livre***."[2]

Feitos estes esclarecimentos, aguarda-se a realização do leilão do imóvel.

Termos em que
Pedem deferimento.
São Paulo, 5 de agosto de 2024.

HENRIQUE DINIZ DE SOUSA FOZ
OAB/SP nº 234.428

[1] - TJRS, Emb. Infr. 70046174181, 9º Grupo Cível, Rel. Desa. LIEGE PURICELLI PIRES, j. 06.12.11.
[2] - RSTJ 57/433

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE DINIZ DE SOUSA FOZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/08/2024 às 14:12 , sob o número WJMJ24417105405
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código PPhiX7At.

105

"-" CONTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL E CESSÃO DE DIREITOS "-"

Pelo presente instrumento, de um lado, Espólio de MARGARIDA DARUJ, CPF/MF nº 675.264.388-15, representado pelo seu bastante inventariante Dr. NELSON DARUJ, brasileiro, casado, arquiteto, portador da carteira de identidade RG nº 1.272.762-SSP-SP e do CPF/MF nº 024.144.068-87, residente e domiciliado a alameda Rio Claro nº 157 - 2º andar - apartamento 21, Jardim Paulista, nesta Capital, aqui denominado "VENDEDOR" e de outro lado, LUIZ ANTÔNIO LIMA DE ANDRADE, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da carteira de identidade RG nº 6.348.023-SSP-SP e do CPF/MF nº 053.292.208-58, residente e domiciliado a rua Pequetita nº 145 - conjunto 111, bairro de Vila Olímpia, nesta Capital, doravante denominado "COMPRADOR", têm entre si, justo, acertado, avençado e contratado, o presente instrumento de contrato de compromisso de venda e compra de imóvel e cessão de direitos, conforme as seguintes cláusulas, a saber -:

I

O "VENDEDOR", é proprietário do imóvel a seguir descrito, que passou a lhe pertencer conforme falecimento de MARGARIDA DARUJ, em 22 de março de 1.999, cujo arrolamento, encontra-se em andamento perante a 11ª Vara da Família e das Sucessões da Capital - Fórum Central, conforme processo 000.99.058694-4, encontrando-se o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, com exceção do referido inventário, sendo o "VENDEDOR", o senhor e legítimo possuidor a justo título. O imóvel, é constituído do apartamento 41, do 4º andar ou 6º pavimento do Edificio Pilotis, situado a rua Convenção de Itu nº 129, esquina com alameda Itu nº 304, Jardim Paulista, no 28º Subdistrito da Capital, edificio esse, cujo terreno mede 28,40 m de frente para a alameda Itu, 3,82m em um canto cortado na esquina, 23,00m de frente para a rua Convenção de Itu, 30,35m no lado esquerdo dessa rua, onde confina com o Edificio Mirante e 25,68m no lado da alameda Itu, onde confina com propriedade de terceiros, encerrando a área de 773,00m2, dito apartamento nº 41, ao qual cabe no terreno e demais cousa do edificio, a fração ideal de 3,63% do seu todo, se compõe de hall de entrada, duas salas, um dormitório, dois terraços, banheiro, cozinha, despensa, sanitário para empregada e um corredor, contendo tudo a área de 135,85m2 e confinando pela frente com a face que dá para a rua Convenção de Itu, de um lado, com a face que dá para o Edificio Mirante, de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE DINIZ DE SOUSA FOZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/08/2024 às 14:12 , sob o número WJMJ24417105405
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 5dDsfmDF.

outro lado com apartamento nº 42, vestíbulo, poço dos elevadores e escadaria comuns e pelos fundos com o apartamento 42 e a face que dá para propriedade de terceiros. O imóvel encontra-se devidamente registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, conforme transcrição nº 102268, em nome de ADELINA DARUJ ROTUNDO, brasileira, viúva, falecida em 02 de março de 1.989, cuja aquisição foi feita através da escritura lavrada ás fls. 12 verso do livro de notas 371, perante o 16º Tabelionato de Notas da Capital, cujo imóvel, sucedeu-se a herdeira MARGARIDA DARUJ. Encontra-se devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo, conforme contribuinte nº 009.073.0048-0. A escritura de especificação e convenção de condomínio, encontra-se lavrada ás fls. 13 do livro de notas 275 do 16º Cartório de Notas da Capital.

II

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o "VENDEDOR" vende e como de fato vendido têm, o imóvel ao "COMPRADOR" que adquire e compra, pelo preço certo e ajustado de R$ 83.400,00(oitenta e três mil e quatrocentos reais), que serão pagos pelo "COMPRADOR", nas seguintes condições, a saber -:

01-) Como entrada e princípio de pagamento a importância de R$ 22.000,00(vinte e dois mil reais), que o "VENDEDOR", declara recebimento dando plena e rasa quitação da referida importância, para não mais repetir.

02-) A importância de R$ 20.000,00(vinte mil reais), que será paga pelo "COMPRADOR", em 05 de maio de 2.000.

03-) O saldo devedor de R$ 41.400,00(quarenta e um mil e quatrocentos reais) será pago em 18 parcelas mensais de R$ 2.300,00(dois mil e trezentos reais) cada uma, vencendo-se a primeira em 10 de junho de 2.000 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ocorrendo da parcela cair em dia de vencimento sábado, domingo ou feriado, prorrogar-se-a para o dia útil imediato. Pagará ainda, os juros de R$ 414,00(quatrocentos e quatorze reais), em 18 parcelas mensais fixas de R$ 23,00(vinte e três reais), vencendo-se a primeira em 10 de junho de 2.000 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

III

A presente transação é feita em caráter irrevogável e irretratável, obrigando os herdeiros ou sucessores a qualquer título conferindo ao "COMPRADOR" o direito de adjudicação compulsória na forma da Lei.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE DINIZ DE SOUSA FOZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/08/2024 às 14:12 , sob o número WJMJ24417105405
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 5dDsfmDF.

IV

As despesas de escritura, emolumentos de Cartório de Registros de Imóveis competente e ITBI, correrão por conta do "COMPRADOR".

V

O "COMPRADOR", terminando de pagar a última parcela mensal, o "VENDEDOR", outorgará escritura definitiva de venda e compra.

VI

Ocorrendo inadimplência por parte do "COMPRADOR", será cobrado multa de 10% , juros de mora de 1% ao mês e correção monetária, pelo índice do IGPM do Fundação Getúlio Vargas.

VII

Se o "COMPRADOR", atrasar as prestações, será notificado para pagar o débito em 15(quinze) dias, nos termos da lei, as importâncias em atraso, acrescidas de juros de mora de 1% ao mês e multa de 10% e correção monetária pelo índice do IGPM da Fundação Getúlio Vargas. Não quitando as parcelas em atraso, será promovida ação de rescisão de contrato, perdendo o 'COMPRADOR" as importâncias pagas e as benfeitorias introduzidas. Não podendo aplicar a cláusula das perdas das importâncias pagas, e da perda do imóvel, fica fixada a perdas e danos do valor de 50% (cinquenta porcento), do valor do presente contrato, a favor do "VENDEDOR".

VIII

Todos os impostos e despesas de condomínios, que recaem sobre o imóvel, correrão a partir da posse por conta do "COMPRADOR".

IX

Havendo necessidade de uma parte ingressar em Juízo com ação Judicial, correrá por conta do perdedor os honorários advocatícios de vinte(20) porcento.

X

As partes contratantes, autorizam o oficial de registro de imóveis a proceder os registros e averbações necessárias.

XI

O "VENDEDOR", declara expressamente e sob as penas da lei, não estar em incurso na lei da previdência social, como empregador.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE DINIZ DE SOUSA FOZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/08/2024 às 14:12 , sob o número WJMJ24417105405
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 5dDsfmDF.

XII

O "VENDEDOR", se obriga a fornecer recibo por ocasião do pagamento da parcela pelo "COMPRADOR".

XIII

O "VENDEDOR", se obriga fornecer certidões negativas dos distribuidores forenses da Capital do distribuidor da Justiça Federal, referentes a um período de dez(10) anos e certidão de distribuidor dos dez cartórios de protestos da Capital, referente a cinco(05) anos e alvará judicial, para outorga de escritura pública definitiva.

XIV

A presente transação, foi efetuada sem corretor intermediário.

XV

As partes elegem o Fórum João Mendes Júnior, desta Capital, Fórum Central, para dirimir todas as dúvidas emergidas do presente contrato.

E por estarem, assim justos, acertados, avençados e contratados, firmam o presente instrumento de contrato de compromisso de venda e compra de imóvel, em três(03) vias de igual teor, na presença de duas(02) testemunhas que a tudo assistiram.

São Paulo, 28 de abril de 2.000.

"VENDEDOR"

Espólio de MARGARIDA DARUJ- Inventariante
Dr. NELSON DARUJ

"COMPRADOR"

LUIZ ANTÔNIO LIMA DE ANDRADE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE DINIZ DE SOUSA FOZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/08/2024 às 14:12 , sob o número WJMJ24417105405
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 5dDsfmDF.

"TESTEMUNHAS"

01-) Diebio Pereira de Sida

02-) Rosilaine dos Santos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE DINIZ DE SOUSA FOZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/08/2024 às 14:12 , sob o número WJMJ24417105405
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código 5dDsfmDF.

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL – SP

Processo nº 1111767-90.2018.8.26.0100

DANIEL MELO CRUZ, JUCESP nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado neste Tribunal, honrado com sua nomeação, por intermédio seu advogado infra-assinado, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com datas com **1º Leilão** que terá início no dia **16/09/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 19/09/2024 às 17h e 00min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **15/10/2024 às 17h e 00min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação atualizada.**

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões (www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/08/2024 às 15:27 , sob o número WJMJ24417122636
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código SL53Mvuh.

3. Requer a juntada da matricula atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos.

4. Requer a juntada da avaliação atualizada do bem imóvel apregoado a estes autos.

5. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

6. Para regular o praceamento do imóvel, sugerimos também a cientificação dos interessados, sobre a forma e datas da realização das praças em até 10 dias antes do início das mesmas, a fim de que sejam evitadas futuras nulidades processuais.

7. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora GRUPO LANCE neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

8. Abaixo o rol de cientificação procedida por esta GESTORA:

AO OCUPANTE/ATUAL PROPRIETÁRIO:

Rua Convenção de Itu, nº. 129, Apto nº. 41, Jardim Paulista, Zona Central, São Paulo - SP.

EXECUTADO:

TÂNIA CRISTINA PANUCCI (Herdeira do Espólio de Luiz Antonio Lima de Andrade)

Alameda Itu, 304, Apto 41, Jardim Paulista, São Paulo-SP CEP 01421-000.

LUÍZA PANUCCI DE ANDRADE (Herdeira do Espólioi de Luiz Antonio Lima de Andrade)

Alameda Itu, 304, apto 41, Jardim Paulista, São Paulo-SP, CEP 01421-000.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/08/2024 às 15:27 , sob o número WJMJ24417122636
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código SL53Mvuh.

GRUPO LANCE
LEILÕES E INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:

MM. Juízo da 41ª Vara Cível do Foro Central da Capital no proc. 0008972-52.2020.8.26.0100.

TÍTULAR DE DOMINIO:

STELLA REGINA DARUJ

Av. Barão do Rego Barros, 58 – apto 73, Vila Congonhas, São Paulo – SP, Cep: 04612-040.

9. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

10. Requer, outrossim, que as futuras intimações relativas ao presente processo, quando houver necessidade de ciência do Leiloeiro e sua equipe, sejam enviadas por uma das seguintes opções a escolha deste M.M. Juízo:

a. pelo e-mail: contato@grupolance.com.br ou;
b. que conste no despacho o nome do Leiloeiro ou o portal;

Para assim, haver o devido acompanhamento e andamento do presente feito.

Renovamos nossos protestos de mais elevada estima e distinta consideração.

Termos em que, pede deferimento.

5 de agosto de 2024

ADRIANO PIOVEZAN FONTE
306.683 OAB/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/08/2024 às 15:27 , sob o número WJMJ24417122636
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código SL53Mvuh.

25ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **TÂNIA CRISTINA PANUCCI (HERDEIRA DO ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE) e LUÍZA PANUCCI DE ANDRADE (HERDEIRA DO ESPÓLIO DE LUIZ ANTONIO LIMA DE ANDRADE) bem como dos títulares de dominio LEILA DEMÉTRIO ALKESSUANI DARUJ e STELLA REGINA DARUJ, bem como dos interessados, MIGUEL DARUJ NETO e PAULO DARUJ, LUIZ ANDRADE II.** A **Dra. Marcela Machado Martiniano**, MMª. Juíza de Direito da 25ª Vara Cível do Foro Central Cível – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1111767-90.2018.8.26.0100 -** em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PILOTS** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, com **1º Leilão** que terá início no dia **16/09/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 19/09/2024 às 17h e 00min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **15/10/2024 às 17h e 00min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação atualizada.**

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125,** leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE -** www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Convenção de Itu, nº. 129, Apto nº. 41, Jardim Paulista, Zona Central, Jardim Paulista, São Paulo - SP.

DÉBITOS: Constam débitos Condominiais no valor de **R$ 161.834,84 (jun/21-conf.fls.273-279);** constam débitos tributários no montante de **R$ 63.411,53 (ago/24).** A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) **e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço,** observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/08/2024 às 15:27 , sob o número WJMJ24417122636
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código a1FcBXco.

arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI.** (*Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430).** Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS DECORRENTES DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DO APARTAMENTO Nº 41, localizado no 4º andar ou 6º pavimento do EDIFÍCIO PILOTIS, situado na Rua Convenção de Itu nº 129, esquina com a Alameda Itú nº 304, no 28º Subdistrito-Jardim Paulista, possui a área de 135,85m² correspondendo-lhe no terreno e demais coisas comuns do edificio a fração ideal de 3,63% do seu todo. **Cadastrado na**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/08/2024 às 15:27 , sob o número WJMJ24417122636
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código a1FcBXco.

Prefeitura sob o nº 009.073.0048-0 (AV.1). Matriculado no 4º CRI da Cidade de São Paulo sob nº 150.355.

DESCRTIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Apto., a.t 135,85m², Cond. Ed. Pilotis, Jardim Paulista, São Paulo-SP.

ÔNUS: Não contam ônus sob a referida matricula.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS expedida pela 41ª Vara Cível do Foro Central da Capital no proc. 0008972-52.2020.8.26.0100, (conf.fls.499).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R$ 979.000,00 (novecentos e setenta e nove mil reais) para maio/2023 (conf.fls.421-462).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R$ 1.017.836,13 (um milhão, dezessete mil, oitocentos e trinta e seis reais e treze centavos) para julho/2024 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 5 de agosto de 2024.

Dr. Marcela Machado Martiniano
MMª. Juíza de Direito da 25ª Vara Cível do Foro Central Cível – SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/08/2024 às 15:27 , sob o número WJMJ24417122636
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código a1FcBXco.

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
150.355	01

São Paulo, 30 de novembro de 2000

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 41, localizado no 4º andar ou 6º pavimento do EDIFÍCIO PILOTIS, situado na Rua Convenção de Itú nº 129, esquina com a Alameda Itú nº 304, no 28º Subdistrito-Jardim Paulista, possui a área de 135,85m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas comuns do edifício a fração ideal de 3,63% do seu todo.

CONTRIBUINTE:

PROPRIETÁRIA: **ADELINA DARUJ ROTUNDO**, brasileira, viúva, do lar, domiciliada nesta Capital, na Rua Convenção de Itú nº 129, ap. 41.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 102.268, feita em 22 de janeiro de 1974, neste Registro *(Matrícula aberta de Ofício)*.

Edgar Jorge Furlaneto
Substituto do Oficial

Av.01/ Data: 26/SETEMBRO/2006 PROT. 350.422

O imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o **contribuinte nº 009.073.0048-0**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel expedida em 12 de julho de 2006, nos termos do Formal de Partilha passado em 26 de junho de 2006 e aditado em 31 de agosto de 2006, referido no R.03.

Carla Soltano C. dos Santos
Substituta do Oficial

Av.02/ Data: 26/SETEMBRO/2006 PROT. 350.422

ADELINA DARUJ ROTUNDO está inscrita no **CPF/MF nº 634.561.928-00**, conforme prova o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral expedido em 17 de julho de 2006, pela Receita Federal - Ministério da Fazenda, nos termos do Formal de Partilha passado em 26 de junho de 2006 e aditado em 31 de agosto de 2006, referido no R.03.

Carla Soltano C. dos Santos
Substituta do Oficial

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,14

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/08/2024 às 15:27 , sob o número WJMJ24417122636
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código MT3kuFcQ.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 29/07/2024 15:46:46 - VALOR: R$ 21,14

R.03/ Data: 26/SETEMBRO/2006 PROT. 350.422

De Formal de Partilha passado em 26 de junho de 2006 e aditado em 31 de agosto de 2006, pelo Ofício e Juízo da 11ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, subscrito pela MMa. Juíza de Direito, Dra. Cecília Pinheiro da Fonseca Amendolara, extraído dos autos nº 583.00.1999.058694-3 de arrolamento dos bens deixados por **ADELINA DARUJ ROTUNDO**, CPF/MF nº 634.561.928-00 (falecida em 02 de março de 1989, no estado civil de viúva), verifica-se que conforme sentença proferida em 19 de maio de 2006, transitada em julgado em 01 de junho de 2006, alterada por sentença proferida em 08 de agosto de 2006, transitada em julgado em 23 de agosto de 2006, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$107.620,00, foi adjudicado ao Espólio de **MARGARIDA DARUJ**, CPF/MF nº 675.264.388-15, falecida em 22 de março de 1999, no estado civil de divorciada.

Carla Soltano C. dos Santos
Substituta do Oficial

R.04/ Data: 26/SETEMBRO/2006 PROT. 350.422

De Formal de Partilha passado em 26 de junho de 2006 e aditado em 31 de agosto de 2006, pelo Ofício e Juízo da 11ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, subscrito pela MMa. Juíza de Direito, Dra. Cecília Pinheiro da Fonseca Amendolara, extraído dos autos nº 583.00.1999.058694-3 de arrolamento dos bens deixados por **MARGARIDA DARUJ**, CPF/MF nº 675.264.388-15 (falecida em 22 de março de 1999, no estado civil de divorciada), verifica-se que conforme sentença proferida em 19 de maio de 2006, transitada em julgado em 01 de junho de 2006, alterada por sentença proferida em 08 de agosto de 2006, transitada em julgado em 23 de agosto de 2006, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$107.620,00, foi partilhado ao herdeiro irmão **NELSON DARUJ**, brasileiro, arquiteto, RG nº 1.272.762-SSP/SP, CPF/MF nº 024.144.068-87, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **LEILA DEMÉTRIO ALKESSUANI DARUJ**, brasileira, do lar, RG nº 3.859.456-SSP/SP, CPF/MF nº 130.301.578-14, domiciliados na Alameda Rio Claro nº 157, ap. 21, Jardim Paulista, nesta Capital; e às herdeiras sobrinhas **ELIANE**

continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,14

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/08/2024 às 15:27 , sob o número WJMJ24417122636
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código MT3kuFcQ.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 29/07/2024 15:46:46 - VALOR: R$ 21,14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 150.355 | ficha 02

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, de de

HADDAD DARUJ, brasileira, solteira, advogada, RG nº 7.366.886-2-SSP/SP, CPF/MF nº 047.770.078-04, domiciliada na Rua Joinville nº 149, Moema, nesta Capital; e, **STELLA REGINA DARUJ**, brasileira, separada consensualmente, analista de sistema, RG nº 14.009.825-2-SSP/SP, CPF/MF nº 051.336.918-07, domiciliada na Avenida Barão de Valim nº 295, Moema, nesta Capital, na proporção de 50% para o herdeiro irmão e 25% para cada uma das herdeiras sobrinhas.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.05/ Data: 01/DEZEMBRO/2011 PROT. 444.694

Por escritura de 23 de novembro de 2011, de notas do 27º Tabelião desta Capital, livro nº 1.951, fls. 67, **ELIANE HADDAD DARUJ**, representada por sua procuradora Conceição Martin, CPF/MF nº 668.401.718-68, nos termos da procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas de São Lourenço-MG, em 18 de outubro de 2011, livro 025-P, fls. 045, já qualificada, transmitiu por doação a **NELSON DARUJ**, brasileiro, arquiteto, RG nº 1.272.762-3-SSP/SP, CPF/MF nº 024.144.068-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **LEILA DEMETRIO ALKESSUANI DARUJ**, brasileira, do lar, RG nº 3.859.456-0-SSP/SP, CPF/MF nº 130.301.578-14, domiciliados nesta Capital, na Alameda Rio Claro nº 157, ap. 21, Bela Vista, a parte ideal de 25% do imóvel desta matrícula pelo valor fiscal atribuido de R$55.398,00.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,14

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/08/2024 às 15:27 , sob o número WJMJ24417122636
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código MT3kuFcQ.

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 29/07/2024 15:46:46 - VALOR: R$ 21,14

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: julho/2024
Indexador utilizado: TJSP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	TOTAL
1		18/05/2023	979.000,00	1.017.836,13	1.017.836,13
		TOTAIS	**979.000,00**	**1.017.836,13**	**1.017.836,13**
		Subtotal			**R$ 1.017.836,13**
		TOTAL GERAL			**R$ 1.017.836,13**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO PIOVEZAN FONTE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/08/2024 às 15:27 , sob o número WJMJ24417122636
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1111767-90.2018.8.26.0100 e código HQeYDmBn.