Tipo documento: **CAPA PROCESSO**
Evento: **abertura**

PROCESSO

Nº 0001397-37.2024.8.26.0428

Capa: **Parte 1**

Nº do processo 0001397-37.2024.8.26.0428
Classe da ação: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Competência Cível
Data de autuação: 18/04/2024 11:40:44
Situação MOVIMENTO
Órgão Julgador: Juízo Titular I - 1ª Vara Cível da Comarca de Paulínia
Juiz(a): LUCAS DE ABREU EVANGELINOS
Processos relacionados: 1000444-66.2018.8.26.0428/SP | Originário

Assuntos

Código	Descrição	Principal
0216040305	Despesas Condominiais, Condomínio em edifício, Propriedade, Coisas, DIREITO CIVIL	Sim

Partes e Representantes

EXEQUENTE	EXECUTADO
PREMIERE MORUMBI CONDOMINIO CLUBE (21.782.884/0001-53) - Pessoa Jurídica GISCARD GUERATTO LOVATTO SP223402 CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA SP236327 EDUARDO AFFONSO FERREIRA SANGED SP314593 LIGIA APARECIDA LOPES DOS SANTOS SP322476 MAYRA FRANCO SANCHEZ SP434282	VILSON NOGUEIRA (281.624.639-68) - Pessoa Física Procurador(es): MARIVALDO DE SOUZA SOARES SP250494
	MARIA APARECIDA NOGUEIRA (005.516.559-17) - Pessoa Física Procurador(es): MARIVALDO DE SOUZA SOARES SP250494

PERITO

DANIEL MELO CRUZ (027.601.055-80)

Informações Adicionais

Valor da Causa: R$ 0,00
Nível de Sigilo do Processo: Sem Sigilo (Nível 0)
Anexos Eletrônicos: Não há anexos
Antecipação de Tutela: Requerida

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 1

Evento:
EXECUCAO INICIADA PROCESSO PRINCIPAL 10004446620188260428
Data:
19/04/2024 09:25:31
Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
1

OLIVEIRA E LOVATTO
Advogados
"Compromisso com a ética"

AO JUÍZO DA 1ª VARA JUDICIAL DO FORO DE PAULÍNIA/SP

Processo: 1000444-66.2018.8.26.0428

PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE, por seus advogados e bastante procuradores infra-assinados, nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que promove em face de VILSON NOGUEIRA e MARIA APARECIDA NOGUEIRA**,** por esta douta vara e respeitável cartório, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., através de seus advogados e procuradores infra-assinados, **requerer o CUMPRIMENTO da SENTENÇA (fls. 349/353), em virtude do trânsito em julgado da mesma, bem como das taxas de manutenção vincendas em aberto da unidade que juntamente da condenação atingem o montante de R$ 104.735,48 (cento e quatro mil, setecentos e trinta e cinco reais e quarenta e oito centavos)**, todos anexos.

Outrossim **requer-se a citação dos Executados na pessoa do patrono constituído nos autos principal (fls. 302/303 e 313) e anexos, para o pagamento do aludido montante de R$ 104.735,48 (cento e quatro mil, setecentos e trinta e cinco reais e quarenta e oito centavos),** conforme inc. I, par. 2º do art. 513 do CPC/15. **Sob pena do acréscimo da multa de 10% e honorários de 10%, nos termos do par. 1º do art. 523 do CPC/15**, para a não ocorrência de pagamento voluntário.

Protesta **pela posterior juntada aos autos da guia de Cumprimento de Sentença**.

Por derradeiro **requer-se a publicação no Diário de Justiça Eletrônico em nome dos patronos Dr. Claudinei Rodrigues de Oliveira, inscrição na OAB/SP 236.327 e Dr. Giscard Gueratto Lovatto, inscrição na OAB/SP 223.402**.

Dá-se ao valor da causa de R$ 104.735,48 (cento e quatro mil, setecentos e trinta e cinco reais e quarenta e oito centavos).

Nestes termos.
Pede e espera deferimento.
Campinas/SP, 18 de Abril de 2024.

GISCARD GUERATTO LOVATTO
OAB/SP 223.402

CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA
OAB/SP 236.327

LIGIA APARECIDA LOPES
OAB/SP 322.476

TRIÂNGULO
IMÓVEIS E CONDOMÍNIOS

EDITAL DE CONVOCAÇÃO ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA PREMIERE MORUMBI CONDOMINIO CLUBE

Pelo presente edital ficam devidamente convocados os **Senhores Proprietários** a participarem da **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**, do PREMIERE MORUMBI CONDOMINIO CLUBE a realizar-se no próximo dia **12 de abril de 2023**, em primeira convocação às **19h**, ou se não houver número legal, em segunda convocação às **19h30min**, com qualquer número de condôminos presentes, no salão de festas (adulto) do Condomínio situado na rua Oshita Sigrist Pongeluppi, nº1113, Morumbi, Paulínia/SP, para fins de deliberação da seguinte matéria que consta da **Ordem do Dia:**

1º Prestação de contas período janeiro/2022 a março/2023;
2º Eleição de Síndico, Subsíndico e Conselho Consultivo/Fiscal;
3º Previsão orçamentária para o ano de 2023;
4º Apresentação dos processos judiciais do condomínio;
5º Assuntos diversos;

É licito aos senhores proprietários se fazerem representar na Assembleia por procurador devidamente munido com procuração especifica, devidamente constituído e identificado, condômino ou não, desde que não seja o síndico, subsíndico ou membro do Conselho Consultivo (art. 15 da Convenção Condominial);

As decisões tomadas na Assembleia obrigam a todos os condôminos independentemente de ausentes, ou se presentes, tiverem seus votos vencidos;

É vedado o direito de voto aos condôminos que apresentam inadimplência, nos termos do art.1335, inciso III, do Código Civil vigente.

Síndico

2º OF REG TITULOS E DOCS
Microfilme Nº 158242

Rua Fonte da Saudade, 1045 – Jd. São Paulo - CEP 13468-110 - Americana/SP - (19) 3406.1900
atendimento@trianguloadm.com.br

COMUNICADO

ORIENTAÇÕES PARA ELEIÇÃO DE SÍNDICO DO PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE, ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA (AGO) A SER REALIZADA, PRESENCIALMENTE, NO DIA 12 DE ABRIL DE 2023, ÀS 19 HORAS, NA RUA OSITHA SIGRIST PONGELUPPI, 1.113, BAIRRO MORUMBI, CIDADE DE PAULÍNIA, SÃO PAULO:

1. Para cargo de síndico: o candidato interessado ao cargo de síndico deve enviar as documentações solicitadas para o e-mail: assistenteadm@trianguloadm.com.br

O candidato, que desejar, poderá se apresentar aos condôminos previamente no "Bate-papo com os Candidatos", reunião informal de apresentação geral a ser realizada no dia 10/04/2023, marcada para iniciar às 19 horas, no salão de festas adulto do próprio condomínio. Nesse bate-papo organizado por integrantes do Corpo Diretivo, os candidatos poderão conversar com os moradores e apresentar suas propostas, sendo disponibilizado um projetor, um microfone e uma caixa de som para tanto.

2. Data e local da Assembleia: Dia 12/04/2023 (quarta-feira), às 19 horas, no salão de festas do Condominio Premiere Morumbi Clube, situado na rua Ositha Sigrist Pongeluppi 1113, Morumbi, Paulínia, SP.

3. Carga horária e forma sugerida para o exercício da sindicância: de pelo menos 20 horas de forma presencial no condomínio.

4. Remuneração: cada candidato apresentará sua proposta de remuneração, já incluindo os impostos, a ser avaliada pela assembleia.

5. Requisitos aos candidatos:

5.1. No caso de candidato a Síndico profissional [pessoa jurídica], será solicitado:
a) Documentos: RG, CPF do(s) sócio(s) proprietários e o CNPJ da empresa.
a.1.) Carta do candidato autorizando pesquisas do seu CPF e/ou CNPJ, visando a obtenção de Certidões negativas do SPC/SERASA e a divulgação das informações obtidas à assembleia;
a.2) Para assinatura de contrato de prestação de serviços [sem qualquer vínculo empregatício com o condomínio] será realizada a contratação através de pessoa jurídica com CNPJ, devendo constar o CNAE adequado à prestação de serviços de sindicância e administração condominial, afins ou outros, sendo o fornecimento de nota fiscal mensal prévia condição para o recebimento dos valores/honorários,
b) Envio do Curriculum: contendo os dados do candidato, telefone e e-mail disponibilizados, experiência profissional, cursos, diplomas, portfólio, certificados que fez na área condominial/predial, administrativa, se for o caso, entre outras informações pertinentes;
c) Experiência profissional que possui, com portfólio, relacionando todos os condomínios que administra e/ou administrou.

5.2. No caso de candidato Síndico proprietário, será solicitado:
a) Documentos: RG e CPF;
a.1) Carta do candidato autorizando pesquisas de seu CPF, visando a obtenção da Certidão negativa do SPC/SERASA e a divulgação das informações obtidas à assembleia;
a.2) CND Certidão negativa de débito, em atenção ao que estabelece o *Art.14, parágrafo $ 2º, da Convenção: "Não poderão tomar parte nas Assembleias Gerais, nas suas discussões e deliberações, os condôminos que estiverem em atraso no pagamento de suas quotas partes, ordinárias e/ou extraordinárias, ou das multas que lhe tenham sido impostas por infração e/ou inobservância desta Convenção, ou do Regimento Interno".*
b) Curriculum: contendo os dados do candidato, telefone e e-mail de contato disponibilizados, experiência profissional, cursos, diplomas, certificados que fez na sua área de trabalho, se for o caso, além de outras informações pertinentes;
c) Experiência profissional que possuir.

6. Para todos os candidatos:

a) Candidatos com processos contra o condomínio, caso não estejam em *segredo de justiça, terão o resumo divulgado para que a assembleia possa analisar eventual conflito de* interesses, visto que, uma vez eleito, passará a condição de autor e réu das ações.
b) O candidato poderá gravar um vídeo se apresentando aos condôminos, indicando o link / endereço eletrônico no Curriculum previamente encaminhado a administradora, podendo o material ser divulgado previamente nos diversos meios de comunicação do condomínio.
c) Os candidatos poderão ter acesso à Convenção Condominial, bastando solicitá-la ao e-mail: assistenteadm@trianguloadm.com.br
d) Da mesma forma, o Corpo Diretivo estará disponivel para conversar com todos os candidatos.
e) Os documentos como curriculum, experiência prévia, portfólio e link do vídeo poderão ser enviados ao e-mail: assistenteadm@trianguloadm.com.br até as 17h do dia 05 de abril/2023, oportunidade em que, após a devida análise, serão disponibilizados no site, nos aplicativos do condomínio para conhecimento dos condôminos.
g) O presente edital seguirá a Lei n° 13.709/2018 (LGPD). O tratamento de dados sensíveis, como por exemplo RG, CPF, dentre outros relacionados à função pretendida, serão enviados para a administradora somente para fins de pesquisa e organização da assembleia, sendo logo após descartados, assim como eventuais documentos cujo armazenamento não seja necessário. No caso da disponibilização por parte do candidato e a autorização da divulgação de informações e documentos aos proprietários de forma antecipada a data da AGO, tais como curriculum, valores da remuneração, experiência profissional, dentre outros, caberá ao autor a utilização de uma "tarja preta" para ocultar o que entender sensível, e que deverá ser exposto apenas no momento da assembleia, não havendo qualquer responsabilidade por parte do condomínio, administradora ou da sindicância quanto a utilização indevida da informação não restringida pelo candidato.

2º OF REG TITULOS E DOCS
Microfilme Nº 158242

2º OF REG TITULOS E DOCS
Microfilme Nº 158242

TRIÂNGULO
IMÓVEIS E CONDOMÍNIOS

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE

Data: 12 de abril de 2023
Horário: 19h em primeira chamada, com início as 19h30min em segunda convocação
Local: dependências do condomínio sito a Rua Oshita Sigrist Pongeluppi, nº1113, Morumbi, Paulínia/SP
Presidente da mesa: Thiago Ferreira da Silva
Secretária: Isabel Cavadas F. M. Montingelli

Pauta:

1º Prestação de contas período janeiro/2022 a março/2023
2º Eleição de Síndico, Subsíndico e Conselho Consultivo
3º Previsão orçamentária para o ano de 2023
4º Apresentação dos processos judiciais do condomínio
5º Assuntos diversos

Superadas as formalidades legais, pelo Presidente foram colocados para deliberação os itens constantes na pauta da ordem do dia.

Item 1º Prestação de contas.: O sr. síndico se apresentou e agradeceu a presença de todos, passando a palavra para a representante da administradora Carla Oliveira. Falou que assumiu a administração do condomínio em outubro de 2022 e nesta assembleia prestará contas desde janeiro de 2022, sendo, inclusive, período anterior ao assumido pela atual administradora. Frisou que a antiga administração realizou assembleia em abril de 2022, mas, prestou contas somente até o final de 2021. Passada a palavra ao síndico Thiago, utilizando recurso visual disse que visualizou que os recursos do condomínio não seriam suficientes para o pagamento das despesas e que, em razão disso, decidiu solicitar a substituição de dois funcionários da ronda da noite por manutencistas, o que permitiu uma reviravolta nas finanças do condomínio e a economia de recursos com diversas obras. Tal medida, a recuperação de ativos, a redução de pessoal e dos valores dos contratos permitiu, inclusive, um aumento do caixa do condomínio em mais de R$ 83.000,00 e uma economia total em torno de R$ 240.000,00, considerando as médias dos valores das obras apresentadas quando da prestação de contas do ano passado (assembleia do dia 22.04.2022). Fez um estudo, durante 4 meses, que foi aprovado em assembleia e permitirá a realização das coberturas das vagas duplas de estacionamento e, por conseguinte, a valorização do condomínio como um todo, resolvendo um impasse que perdurava por quase 8 anos, bem como, com base nessa análise, deu início a arrecadação do valor de entrada dessa relevante medida, ou seja, de R$600.000,00 em dois anos. Recursos estes que somam R$ 69.752,41 e estão aplicados em um fundo de investimentos no Banco do Brasil rentabilizando 12,46% ao ano. Falou que na última assembleia virtual foi aprovado a redução do lapso temporal do rodízio das vagas duplas de garagem de 4 para 2 meses e que a entrada desta medida em vigor se dará a partir de outubro de 2023. No período, conseguiu ajuizar a ação indenizatória no valor de R$ 2.054.516,80 contra a construtora Queiroz Galvão, corresponsável pelos prejuízos causados ao condomínio, já tendo sido condenada na ação cautelar de produção de provas com trânsito em julgado, e que recolheu para tanto, de custas iniciais, o valor de R$ 20.545,16. Informou que a empresa que se comprometeu com a migração do painel do conjunto de bombas para a parte superior do edifício lazer e a automatização destas ainda estava realizando a alternância das bombas de forma manual. Feitos diversos acordos extra judiciais, conferindo mais prazo à empresa, a qual não conseguiu realizar a devida automação, o que motivou a rescisão do contrato e

2º OF REG TITULOS E DOCS
Microfilme Nº 158242

TRIÂNGULO
IMÓVEIS E CONDOMÍNIOS

retenção de valores remanescentes. Diante deste cenário, realizou diversos orçamentos e todas as empresas, além de valores exorbitantes, condicionavam o desmonte dos painéis para a realização do serviço desde o início, deixando ainda aberto a possibilidade de gastos extraordinários não previstos. Após indicação da empresa que realiza as manutenções em nossas bombas, foi contratada a A.R.V., que concluiu a parametrização e automatização das bombas do condomínio em 3 visitas. Pagou pelo serviço o montante de R$ 4.580,00. Salientou que conseguiu reduzir todos os contratos de prestação de serviços do condomínio e que substituiu antiga empresa de manutenção dos geradores pela Fast Geradores. Trocou a antiga empresa de dedetização pela Sigma, a qual passou a realizar o controle de pragas a cada 4 meses, sendo que na última dedetização fizeram o serviço, inclusive, nas caixas de passagem de esgoto e de gordura dos interiores dos "gardens". Informou que, infelizmente, muitos moradores, ainda assim, não fizeram a dedetização interna, o que prejudica o resultado do controle de pragas e insetos nos corredores e andares das demais unidades. Falou que houve a troca da antiga administradora pela Triângulo. Informou que houve substituição da Atlas, empresa de manutenção e assistência técnica dos elevadores, pela Espel Elevadores. Falou que entrará com a ação contra a Atlas em razão do abandono dos interfones desistalados em cima das cabines dos elevadores e que possui toda a documentação referente a este trâmite para ajuizamento de ação indenizatória. Sobre a empresa Elo, disse ter tomado conhecimento através de uma funcionária que esta não recolheu o FGTS de 2019 a 2020, motivo pelo qual solicitou de imediato que apresentassem os comprovantes de recolhimento do período, tendo sido apresentado apenas parte da documentação. Além da ausência de apresentação de comprovante de recolhimento do FGTS da referida funcionária, constatou, também, atrasos nos pagamentos do vale refeição e do vale alimentação dos funcionários. Em face dos indicativos de que poderia estar havendo a insolvência da empresa e, portanto, prestes a ocorrer um grande prejuízo ao condomínio. Neste ponto, a representante da administradora esclareceu que o RH da Triângulo constatou, também, que a portaria estava enquadrada no regime tributário Simples Nacional, não atendendo normativa da Receita Federal que exige a inclusão no regime de lucro presumido / real, ou seja, o recolhimento de tributos federais. O síndico disse que notificou a empresa com dois meses de antecedência para que apresentasse a documentação e, visualizando a demora da empresa em prestar as informações e encaminhar os documentos pontuados em notificação extrajudicial, solicitou que cada funcionário apresentasse o extrato individual do FGTS, o qual foi encaminhado para a administradora onde constatou a falta de comprovantes de recolhimento de alguns meses de diversos funcionários. Solicitou previamente que encaminhasse os documentos dos funcionários para o condomínio, responsável subsidiário, e o condomínio efetuasse o pagamento diretamente, visto que ante a aparente dificuldade enconômica da empresa e a ausência do cumprimento de obrigações trabalhistas, suspendeu os pagamentos, em consonância com o que previa o contrato, e consignou a diferença em juízo (cerca de R$118.000,00). Daí porque o pagamento fora feito diretamente pelo condomínio com base nos cálculos do último pagamento realizado pela empresa e a diferença, extraído os impostos e a multa aplicada, fora consignado na esfera trabalhista, dado a prevalência dos créditos oriundos dos direitos violados. Assim, com o decurso do lapso temporal estabelecido para a apresentação dos documentos e informações, o mesmo estabelecido para o término do contrato, houve substituição da antiga empresa prestadora de serviços de limpeza, vigilância, portaria e manutenções pela Synthesis Serviços de Portaria e a Synthesis Serviços e Manutenções. Na sequência, falou sobre a escolha das empresas e a respeito das reestruturações, manutenções e medidas realizadas, apresentando-as uma a uma com apresentação de slides informativos. Falou sobre o contrato para a pintura da garagem, guias e

2º OF REG TITULOS E DOCS
Microfilme Nº 158242

TRIÂNGULO
IMÓVEIS E CONDOMÍNIOS

vagas do estacionamento que, dos R$64.695,00 pactuados, foram pagos R$32.695,00, em razão da empresa não ter realizado os reparos externos e nem o devido tratamento estrutural, tendo sido os demais pagamentos suspensos até que o trabalho fosse concluído, sendo o caso encaminhado ao jurídico em decorrência do abandono dos reparos. Informou que, na academia, houve instalação dos pisos emborrachados. Sobre a inadimplência, falou que, hoje, está em 13,03%, considerando as 376 unidades autônomas, o que representa 49 unidades em débito. Destas unidades, 13 são devedoras recorrentes, 16 devem apenas uma cota, 15 devem duas cotas, 1 deve três multas, estando com o condomínio em dia, e 1 deve 1 cota e 3 multas, sendo o débito total de R$343.687,84. Passada a palavra ao dr. Giscard Gueratto Lovatto, advogado do condomínio, falou sobre a inadimplência e casos resolvidos, afirmando que o valor recuperado para o condomínio foi de R$60.188,38 mais o recuperado em anos anteriores de R$71.551,07, o que atingira a recuperação de R$131.739,45 de valor bruto no último ano. A representante da administradora, Mariana falou que todos recebem mensalmente o balancete para verificação das contas do condomínio. Apresentou resumo da prestação de contas de 01/2022 a 09/2022, período da administradora anterior. Em relação a prestação de contas do período 10/2022 a 03/2023, informou que o total de receita foi de R$1.168.896,32 e despesa de R$1.083.460,03. E que o condomínio encerrou março/2023 com saldo de R$ 919.998,67 em caixa, distribuídos na forma que segue:

Condomínio	265.132,13
Fundo reserva	250.436,05
Fundo obras	3.573,34
Caixa Adm	108,20
Reforma Garagem (com chamada da cobertura)	104.821,19
Pintura	2.643,31
Aplicação	293.284,45

Seguiu falando que o boleto vai resumido, mas a pasta fica disponível na administração e no aplicativo, havendo a discriminação de cada lançamento. Após os esclarecimentos, dos 55 presentes, 14 votos reprovaram as contas, 1 voto se absteve, tendo sido aprovada pela maioria a prestação de contas até março de 2023.

Item 2º Eleição de Síndico, Subsíndico e Conselho Consultivo/Fiscal. Para a eleição de síndico para o próximo biênio, se candidataram seis síndicos profissionais os quais encaminharam documentação à Administradora Triângulo para homologação conforme edital e não havendo nenhum outro interessado, em assembleia os candidatos apresentaram suas propostas e responderam as dúvidas que surgiram. O atual síndico Thiago propôs sua reeleição, por meio da UNIT 1 Gestão e Administração LTDA, para reduzir encargos ao condomínio. Após as apresentações, colocado em votação, dos 55 presentes foram 0 voto para a candidata Otalícia, 0 voto para o candidato Nabor, 0 voto para a candidata Sandra, 24 votos para a candidata Ana Paula e 29 votos para o candidato Thiago, sendo reeleito como síndico pela maioria dos votos o sr. Thiago Ferreira da Silva com a proposta de reajuste de de 6% no que recebe atualmente, passando a R$ 6.360,00. Dando sequência, seguiu-se com a eleição dos subsíndicos e conselho consultivo.

O corpo diretivo, após aprovação da assembleia, será composto pelos condôminos a seguir qualificados, cujo mandato será pelo período de dois anos, com início de mandato em 01/05/2023, devendo todos os eleitos permanecer no cargo até 30/04/2025.

2º OF REG TITULOS E DOCS
Microfilme Nº 158242

TRIÂNGULO
IMÓVEIS E CONDOMÍNIOS

Síndico reeleito: Thiago Ferreira da Silva, brasileiro, solteiro, funcionário público estadual, portador do RG sob o nº 38979438 e no CPF/MF sob o nº 092.658.227-50, residente no próprio condomínio, apto 41, Torre 1 (Gramado), por meio da UNIT 1 Gestão e Administração LTDA, CNPJ 41.648.800/0001-09.

Subsíndicos eleitos: Torre 1 (Gramadao) – Denmys Willye Teles (apto64)Torre 2 (Cannes) – Paula Regina Gracioli Dias (apto 62); Torre 3 (Berlim) - Bruno Novaes de Oliveira (apto 14); Torre 5 (Mar del Plata) – Genésio Pisano Justino (32); Torre 6 (Veneza) – Luiz Gabriel Fernandes Alves (apto 42); Torre 8 (Los Angeles) – Bruno Siqueira (apto 34); ficando as Torres 4 (Havana) e Torre 7 (Nova Iorque) em vacância por falta de candidato.

Conselho Consultivo: Gabriela G. Campos Tebet – Torre 2 (apto 42), Ana Carolina Rossi Lopes – Torre 6 (apto 14), Edivaldo Almir Afonso – Torre 1 (apto 55). **Suplentes:** Thiago Atanes Bernardo – Torre 8 (apto 12); Diego Leite Ivo – Torre 1 (apto 25).

A movimentação da conta bancária ficará a cargo do sr. síndico isoladamente.

Item 3º Previsão orçamentária para o ano de 2023 A representante da administradora ratificou que a previsão orçamentária é obrigatória por lei. Falou que realizou esta previsão para o condomínio com zelador e terceirizada, mantendo o mesmo preço atual e demais despesas ordinárias, obtendo o valor próximo a R$500,00 e apresentou como proposta do síndico o ajuste do valor atual em 5,97%. A condômina Ana Carolina (Torre 6 – apto 14) propôs não aumentar a taxa porque as contas estão equilibradas e houve redução nos valores dos contratos e, assim, analisar a situação junto com o novo corpo diretivo, durante os próximos 3 meses e, sendo necessário, chamar nova assembleia para ajuste. Colocado em votação, foram 22 votos de reprovação do ajuste de 5,97%, nenhum voto de aprovação do ajuste e 29 votos a favor da manutenção da atual taxa condominial, sendo aprovado, pela maioria, que não haverá ajuste na taxa condominial e se necessário será realizada nova assembleia.

Item 4º Apresentação dos processos judiciais do condomínio Passada a palavra ao dr. Claudinei Rodrigues de Oliveira, advogado, informou que no momento existem alguns processos trabalhistas contra o condomínio o qual responde de forma subsidiária, ou seja, não é o devedor principal. Falou sobre processos diversos na área cível onde o condomínio é autor e o processo contra a empresa Elo em que o condomínio é réu. Neste processo, a empresa entrou com execução de título extrajudicial referente ao suposto descumprimento do contrato. O condomínio se defendeu através de embargos à execução, rebatendo a validade do título executivo sem a assinatura de duas testemunhas e, no mérito, infomou que o valor cobrado de R$ 54.000,00 já fora consignado na esfera trabalhista, não havendo qualquer montante a ser pago ao antigo prestador. A respeito das execuções das cotas condominiais, o dr. Giscard Lovatto disse que tem um devedor que é proprietário de 7 unidades e contra ele existem três processos. Ainda, um processo referente ao saldo inicial da Queiroz Galvão de débitos anteriores a entrega das chaves, onde os moradores entenderam que não tinham que pagar o débito. A Queiroz Galvão perdeu em 1ª Instância e o processo está em recurso no Tribunal. Houve questionamento a respeito da contratação da empresa Synthesis, que é nova no mercado. Esclarecido pelo advogado que não há problema, pois a fiscalização deve ocorrer mensalmente e o sr. síndico informara que se houver algum problema, suspenderá, como já fez com a antiga prestadora de serviços, o pagamento à empresa.

TRIÂNGULO
IMÓVEIS E CONDOMÍNIOS

Item 5º Assuntos Diversos. Houve questionamento a respeito da possibilidade do funcionamento da academia por 24 horas e o síndico falou que não conseguiu colocar em votação nesta assembleia, mas que trará essas e outras demandas em assembleias futuras. Também sugeriram o retorno das reuniões semanais com a sindicância e conselho, havendo o convite a todos os moradores.

Nada mais havendo a ser tratado, o sr. presidente deu por encerrada a presente assembleia, cuja ata vai assinada por mim, Isabel Cavadas F. M. Montingelli, secretária, sr. presidente e síndico reeleito e demais condôminos que tiveram suas assinaturas apostas na Relação de Presença, a qual faz parte integrante deste Livro de Atas.

Thiago Ferreira da Silva / UNIT 1 Gestão e Administração LTDA - Presidente e Síndico reeleito

Isabel Cavadas F. M. Montingelli - Secretária

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil
Pessoa Juridica de Campinas
Rua Engo. Carlos Stevenson, 520 CEP 13092-132 Fone 19-3233-1134

EMOL.	199,38
ESTADO	56,85
IPESP	38,83
R.CIVIL	10,53
T.J.	13,59
PEDME	9,62
ISS	10,3
TOTAL	339,10

Selos e taxas recolhidas por verba

Prenotado sob nº 159497 em 26/04/2023 ; registrado / microfilmado sob nº 158242 em 27/04/2023

Campinas , 27 de abril de 2023.

OFICIAL: BIANCA DE MELO CRUZ RIZATO
SUBSTITUTO: RAPHAEL LUCIO DOS SANTOS
SUBSTITUTA: VANESSA S. CAPELI PINHEIRO
ESCREVENTE: CARLA VALÉRIA B. C. COUTO

W700A Premiere Morumbi (146)

RELAÇÃO DOS CONDÔMINOS PRESENTES NA ASSEMBLEIA ORDINÁRIA DO PREMIERE MORUMBI CONDOMINIO CLUBE REALIZADA EM 12 DE ABRIL DE 2023

Unidade	Assinatura
001 1 - Gramado – Roberval Luis Beraldo	
002 1 - Gramado – Marcos Aurélio de Souza/Marlene Aparecida Custodio de Souza	
004 1 - Gramado - Bianca de Abreu	
005 1 - Gramado - Marco Antonio Librais	
006 1 - Gramado - Patricia Lauretti	
011 1 - Gramado – Junior Braz Mariano / Érica Cristina Lopes Mariano	
012 1 - Gramado - José Carlos Moretti	
013 1 - Gramado - Marissa Silva de Oliveira	
014 1 - Gramado – Gilson Luchesi - QG	
015 1 - Gramado - Everton Leonardo dos Santos de Donel/Mariana Gonçalves dos Santos de Donel	
016 1 - Gramado - Danilo Puzzi Ferreira/Erika Alessandra Lacerda Ferreira	
021 1 - Gramado - Ronan Mackey Picelli	
022 1 - Gramado - WRC ADM de Bens Ltda	
023 1 - Gramado – Paulo Roberto R Arantes	
024 1 - Gramado - Vagner Torres Viera/Maria das Graças Dias Cota Vieira	
025 1 - Gramado - Diego Leite Ivo	
026 1 - Gramado - Paulo Henrique Santana Lima	
031 1 - Gramado - FÁBIO DE ALMEIDA MARQUES / RENATA ELISA FAUSTINO DE ALMEIDA MARQUES	
032 1 - Gramado - Cristina Satiê de Oliveira	
033 1 - Gramado - Mario Caceres Pires/Noemi Gusmão Caceres Pires	
034 1 - Gramado - Tarik Reis Belem - QG	
035 1 - Gramado - Ana Paula Diniz Oliveira	
036 1 - Gramado - Denise Akimi Sugimori Nishino	
041 1 - Gramado - Thiago Ferreira da Silva	
042 1 - Gramado - Jeferson Luiz Ribeiro	
043 1 - Gramado - Adriano Baradel Spajari	

TRIÂNGULO IMÓVEIS E CONDOMÍNIOS
Rua Fonte da Saudade, 1045 - Jardim São Paulo - Americana - CEP: 13468-110
(19) 3406-1900

2º OF REG TITULOS E DOCS
Microfilme Nº 158242

044 1 - Gramado - Fabio Araujo Papa

045 1 - Gramado - Adriana Jorias Vieira

046 1 - Gramado - Angelica Alves Pereira Gaeta

051 1 - Gramado - Romys Cristiano dos Santos

052 1 - Gramado - Rafael Augusto de Sousa - QG

053 1 - Gramado - Thamyris Galvão

054 1 - Gramado - Milton Pinheiro Machado / Marilza dos Santos Reis Machado

055 1 - Gramado - Edivaldo Almir Affonso

056 1 - Gramado - Luis Guilherme Vieira Fraccaroli / Stefania Lara

061 1 - Gramado - Carlos Alberto Pistillo

062 1 - Gramado - Luciana Cristina G. Correia Honório

063 1 - Gramado -- Leticia Cristina Greco de Araujo

064 1 - Gramado - Denmys Willye Teles

065 1 - Gramado - Luciano Rosa de Almeida

066 1 - Gramado - Amaldo Maciel Bellato / Fabiana Binoti Rosin Bellato

071 1 - Gramado - Claudemir dos Santos

072 1 - Gramado - João Paulo Felix dos Santos/Maria Carolina Santos Mendes

073 1 - Gramado - Silvana Donisete Dian Pigatto

074 1 - Gramado - Rita de Cassia Vedovelo

075 1 - Gramado -- Fernanda Luiza Nobre

076 1 - Gramado - Angela Salvucci

Listando 47 unidades

2º OF REG TITULOS E DOCS
Microfilme Nº 158242

W700A Premiere Morumbi (146)

RELAÇÃO DOS CONDÔMINOS PRESENTES NA ASSEMBLEIA ORDINÁRIA DO PREMIERE MORUMBI CONDOMINIO CLUBE REALIZADA EM 12 DE ABRIL DE 2023

Unidade	Assinatura
001 2 - Cannes - Diogo Jean Rodrigues	
002 2 - Cannes - Flavio Eduardo Baccaro / Maria Cristina Pinelli Baccaro	
004 2 - Cannes - Marcia Aparecida Leme da Costa	p/ Ofélia Elisa Tavares Nunes
005 2 - Cannes - Amanda de Souza Malavazi	
006 2 - Cannes - Nelson Donizete Orlandini	
011 2 - Cannes - Frederico Pereira de Brito	
012 2 - Cannes - Anderson Luis Parise	
013 2 - Cannes -- Karla Alvarenga de Souza/Alexandre Pereira de Souza	
014 2 - Cannes - Paulo Luiz Formoso/Maria Lucinez Duarte Formoso	
015 2 - Cannes - Amarante Administração de Bens e Participações Ltda	
016 2 - Cannes - Elana Sofie Mcnulty/Kevin Glen Mcnulty	
021 2 - Cannes - Nadia Baggio Ratti	Henrique Lopes
022 2 - Cannes -- Vilson Nogueira.	
023 2 - Cannes - Priscila Araujo	
024 2 - Cannes - Edison Jose Stahl	
025 2 - Cannes – Dyonattan Neri da Silva/Danyelli Quintanilha Neri Da Silva	
026 2 - Cannes – Antônio Martins da Silva	
031 2 - Cannes - Andre Romeu Vicentim	
032 2 - Cannes – Rogério Marques dos Reis	
033 2 - Cannes - Valeria de Lurdes B. Campos - QG	
034 2 - Cannes - Luiz Henrique Von Stein Dos Santos/Vera Lucia Bertini dos Santos	
035 2 - Cannes -- Vilson Nogueira.	
036 2 - Cannes – Marcelo Luiz Quirino	
041 2 - Cannes - João Gualberto Miguel	p/ Ofélia Elisa Tavares Nunes
042 2 - Cannes -- Gabriela Guarnieri de Campos Tebet	p/
043 2 - Cannes - Silvana Donisete Dian Pigatto	
044 2 - Cannes - Wilma Helena G. Gambi	
045 2 - Cannes - Mauro Hideo Sugimori/Sadae Fukugauti Sugimori	

2º OF REG TITULOS E DOCS
Microfilme Nº 158242

046 2 - Cannes - Sergio de Araujo Benedito/Ana Carolina Ferrari de Araujo

051 2 - Cannes - Tiago Cezar Bandeira

052 2 - Cannes - Sergio Tadeu Hergert

053 2 - Cannes - Francisco Tomaz da Silva

054 2 - Cannes - Nelson Baldin

055 2 - Cannes -- José Angelo Mariusso

056 2 - Cannes - Claudemir da Silva

061 2 - Cannes -- Débora Alves De Lima Basso

062 2 - Cannes - Paula Regina Gracioli Dias

063 2 - Cannes - Marcello Damm / Isabel Cristina Goos Damm

064 2 - Cannes - Cilberto Gonçalves

065 2 - Cannes - Josué Ribeiro Rosa/Marcia de Freitas Rosa

066 2 - Cannes - Fabio Junior de Paula

071 2 - Cannes -- Fabio Junior de Paula

072 2 - Cannes - Jose Carlos Araujo

073 2 - Cannes - Osvaldo Luiz Casarin

074 2 - Cannes - Luiz Guilherme Ribeiro Caron

075 2 - Cannes -- Pedro Prudente de Moraes/Edna Aparecida Dias de Moraes

076 2 - Cannes - Maria Angela Darros

Listando 47 unidades

2º OF REG TITULOS E DOCS
Microfilme Nº 158242

W700A Premiere Morumbi (146)

RELAÇÃO DOS CONDÔMINOS PRESENTES NA ASSEMBLEIA ORDINÁRIA DO PREMIERE MORUMBI CONDOMINIO CLUBE REALIZADA EM 12 DE ABRIL DE 2023

Unidade	Assinatura
001 3 - Berlim - Luiz Marcelo de Paula	
002 3 - Berlim - Jose Evandro Coelho de Carvalho / Silvana Aparecida Xavier de Carvalho	
004 3 - Berlim - Thiago Luis Silva Mello	
005 3 - Berlim - Levi Justo Junior	
006 3 - Berlim - Gabriel Bernardi Almeida Vieira	
011 3 - Berlim - Marcelo Vasconcelos Veiga	
012 3 - Berlim - Wambert Maciel Nunes	
013 3 - Berlim -- Julio Cesar A. dos Santos	
014 3 - Berlim - Bruno Novaes de Oliveira Franco/Leandra Caldeira Barbosa Franco	
015 3 - Berlim - Paulo Tesuzo Kochi	
016 3 - Berlim - Flávio Mota Ramos	
021 3 - Berlim - Sonia Aparecida V. Benjamim	
022 3 - Berlim - Valdir Aparecido Correa	
023 3 - Berlim - Carlos Augusto Pinto Moreira	
024 3 - Berlim - Nelson Baldin	
025 3 - Berlim -- Ana Alice Furtado Reis/Reginaldo Reis Silva	
026 3 - Berlim -- Jose Fernando Calistron Valle	
031 3 - Berlim -- Carlos Aparecido Capodalio	
032 3 - Berlim - Luis Gustavo Caseli	
033 3 - Berlim - Hellen Cristina M. de Souza	
034 3 - Berlim - Marcelo Antonio Campagna/Vânia Maria Serejo Maia Campagna	
035 3 - Berlim -- Sidney Marques Duarte	
036 3 - Berlim - Alex Jose da Silva	
041 3 - Berlim - Cicero Pereira	
042 3 - Berlim - Luana Moreno Caradori	
043 3 - Berlim -- Luis Moreira da Silva/Marilena Aparecida Lopes da Silva	
044 3 - Berlim - Christian Peter Mehrle/Cassia Zaguetto Russo Mehrle	
045 3 - Berlim -- Noldeci Cristina Delgado Silva	

TRIÂNGULO IMÓVEIS E CONDOMÍNIOS
Rua Fonte da Saudade, 1045 - Jardim São Paulo - Americana - CEP: 13468-110
(19) 3406-1900

2º OF REG TITULOS E DOCS
Microfilme Nº 158242

046 3 - Berlim - Jose Roberto de Oliveira

051 3 - Berlim - Mario Otta

052 3 - Berlim - Willian Takahashi

053 3 - Berlim - Elsia Terezinha Mucio Tramonte/Wilser Rogério Aparecido Tramonte

054 3 - Berlim - David Lopes Junior

055 3 - Berlim -- Ricardo Eudes Duarte/Gislene Cristina Ferreira Duarte

056 3 - Berlim - Marcos Fernando Vilela/Wanda Marinho Vilela

061 3 - Berlim - Leandro Aparecido Soares Pereira

062 3 - Berlim -- João Batista de Oliveira | Rosangela Maria Rodrigues Oliveira

063 3 - Berlim - Vitor Vansan

064 3 - Berlim - Andrea Regina Moreira de Paula

065 3 - Berlim - Flavia Zanini Ribeiro dos Santos

066 3 - Berlim -- Ana Carolina Pereira Franco

071 3 - Berlim - Ronaldo Bernardes de Souza.

072 3 - Berlim - Lauro Loureiro de Mello Filho

073 3 - Berlim - Lauro Loureiro de Mello Filho

074 3 - Berlim - Camila L. M. M. Pereira / Luiz G. L. Mello/ Lauro L. M. Neto

075 3 - Berlim - Vania de Souza/Eduardo Yugo Yamashita

076 3 - Berlim - Celia Tavares Ribas

Listando 47 unidades

TRIÂNGULO IMÓVEIS E CONDOMÍNIOS
Rua Fonte da Saudade, 1045 - Jardim São Paulo - Americana - CEP: 13468-110
(19) 3406-1900

2º OF REG TITULOS E DOCS
Microfilme Nº 158242

W700A Premiere Morumbi (146)

RELAÇÃO DOS CONDÔMINOS PRESENTES NA ASSEMBLEIA ORDINÁRIA DO PREMIERE MORUMBI CONDOMINIO CLUBE REALIZADA EM 12 DE ABRIL DE 2023

Unidade	Assinatura
001 4 - Havana – Kleiton Luis Miyabara Teixeira	
002 4 - Havana - Gislaine Marins Palma	
004 4 - Havana – Márcio Tavares Vieira/Plinea Ap. Moreira Vieira	
005 4 - Havana - Sandra Aparecida Pereira	
006 4 - Havana – Vilson Nogueira.	
011 4 - Havana – Julio Cesar Agostinho	
012 4 - Havana - Luciane Elvira Perozzo	
013 4 - Havana - Tiago Caires dos Santos	
014 4 - Havana - Richard Kennedy Antunes da Silva	PI
015 4 - Havana – Vilson Nogueira	
016 4 - Havana - Fernando Santos de Araújo/Ana Paula Boccato de Oliveira Reis Araújo	
021 4 - Havana - Claudinei Messias de Souza	
022 4 - Havana - Ronaldo Bernardes de Souza	
023 4 - Havana - Antonio de Souza Barboza JR	
024 4 - Havana - Andre Wilson Francelino do Prado/Elaine Raquel do Souza do Prado	
025 4 - Havana - José Roberto D. Sampaio	
026 4 - Havana - Antonio Trefiglo Neto	
031 4 - Havana – Geisel Camiel	
032 4 - Havana - Felipe Martorani Moraes	
033 4 - Havana - Alex Benvenuto	
034 4 - Havana - José Pedro Siqueira Neto	
035 4 - Havana - Frederico Gonçalves da Silva	
036 4 - Havana - Diane Costa Silva/Carlos Alberto da Silva	
041 4 - Havana - Tiago Cesar Camargo	
042 4 - Havana – Marco Antonio Monica	
043 4 - Havana - Katia Mara da Silva	
044 4 - Havana – Jamil da Silva	
045 4 - Havana - Luiz Carlos Motta/Douglas Nascimento Motta	

TRIÂNGULO IMÓVEIS E CONDOMÍNIOS
Rua Fonte da Saudade, 1045 - Jardim São Paulo - Americana - CEP: 13468-110
(19) 3406-1900

2º OF REG TITULOS E DOCS
Microfilme Nº 158242

046 4 - Havana - Decio de Oliveira Collaço

051 4 - Havana - Roberto Carlos Bertonha

052 4 - Havana - Ida Sekido

053 4 - Havana - Cristiane Kil de Almeida Prado

054 4 - Havana - Fabiana Cunha Claro

055 4 - Havana - Tiago de Souza Penteado

056 4 - Havana - Jéssica Paionk Begossi

061 4 - Havana - Ana Cristina B. da Cunha

062 4 - Havana - Jamil Dimas de Paula/Silvia Andrea Inacio de Paula

063 4 - Havana - Luciana Priscila Limeira

064 4 - Havana - Duilio Raphael Rondinelli

065 4 - Havana - Newton Rodrigues Ribeiro Junior

066 4 - Havana - Ana Cristina B. da Cunha

071 4 - Havana - Andréia Aparecida Migotto Bonugli Bristotti/Wagner Luis Bristotti

072 4 - Havana - Sebastião Fidelis Filho

073 4 - Havana - Claudinei Cesar Marciano/Ana Amélia Pereira Marciano

074 4 - Havana - Luiz Carlos Motta/Douglas Nascimento Motta

075 4 - Havana - Monica Camargo Pigato Valentim

076 4 - Havana - Ana Cristina Alves Croce

Listando 47 unidades

2º OF REG TITULOS E DOCS
Microfilme Nº 158242

W700A Premiere Morumbi (146)

RELAÇÃO DOS CONDÔMINOS PRESENTES NA ASSEMBLEIA ORDINÁRIA DO PREMIERE MORUMBI CONDOMINIO CLUBE REALIZADA EM 12 DE ABRIL DE 2023

Unidade	Assinatura
001 5 - Mar del Plata -- Ana Paula M. Simoes	
002 5 - Mar del Plata - Rita de Cassia Scandarolli	
004 5 - Mar del Plata - Empreendimentos Imobiliários Avenida LTDA	
005 5 - Mar del Plata - Katia Cristina C. Rocha	
006 5 - Mar del Plata - Grace Correa de Oliveira	
011 5 - Mar del Plata - Debora Romano Raimundo	
012 5 - Mar del Plata - Perci dos Santos/Lidia Mara dos Santos	
013 5 - Mar del Plata - Raquel Camargo Bragatto	
014 5 - Mar del Plata - Fabio Junior de Paula	
015 5 - Mar del Plata - Josival Januario da Silva	
016 5 - Mar del Plata - Deise Yukie Ogassawara	
021 5 - Mar del Plata - FELIPE OLIVEIRA AGUIAR / BIANCA RIBEIRO AGUIAR	
022 5 - Mar del Plata -- Itamar Carlos da Silva	
023 5 - Mar del Plata - Marcelo Tetzner	p/
024 5 - Mar del Plata - Licia Maria Vieira Costa	
025 5 - Mar del Plata - Donato Francabandeira Junior	
026 5 - Mar del Plata - Lucia Aparecida U. Ribeiro	
031 5 - Mar del Plata - Robson Fernandes de Souza	
032 5 - Mar del Plata -- Genésio Pisano Justino/Rita de Cassia Oliveira Torrecilha Justino	
033 5 - Mar del Plata -- Welington Cesar C. Lodi	
034 5 - Mar del Plata - Ana Emília Torres Morales	
035 5 - Mar del Plata - Oswaldo Candido Ferreira	
036 5 - Mar del Plata - Rodrigo Tetzner	p/
041 5 - Mar del Plata - Jackson Florentino da Silva	
042 5 - Mar del Plata - Ismenia Vieira de S Peroba	
043 5 - Mar del Plata - Augusto Cesar Lhoretti Junior	
044 5 - Mar del Plata - PK2 Holding LTDA	
045 5 - Mar del Plata - Michelly Mastrangelo	

TRIÂNGULO IMÓVEIS E CONDOMÍNIOS
Rua Fonte da Saudade, 1045 - Jardim São Paulo - Americana - CEP: 13468-110
(19) 3406-1900

2º OF REG TITULOS E DOCS
Microfilme Nº 158242

046 5 - Mar del Plata - Valmir de Sousa

051 5 - Mar del Plata - Vera Lucia Naponoceno Eller/Douglas Costa Eller

052 5 - Mar del Plata - Ramon Garcia Barranco/Claudete Gnan Garcia

053 5 - Mar del Plata - Luiz Otavio dos Santos Arantes

054 5 - Mar del Plata - Gabriela Furlan

055 5 - Mar del Plata – Genilson Luciano Batista

056 5 - Mar del Plata - Gabriel Gozzi

061 5 - Mar del Plata -- Adriana Martins G Nunes

062 5 - Mar del Plata - Maria Angelica Cortez Ribeiro

063 5 - Mar del Plata - Marcio Nemer Machado Sassim/Natache do Socorro Dias Arrifano Sassim

064 5 - Mar del Plata -- Jessika Fernandes Bernardino

065 5 - Mar del Plata - Fabio Roberto Mega/Rosangela Maria Gonçalves Mega

066 5 - Mar del Plata - Jalmir Medeiros de Araújo

071 5 - Mar del Plata - Olinto Takafumi Iamada/Emilia Mitiko Eguchi Iamada

072 5 - Mar del Plata – Olinto Takafumi Iamada/Emilia Mitiko Eguchi Iamada

073 5 - Mar del Plata - Guilherme Hering Scavariello

074 5 - Mar del Plata - Claudio Jose Salomão/Ilze Marli Guisse Salomão

075 5 - Mar del Plata - Isis Claudia Franco de Sá Mesquita

076 5 - Mar del Plata - Mauricio Antonio Ferraz

Listando 47 unidades

2º OF REG TITULOS E DOCS
Microfilme Nº 158242

W700A Premiere Morumbi (146)

RELAÇÃO DOS CONDÔMINOS PRESENTES NA ASSEMBLEIA ORDINÁRIA DO PREMIERE MORUMBI CONDOMINIO CLUBE REALIZADA EM 12 DE ABRIL DE 2023

Unidade	Assinatura
001 6 - Veneza – Nilton Prascidelli/Aparecida Ilze da Silva Prascidelli	
002 6 - Veneza - Marcos Aparecido Varandas/Alessandra Borges da Silva Varandas	
004 6 - Veneza - José Roque Polo/Ângela Maria Silvério Polo	
005 6 - Veneza - Allan de Almeida Berberian	
006 6 - Veneza - Eugenia Maria Fróes de Oliveira Sanfelice	
011 6 - Veneza - Fernanda Teresinha Machado	
012 6 - Veneza - Jerusa de Godoi e Silva	
013 6 - Veneza - PMR Participações Societárias Eirelli EPP	
014 6 - Veneza - Ana Carolina Rossi Lopes	
015 6 - Veneza – Maria Regina F. Rostodella / Gilberto Gentil Rostodella	
016 6 - Veneza - Thais Aparecida Minussi	
021 6 - Veneza - Reginaldo do Carmo Aguiar	
022 6 - Veneza - Mario Lacerda Souza/Maria Rosa Cardoso Souza	
023 6 - Veneza - Regiane Lumiko Pereira Fuji	
024 6 - Veneza - Fabiano Fernandes Duque/Ângela Valéria dos Santos Duque	
025 6 - Veneza - Alexandre Otranto Esquitini	
026 6 - Veneza – Mileide Sueli Justo Oliveira	
031 6 - Veneza – Laís Cristina da Silva	
032 6 - Veneza - Amanda Gasparotto	
033 6 - Veneza - Petra Ferreira	
034 6 - Veneza - Nelson Baldin	
035 6 - Veneza – Olga Varisan Bordignon	
036 6 - Veneza - Caio Moreno Casagrande	
041 6 - Veneza – Paulo Cesar Rodrigues Francelino	
042 6 - Veneza - Luiz Gabriel Fernandes Alves	
043 6 - Veneza - Koudi Takahashi	
044 6 - Veneza - Rachel Franchim Valdetaro	
045 6 - Veneza - Valeria dos Santos Franchim	

TRIÂNGULO IMÓVEIS E CONDOMÍNIOS
Rua Fonte da Saudade, 1045 - Jardim São Paulo - Americana - CEP: 13468-110
(19) 3406-1900

2º OF REG TITULOS E DOCS
Microfilme Nº 158242

046 6 - Veneza - Lucia Helena Muller

051 6 - Veneza - Pedro Yoiti Suguita

052 6 - Veneza - Alex Fonseca Gonçalves

053 6 - Veneza - Elisangela Fracaro Deperon



054 6 - Veneza - Roberto Jose Rangel Nogueira Morais

055 6 - Veneza - Norma da Silva Ferreira

056 6 - Veneza - Lucélia Aparecida Cândido - QG

061 6 - Veneza - Angelo Adriano Kelm/Maraiza Markely Martins Kelm

062 6 - Veneza – Julio Cesar Pereira

063 6 - Veneza - Eber Alexandre Pereira/Daniela Viviane Vantin Pereira



064 6 - Veneza - Marcos Miguel da Silva

065 6 - Veneza - Edson Roberto Narducci

066 6 - Veneza - Elisabete Cristina Amaral Pereira

071 6 - Veneza - Jose Alex Sant'Anna



072 6 - Veneza – Bruno Henrique Meneghetti Lazarini

073 6 - Veneza - Fabiana Gomes

074 6 - Veneza - Lidia Valéria Pereira

075 6 - Veneza - Damaris de Oliveira

076 6 - Veneza – Célia Regina Rocha Muraoka

Listando 47 unidades

2º OF REG TITULOS E DOCS
Microfilme Nº 158242

W700A Premiere Morumbi (146)

RELAÇÃO DOS CONDÔMINOS PRESENTES NA ASSEMBLEIA ORDINÁRIA DO PREMIERE MORUMBI CONDOMINIO CLUBE REALIZADA EM 12 DE ABRIL DE 2023

Unidade	Assinatura
001 7 - Nova Iorque -- Osvaldo Marculino de Souza	
002 7 - Nova Iorque -- Carlos Eduardo Cedran de Paiva	
004 7 - Nova Iorque - Ana Carolina de Araujo	
005 7 - Nova Iorque - Olivia Auxiliadora Botasso Sozzo	
006 7 - Nova Iorque - Iranildo Soares da Costa	
011 7 - Nova Iorque - Solu Administração de Bens Ltda	
012 7 - Nova Iorque - Viviane Araujo dos Santos	
013 7 - Nova Iorque - Ana Flávia Bassani	
014 7 - Nova Iorque -- Nereide Campassi da Silveira	
015 7 - Nova Iorque -- Camila Lopes Cunha	
016 7 - Nova Iorque -- Andreia Almeida Capacle	
021 7 - Nova Iorque -- Luis Fernando da Costa Lopes / Janaina de Oliveira Gonçalves Lopes	
022 7 - Nova Iorque -- Vilson Nogueira	
023 7 - Nova Iorque - Maira Bonafé Sei	
024 7 - Nova Iorque - Marina Ventura	
025 7 - Nova Iorque - Antônio Rovaris Filho	
026 7 - Nova Iorque - José Alexandre	
031 7 - Nova Iorque - Thiago Cavicchini Hayashi	
032 7 - Nova Iorque -- Vilson Nogueira	
033 7 - Nova Iorque - Beatris Aparecida C. Fantato/Eder Luiz Fantato	
034 7 - Nova Iorque - Marcos Maciel da Silva	
035 7 - Nova Iorque - Caroline Maria de Almeida	P/ Maria Auxiliadora de Souza
036 7 - Nova Iorque -- Vivian Maia Pereira - QG	
041 7 - Nova Iorque - Elias Borges de Athayde Drummond	
042 7 - Nova Iorque - Marcos Antonio Okita	
043 7 - Nova Iorque - Pedro Henrique S. G. de Oliveira	
044 7 - Nova Iorque - Leandro Martins Salado/Adriana de Campos Silva Salado	

2º OF REG TITULOS E DOCS
Microfilme Nº 158242

045 7 - Nova Iorque - Adriana Ramos Festucci

046 7 - Nova Iorque - Ricardo Camargo Sampaio

051 7 - Nova Iorque - Fernando de Andrade

052 7 - Nova Iorque - Andreza da Silva Lucherini

053 7 - Nova Iorque - Silvia Regina Fantinatto Zaffalon/ Osvaldo Luiz Zaffalon

054 7 - Nova Iorque - Marcelo Caseli

055 7 - Nova Iorque - Pedro Morais de Souza

056 7 - Nova Iorque - Gislaine Martins Palma

061 7 - Nova Iorque - Camila Vicentin P Pavan

062 7 - Nova Iorque - Eder Carlos da Silva Braga - QG

063 7 - Nova Iorque - Camila Vicentin P. Pavan

064 7 - Nova Iorque - Carlos Miguel da Silva Ribeiro

065 7 - Nova Iorque - Marcos Alexandre da Silva

066 7 - Nova Iorque - Benedito Donizeti Charme

071 7 - Nova Iorque – Paula Fernanda L. B. Pietrobom

072 7 - Nova Iorque – Marcelo Lima Torres

073 7 - Nova Iorque – Raphael Silveira Albieri

074 7 - Nova Iorque - Anderson Rogerio V. de Faria

075 7 - Nova Iorque - Pablo Patron Barrera

076 7 - Nova Iorque - Fabiana Gomes

Listando 47 unidades

2º OF REG TITULOS E DOCS
Microfilme Nº 158242

W700A Premiere Morumbi (146)

RELAÇÃO DOS CONDÔMINOS PRESENTES NA ASSEMBLEIA ORDINÁRIA DO PREMIERE MORUMBI CONDOMINIO CLUBE REALIZADA EM 12 DE ABRIL DE 2023

Unidade	Assinatura
001 8 - Los Angeles – Vilson Nogueira	
002 8 - Los Angeles - Janaina Mancini Gatti da Silva/Ivo Donizete da Silva	
004 8 - Los Angeles - Robson dos Santos Ferreira/Neila Maria Ferreira de Andrade	
005 8 - Los Angeles - Armando Aparecido Charme/Roseli Nabis Charme	
006 8 - Los Angeles - Elisete Luiz de Souza / Sidnei Conceição de Souza	
011 8 - Los Angeles - Luiza Delminda Correia	
012 8 - Los Angeles - Thiago Atanes Bernardo	
013 8 - Los Angeles - Gislaine Marins Palma	
014 8 - Los Angeles - Livia Cristina de Oliveira Silva	
015 8 - Los Angeles - Erika Barbosa R. Caetano	
016 8 - Los Angeles - Maria das Graças R. Silva	
021 8 - Los Angeles -- Marcelo Martelozo/Valdeline dos Santos Martelozo	
022 8 - Los Angeles -- Wagner Ernesto Toppan	
023 8 - Los Angeles - Fabiana Gomes	
024 8 - Los Angeles – Joaquim da Mota	
025 8 - Los Angeles -- Rodrigo Barreto Freire/Fernanda Lopes Freire	
026 8 - Los Angeles - Darcilio Alves Ribeiro	
031 8 - Los Angeles - Arnaldo Maciel Bellato / Fabiana Binoti Rosin Bellato.	
032 8 - Los Angeles - Ana Alice Vitor Pedrozo	
033 8 - Los Angeles -- Rafael da Silva Franchette - QG/Joseli dos Santos Franchette	
034 8 - Los Angeles - Bruno Siqueira	
035 8 - Los Angeles - Leandro Cezar Bandeira	
036 8 - Los Angeles - Martinho Antonio Alves Pereira	
041 8 - Los Angeles - Carlos Lino da Silveira/Marivaine de Souza Silveira	
042 8 - Los Angeles - Carlos Alfredo Miguel	
043 8 - Los Angeles -- Evandro Luis Malavazi	
044 8 - Los Angeles - Thauana Alves Santos	
045 8 - Los Angeles - Mario Cesar A. Ferreira / Luiza Pereira Tosta Ferreira	

2º OF REG TITULOS E DOCS
Microfilme Nº 158242

046 8 - Los Angeles - Milena Lima da Mota - QG

051 8 - Los Angeles - Tais Pimentel Marion/Miriam Lucia Pimentel Marion

052 8 - Los Angeles - Tatiane de Lima Fuentes Andrades

053 8 - Los Angeles - Claudemir dos Santos

054 8 - Los Angeles - Elsia Terezinha Mucio Tramonte/Wilser Rogério Aparecido Tramonte

055 8 - Los Angeles - Andre Machado/Cristiane Gomes de Souza Machado

056 8 - Los Angeles - Vera Lucia Demeti Zolio/João Paulo Zolio

061 8 - Los Angeles - Gabriel José dos Santos

062 8 - Los Angeles - Mariana Pereira da Cruz

063 8 - Los Angeles - Fabiana Gomes

064 8 - Los Angeles - Luciana Regina Silva Palma

065 8 - Los Angeles – Jose Pedro de Araujo

066 8 - Los Angeles - Tamara Rodrigues

071 8 - Los Angeles - Marcos Paulo Pedrosa Alves

072 8 - Los Angeles - Candido Gaya Loureiro de Mello

073 8 - Los Angeles - Camila L. M. M. Pereira / Luiz G. L. Mello/ Lauro L. M. Neto

074 8 - Los Angeles - Candido Gaya Loureiro de Mello

075 8 - Los Angeles - Ricardo José Zago

076 8 - Los Angeles - Filipe Vicentin Rossini/Aline Azevedo Peterson Rossini

Listando 47 unidades

2º OF REG TITULOS E DOCS
Microfilme Nº 158242

Processo 0001397-37.2024.8.26.0428/SP, Evento 1, DOCUMENTACAO6, Página 1

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
PRAÇA 28 DE FEVEREIRO, 180, Paulinia - SP - CEP 13140-285
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº:	**1000444-66.2018.8.26.0428**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Premiere Morumbi Condomínio Clube**
Executado:	**Vilson Nogueira e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Mendes**

Vistos.

PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE, qualificado nos autos, ajuizou **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em face de **VILSON NOGUEIRA E MARIA APARECIDA NOGUEIRA**, aduzindo, em síntese que o executado é proprietário da unidade nº 15, Torre 04 − Havana, situado no condomínio exequente e atualmente está com cotas condominiais em aberto, totalizando a quantia de R$ 11.272,73 (onze mil duzentos e setenta e dois reais e setenta e três centavos).

Portanto, requer que seja julgada procedente a execução para determinar que a executada efetue o pagamento de todo o débito, inclusive despesas condominiais vincendas até final da liquidação, nos termos do artigo 323 do Código de Processo Civil. Adiante, requer seja determinada a penhora das contas bancárias do executado e veículo. Fixou a causa o valor de R$ 11.272,73 (onze mil duzentos e setenta e dois reais e setenta e três centavos).

Com a inicial, juntou procuração e documentos às fls. 07/57.

Em manifestação às fls. 68, a parte autora informou que houve acordo pactuado entre as partes nos Embargos nº 1001414-66.8.26.0428, com documentos às fls. 69/71.

Decisão às fls. 72, procedendo a alteração do polo passivo.

Sentença às fls. 77, julgando extinta a presente execução.

Embargos de declaração oposto às fls. 80/81, requerendo que seja sanada a contradição.

Decisão às fls. 82, concedendo o prazo de 05 (cinco) dias para o executado se manifestar.

Decisão às fls. 102, não acolhendo os embargos declaratórios.

Interposto Recuso de Apelação às fls. 109/122.

Manifestação da parte autora às fls. 145, com documentos às fls. 146/206.

Decisão às fls. 267/268, deferindo a citação por edital dos executados Vilson Nogueira e Maria Aparecida Nogueira.

Decisão às fls. 298, solicitando um curador(a) para os réus citados por edital.

Houve contestação por negativa geral às fls. 307/312.

Sobreveio réplica às fls. 322/331, com documentos às fls. 332/337.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO MENDES, liberado nos autos em 03/07/2023 às 10:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000444-66.2018.8.26.0428 e código rVFCIZ19.

Processo 0001397-37.2024.8.26.0428/SP, Evento 1, DOCUMENTACAO6, Página 2



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
PRAÇA 28 DE FEVEREIRO, 180, Paulinia - SP - CEP 13140-285
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Vieram os autos conclusos para sentença.

É o relatório.
Fundamento e Decido.

O feito comporta julgamento antecipado da lide, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, pois as questões relevantes ao julgamento da lide estão suficientemente dirimidas por meio da prova documental constante dos autos, não tendo o condão a prova oral de trazer quaisquer esclarecimentos relevantes para seu deslinde.

No mérito, o pedido inicial é procedente.

Cuida-se de execução de título extrajudicial tendo por objeto taxas condominiais não pagas pela parte ré, em relação a da unidade nº 15, Torre 04 – Havana, do condomínio autor.

Sendo assim, pretende a parte autora a condenação dos réus ao pagamento da soma de R$ 11.272,73 (onze mil duzentos e setenta e dois reais e setenta e três centavos), referente às despesas condominiais em aberto.

Como é cediço as contribuições condominiais mensais são despesas decorrentes do rateio mensal dos custos com a manutenção do condomínio e, portanto, relacionadas ao próprio imóvel, possuem natureza propter rem, constituindo obrigação que adere à coisa, de forma que a responsabilidade é do proprietário ou atual possuidor da coisa, que se beneficia dos serviços prestados pelo condomínio.

Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. TAXAS CONDOMINIAIS. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL. 1. Julgamento sob a égide do CPC/15. 2. A obrigação pelo pagamento de débitos de condomínios possui natureza propter rem, sendo o proprietário do imóvel a responsabilidade pelo adimplemento das despesas. Súmula 568/STJ. 3. Agravo interno não provido." (STJ – AgInt no REsp: 1730607 SP 2018/0061332-0, Relator: Min. Nancy Andrighi, Data de Julgamento: 26/06/2018, T3 – Terceira Turma, Data de Publicação: DJe 02/08/2018, g.n.).

"COBRANÇA DE CONDOMÍNIO. AÇÃO PROPOSTA EM FACE DOS PROPRIETÁRIOS E DO POSSUIDOR. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. EXISTÊNCIA DE COMPROMISSO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA FIRMADO ENTRE OS REQUERIDOS. ALEGAÇÃO DE AÇÃO DE RESCISÃO EM CURSO ENTRE PROPRIETÁRIOS E POSSUIDOR. AUSÊNCIA DE CONTESTAÇÃO DO PROPRIETÁRIOS E ALEGAÇÃO DE SUSPENSAO DA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO MENDES, liberado nos autos em 03/07/2023 às 10:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000444-66.2018.8.26.0428 e código rVFCIZ19.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
PRAÇA 28 DE FEVEREIRO, 180, Paulinia - SP - CEP 13140-285
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

> **COBRANÇA DO RATEIO CONDOMINIAL EM RAZÃO DE INFILTRAÇÕES NO IMÓVEL. DECRETO DE PROCEDÊNCIA COM CONDENAÇÃO SOLIDÁRIA DOS REQUERIDOS. APELAÇÃO DO POSSUIDOR. RECURSO NÃO PROVIDO". (Processo: APL 00242452220118260477 SP 0024245-22.2011.8.26.0477. Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado. Publicação: 19/11/2014. Julgamento: 11 de Novembro de 2014. Relator: Daise Fajardo Nogueira Jacot, g.n.).**

A obrigação da parte ré decorre da própria condição de condômino, conforme dispõe o artigo 1.336, inciso I, do Código Civil, de seguinte teor:

> **"Art. 1.336. São deveres do condômino: (...) I – contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção."**

Desta forma, cabe ao sindico arrecadá-la por rateio, exatamente para formar o fundo de caixa condominial que possibilitará o pagamento no devido tempo.

No mais, quando se estabelece um condomínio, mesmo que de fato, é obrigação dos condôminos, e por interesses destes, a manutenção e conservação do edifício do qual fazem parte.

O artigo 12, da Lei nº 4.591/64, dispõe que "cada condômino concorrerá nas despesas do condomínio, recolhendo, nos prazos previstos na Convenção, a quota-parte que lhe couber em rateio".

Observa-se, portanto, que a obrigação dos condôminos em arcar com as despesas de manutenção e conservação do empreendimento do qual fazer parte, de forma concorrente e proporcional, decorre de tal dispositivo.

Sobre a questão preleciona Caio Mário da Silva Pereira: "O cumprimento das obrigações atinentes aos encargos condominiais, sujeitando o devedor às cominações previstas (juros moratórios, multa, correção monetária), todas exigíveis judicialmente, constitui uma espécie peculiar de ônus real, gravando a própria unidade, uma vez que a lei lhe imprime poder de sequela".

Portanto, cabe a todos os condôminos o rateio da dívida comum e esta é aquela que a todos afeta, nos termos do artigo 1.315 do Código Civil.

E não se trata de ser compelido a associar-se, mas de ser responsabilizado pelo pagamento das despesas necessárias para a manutenção e conservação do edifício.

Assim, a obrigação da ré não decorre da associação em si, mas sim, do fato de se beneficiar da valorização resultante dos serviços prestados pela associação, em limpeza, segurança, iluminação, lazer e outras melhorais. Caso não colaborasse com o rateio dessas despesas, haveria enriquecimento sem causa, em prejuízo dos demais moradores.

Denota-se ainda que os valores devidos referentes as taxas condominiais forma devidamente discriminados na planilha juntada aos autos, ensejando aos devedores oportunidade para ampla defesa.

Por isso, se a parte ré não concordasse com os valores ali discriminados,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO MENDES, liberado nos autos em 03/07/2023 às 10:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000444-66.2018.8.26.0428 e código rVFCIZ19.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
PRAÇA 28 DE FEVEREIRO, 180, Paulinia - SP - CEP 13140-285
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

cabia somente a ela impugná-los de forma especifica, apontando o desacerto da cobrança. Como sabido, as despesas condominiais são de conhecimento de todos os moradores, cabendo somente à parte executada demonstrar eventual cobrança a maior com relação aos demais proprietários.

Assim, cabe anotar o entendimento segundo o qual "a presunção de licitude na cobrança dos valores apontados na inicial milita a favor do condomínio, de sorte que não precisa trazer para os autos a ata de assembleia que o autorizou a referida cobrança" (EL 696.295-01/5 − 9. Câm. − Rei. Juiz Ferraz de Arruda − j. 05/12/2001).

Delineada a natureza da obrigação jurídica perseguida no feito, temos que segunda a regra contida no artigo 373, inciso, I, do Código de Processo Civil, ao autor incumbe o ônus da prova quanto aos fatos constitutivos de seu direito, e a ré fato extintivo, modificativo ou impeditivo de tal direito contra si reclamado.

Dessarte, sendo incontroverso a existência do direito, dada a condição do condomínio-autor e a natureza jurídica da obrigação daí decorrente, não se desincumbiu a ré da obrigação processual que lhe era resultante, qual seja, a prova literal da quitação, nos temos do artigo 320 do Código Civil.

Afinal de contas "A propriedade obriga. Seu uso também deve esta a serviço do bem comum".

A parte autora trouxe planilha atualizada do débito às fls. 57 e 146/183. Por outro lado, como mencionado acima a parte ré não se desincumbiu do seu ônus de prova, a teor do artigo 373, inciso II, do Código de Processo Civil, uma vez que apresentou contestação por negativa geral.

Logo, os débitos condominiais relativos à unidade nº 15, Torre 04 − Havana são integralmente devidos pela parte ré.

Por oportuno, pontuo que tratando-se de prestações periódicas, deverá a parte ré pagar as prestações vencidas no curso destes autos, o que faço com amparo no artigo 323 do Código de Processo Civil.

Desta feita, de rigor o acolhimento do pedido condenatório, no tocante às taxas condominiais vencidas no períodos mencionado na inicial, na soma de R$ 11.272,73 (onze mil duzentos e setenta e dois reais e setenta e três centavos), conforme planilha às fls. 57.

Dispositivo.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTES** os pedidos deduzidos por **PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE**, em face de **VILSON NOGUEIRA E MARIA APARECIDA NOGUEIRA**, com resolução de mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para o fim de que fique constituído título executivo extrajudicial no valor de R$ 11.272,73 (onze mil duzentos e setenta e dois reais e setenta e três centavos), devendo ser intimado o devedor para pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de que se iniciem atos constritivos.

Os valores devem ser corrigidos desde o ajuizamento, pela tabela prática do TJSP e com juros de mora de 1% ao mês, a partir da citação.

Sucumbente a parte ré arcará com as custas judiciais, despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor da execução. O

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO MENDES, liberado nos autos em 03/07/2023 às 10:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000444-66.2018.8.26.0428 e código rVFCIZ19.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
PRAÇA 28 DE FEVEREIRO, 180, Paulinia - SP - CEP 13140-285
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

vencido arcará com as taxas judiciárias não recolhida em todas as fases processuais, salvo se usufruir de gratuidade.

P.I.C.

Paulinia, 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 CARLOS EDUARDO MENDES, liberado nos autos em 03/07/2023 às 10:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000444-66.2018.8.26.0428 e código rVFCIZ19.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0561/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eduardo Affonso Ferreira Sanged (OAB 314593/SP)	D.J.E
Giscard Gueratto Lovatto (OAB 223402/SP)	D.J.E
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)	D.J.E
Ligia Aparecida Lopes (OAB 322476/SP)	D.J.E
Mayra Franco Sanchez (OAB 434282/SP)	D.J.E
Marivaldo de Souza Soares (OAB 250494/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE, qualificado nos autos, ajuizou AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL em face de VILSON NOGUEIRA E MARIA APARECIDA NOGUEIRA, aduzindo, em síntese que o executado é proprietário da unidade nº 15, Torre 04 Havana, situado no condomínio exequente e atualmente está com cotas condominiais em aberto, totalizando a quantia de R$ 11.272,73 (onze mil duzentos e setenta e dois reais e setenta e três centavos). Portanto, requer que seja julgada procedente a execução para determinar que a executada efetue o pagamento de todo o débito, inclusive despesas condominiais vincendas até final da liquidação, nos termos do artigo 323 do Código de Processo Civil. Adiante, requer seja determinada a penhora das contas bancárias do executado e veículo. Fixou a causa o valor de R$ 11.272,73 (onze mil duzentos e setenta e dois reais e setenta e três centavos). Com a inicial, juntou procuração e documentos às fls. 07/57. Em manifestação às fls. 68, a parte autora informou que houve acordo pactuado entre as partes nos Embargos nº 1001414-66.8.26.0428, com documentos às fls. 69/71. Decisão às fls. 72, procedendo a alteração do polo passivo. Sentença às fls. 77, julgando extinta a presente execução. Embargos de declaração oposto às fls. 80/81, requerendo que seja sanada a contradição. Decisão às fls. 82, concedendo o prazo de 05 (cinco) dias para o executado se manifestar. Decisão às fls. 102, não acolhendo os embargos declaratórios. Interposto Recuso de Apelação às fls. 109/122. Manifestação da parte autora às fls. 145, com documentos às fls. 146/206. Decisão às fls. 267/268, deferindo a citação por edital dos executados Vilson Nogueira e Maria Aparecida Nogueira. Decisão às fls. 298, solicitando um curador(a) para os réus citados por edital. Houve contestação por negativa geral às fls. 307/312. Sobreveio réplica às fls. 322/331, com documentos às fls. 332/337. Vieram os autos conclusos para sentença. É o relatório. Fundamento e Decido. O feito comporta julgamento antecipado da lide, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, pois as questões relevantes ao julgamento da lide estão suficientemente dirimidas por meio da prova documental constante dos autos, não tendo o condão a prova oral de trazer quaisquer esclarecimentos relevantes para seu deslinde. No mérito, o pedido inicial é procedente. Cuida-se de execução de título extrajudicial tendo por objeto taxas condominiais não pagas pela parte ré, em relação a da unidade nº 15, Torre 04 Havana, do condomínio autor. Sendo assim, pretende a parte autora a condenação dos réus ao pagamento da soma de R$ 11.272,73 (onze mil duzentos e setenta e dois reais e setenta e três centavos), referente às despesas condominiais em aberto. Como é cediço as contribuições condominiais mensais são despesas decorrentes do rateio mensal dos custos com a manutenção do condomínio e, portanto, relacionadas ao próprio imóvel, possuem natureza propter rem, constituindo obrigação que adere à coisa, de forma que a responsabilidade é do proprietário ou atual possuidor da coisa, que se beneficia dos serviços prestados pelo condomínio. Nesse sentido: PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. TAXAS CONDOMINIAIS. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL. 1. Julgamento sob a égide do CPC/15. 2. A obrigação pelo pagamento de débitos de condomínios possui natureza propter rem, sendo o proprietário do imóvel a responsabilidade pelo adimplemento das despesas. Súmula 568/STJ. 3. Agravo interno não provido. (STJ AgInt no REsp: 1730607 SP 2018/0061332-0, Relator: Min. Nancy Andrighi, Data de Julgamento: 26/06/2018, T3 Terceira Turma, Data de Publicação: DJe 02/08/2018, g.n.). COBRANÇA DE CONDOMÍNIO. AÇÃO PROPOSTA EM FACE DOS PROPRIETÁRIOS E DO POSSUIDOR. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. EXISTÊNCIA DE COMPROMISSO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA FIRMADO ENTRE OS REQUERIDOS. ALEGAÇÃO DE AÇÃO DE RESCISÃO EM CURSO ENTRE PROPRIETÁRIOS E POSSUIDOR. AUSÊNCIA DE CONTESTAÇÃO DO PROPRIETÁRIOS E ALEGAÇÃO DE SUSPENSAO DA COBRANÇA DO RATEIO CONDOMINIAL EM RAZÃO DE INFILTRAÇÕES NO IMÓVEL. DECRETO DE

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 12:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000444-66.2018.8.26.0428 e código dVsh5ENf.

PROCEDÊNCIA COM CONDENAÇÃO SOLIDÁRIA DOS REQUERIDOS. APELAÇÃO DO POSSUIDOR. RECURSO NÃO PROVIDO. (Processo: APL 00242452220118260477 SP 0024245-22.2011.8.26.0477. Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado. Publicação: 19/11/2014. Julgamento: 11 de Novembro de 2014. Relator: Daise Fajardo Nogueira Jacot, g.n.). A obrigação da parte ré decorre da própria condição de condômino, conforme dispõe o artigo 1.336, inciso I, do Código Civil, de seguinte teor: Art. 1.336. São deveres do condômino: (...) I contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção. Desta forma, cabe ao sindico arrecadá-la por rateio, exatamente para formar o fundo de caixa condominial que possibilitará o pagamento no devido tempo. No mais, quando se estabelece um condomínio, mesmo que de fato, é obrigação dos condôminos, e por interesses destes, a manutenção e conservação do edifício do qual fazem parte. O artigo 12, da Lei nº 4.591/64, dispõe que cada condômino concorrerá nas despesas do condomínio, recolhendo, nos prazos previstos na Convenção, a quota-parte que lhe couber em rateio. Observa-se, portanto, que a obrigação dos condôminos em arcar com as despesas de manutenção e conservação do empreendimento do qual fazer parte, de forma concorrente e proporcional, decorre de tal dispositivo. Sobre a questão preleciona Caio Mário da Silva Pereira: O cumprimento das obrigações atinentes aos encargos condominiais, sujeitando o devedor às cominações previstas (juros moratórios, multa, correção monetária), todas exigíveis judicialmente, constitui uma espécie peculiar de ônus real, gravando a própria unidade, uma vez que a lei lhe imprime poder de sequela. Portanto, cabe a todos os condôminos o rateio da dívida comum e esta é aquela que a todos afeta, nos termos do artigo 1.315 do Código Civil. E não se trata de ser compelido a associar-se, mas de ser responsabilizado pelo pagamento das despesas necessárias para a manutenção e conservação do edifício. Assim, a obrigação da ré não decorre da associação em si, mas sim, do fato de se beneficiar da valorização resultante dos serviços prestados pela associação, em limpeza, segurança, iluminação, lazer e outras melhorais. Caso não colaborasse com o rateio dessas despesas, haveria enriquecimento sem causa, em prejuízo dos demais moradores. Denota-se ainda que os valores devidos referentes as taxas condominiais forma devidamente discriminados na planilha juntada aos autos, ensejando aos devedores oportunidade para ampla defesa. Por isso, se a parte ré não concordasse com os valores ali discriminados, cabia somente a ela impugná-los de forma especifica, apontando o desacerto da cobrança. Como sabido, as despesas condominiais são de conhecimento de todos os moradores, cabendo somente à parte executada demonstrar eventual cobrança a maior com relação aos demais proprietários. Assim, cabe anotar o entendimento segundo o qual a presunção de licitude na cobrança dos valores apontados na inicial milita a favor do condomínio, de sorte que não precisa trazer para os autos a ata de assembleia que o autorizou a referida cobrança (EL 696.295-01/5 9. Câm. Rei. Juiz Ferraz de Arruda j. 05/12/2001). Delineada a natureza da obrigação jurídica perseguida no feito, temos que segunda a regra contida no artigo 373, inciso, I, do Código de Processo Civil, ao autor incumbe o ônus da prova quanto aos fatos constitutivos de seu direito, e a ré fato extintivo, modificativo ou impeditivo de tal direito contra si reclamado. Dessarte, sendo incontroverso a existência do direito, dada a condição do condomínio-autor e a natureza jurídica da obrigação daí decorrente, não se desincumbiu a ré da obrigação processual que lhe era resultante, qual seja, a prova literal da quitação, nos temos do artigo 320 do Código Civil. Afinal de contas A propriedade obriga. Seu uso também deve esta a serviço do bem comum. A parte autora trouxe planilha atualizada do débito às fls. 57 e 146/183. Por outro lado, como mencionado acima a parte ré não se desincumbiu do seu ônus de prova, a teor do artigo 373, inciso II, do Código de Processo Civil, uma vez que apresentou contestação por negativa geral. Logo, os débitos condominiais relativos à unidade nº 15, Torre 04 Havana são integralmente devidos pela parte ré. Por oportuno, pontuo que tratando-se de prestações periódicas, deverá a parte ré pagar as prestações vencidas no curso destes autos, o que faço com amparo no artigo 323 do Código de Processo Civil. Desta feita, de rigor o acolhimento do pedido condenatório, no tocante às taxas condominiais vencidas no períodos mencionado na inicial, na soma de R$ 11.272,73 (onze mil duzentos e setenta e dois reais e setenta e três centavos), conforme planilha às fls. 57. Dispositivo. Ante o exposto, JULGO PROCEDENTES os pedidos deduzidos por PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE, em face de VILSON NOGUEIRA E MARIA APARECIDA NOGUEIRA, com resolução de mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para o fim de que fique constituído título executivo extrajudicial no valor de R$ 11.272,73 (onze mil duzentos e setenta e dois reais e setenta e três centavos), devendo ser intimado o devedor para pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de que se iniciem atos constritivos. Os valores devem ser corrigidos desde o ajuizamento, pela tabela prática do TJSP e com juros de mora de 1% ao mês, a partir da citação. Sucumbente a parte ré arcará com as custas judiciais, despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor da execução. O vencido arcará com as taxas judiciárias não recolhida em todas as fases processuais, salvo se usufruir de gratuidade. P.I.C."

Paulinia, 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 12:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000444-66.2018.8.26.0428 e código dVsh5ENf.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0561/2023, 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
Eduardo Affonso Ferreira Sanged (OAB 314593/SP)
Giscard Gueratto Lovatto (OAB 223402/SP)
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)
Ligia Aparecida Lopes (OAB 322476/SP)
Mayra Franco Sanchez (OAB 434282/SP)
Marivaldo de Souza Soares (OAB 250494/SP)

Teor do ato: "Vistos. PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE, qualificado nos autos, ajuizou AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL em face de VILSON NOGUEIRA E MARIA APARECIDA NOGUEIRA, aduzindo, em síntese que o executado é proprietário da unidade nº 15, Torre 04 Havana, situado no condomínio exequente e atualmente está com cotas condominiais em aberto, totalizando a quantia de R$ 11.272,73 (onze mil duzentos e setenta e dois reais e setenta e três centavos). Portanto, requer que seja julgada procedente a execução para determinar que a executada efetue o pagamento de todo o débito, inclusive despesas condominiais vincendas até final da liquidação, nos termos do artigo 323 do Código de Processo Civil. Adiante, requer seja determinada a penhora das contas bancárias do executado e veículo. Fixou a causa o valor de R$ 11.272,73 (onze mil duzentos e setenta e dois reais e setenta e três centavos). Com a inicial, juntou procuração e documentos às fls. 07/57. Em manifestação às fls. 68, a parte autora informou que houve acordo pactuado entre as partes nos Embargos nº 1001414-66.8.26.0428, com documentos às fls. 69/71. Decisão às fls. 72, procedendo a alteração do polo passivo. Sentença às fls. 77, julgando extinta a presente execução. Embargos de declaração oposto às fls. 80/81, requerendo que seja sanada a contradição. Decisão às fls. 82, concedendo o prazo de 05 (cinco) dias para o executado se manifestar. Decisão às fls. 102, não acolhendo os embargos declaratórios. Interposto Recuso de Apelação às fls. 109/122. Manifestação da parte autora às fls. 145, com documentos às fls. 146/206. Decisão às fls. 267/268, deferindo a citação por edital dos executados Vilson Nogueira e Maria Aparecida Nogueira. Decisão às fls. 298, solicitando um curador(a) para os réus citados por edital. Houve contestação por negativa geral às fls. 307/312. Sobreveio réplica às fls. 322/331, com documentos às fls. 332/337. Vieram os autos conclusos para sentença. É o relatório. Fundamento e Decido. O feito comporta julgamento antecipado da lide, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, pois as questões relevantes ao julgamento da lide estão suficientemente dirimidas por meio da prova documental constante dos autos, não tendo o condão a prova oral de trazer quaisquer esclarecimentos relevantes para seu deslinde. No mérito, o pedido inicial é procedente. Cuida-se de execução de título extrajudicial tendo por objeto taxas condominiais não pagas pela parte ré, em relação a da unidade nº 15, Torre 04 Havana, do condomínio autor. Sendo assim, pretende a parte autora a condenação dos réus ao pagamento da soma de R$ 11.272,73 (onze mil duzentos e setenta e dois reais e setenta e três centavos), referente às despesas condominiais em aberto. Como é cediço as contribuições condominiais mensais são despesas decorrentes do rateio mensal dos custos com a manutenção do condomínio e, portanto, relacionadas ao próprio imóvel, possuem natureza propter rem, constituindo obrigação que adere à coisa, de forma que a responsabilidade é do proprietário ou atual possuidor da coisa, que se beneficia dos serviços prestados pelo condomínio. Nesse sentido: PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. TAXAS CONDOMINIAIS. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL. 1. Julgamento sob a égide do CPC/15. 2. A obrigação pelo pagamento de débitos de condomínios possui natureza propter rem, sendo o proprietário do imóvel a responsabilidade pelo adimplemento das despesas. Súmula 568/STJ. 3. Agravo interno não provido. (STJ AgInt no REsp: 1730607 SP 2018/0061332-0, Relator: Min. Nancy Andrighi, Data de Julgamento: 26/06/2018, T3 Terceira Turma, Data de Publicação: DJe 02/08/2018, g.n.). COBRANÇA DE CONDOMÍNIO. AÇÃO PROPOSTA EM FACE DOS PROPRIETÁRIOS E DO POSSUIDOR. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. EXISTÊNCIA DE COMPROMISSO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA FIRMADO ENTRE OS REQUERIDOS. ALEGAÇÃO DE AÇÃO DE RESCISÃO EM CURSO ENTRE PROPRIETÁRIOS E

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 05:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000444-66.2018.8.26.0428 e código VjlmJW76.

POSSUIDOR. AUSÊNCIA DE CONTESTAÇÃO DO PROPRIETÁRIOS E ALEGAÇÃO DE SUSPENSAO DA COBRANÇA DO RATEIO CONDOMINIAL EM RAZÃO DE INFILTRAÇÕES NO IMÓVEL. DECRETO DE PROCEDÊNCIA COM CONDENAÇÃO SOLIDÁRIA DOS REQUERIDOS. APELAÇÃO DO POSSUIDOR. RECURSO NÃO PROVIDO. (Processo: APL 00242452220118260477 SP 0024245-22.2011.8.26.0477. Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado. Publicação: 19/11/2014. Julgamento: 11 de Novembro de 2014. Relator: Daise Fajardo Nogueira Jacot, g.n.). A obrigação da parte ré decorre da própria condição de condômino, conforme dispõe o artigo 1.336, inciso I, do Código Civil, de seguinte teor: Art. 1.336. São deveres do condômino: (...) I contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção. Desta forma, cabe ao sindico arrecadá-la por rateio, exatamente para formar o fundo de caixa condominial que possibilitará o pagamento no devido tempo. No mais, quando se estabelece um condomínio, mesmo que de fato, é obrigação dos condôminos, e por interesses destes, a manutenção e conservação do edifício do qual fazem parte. O artigo 12, da Lei nº 4.591/64, dispõe que cada condômino concorrerá nas despesas do condomínio, recolhendo, nos prazos previstos na Convenção, a quota-parte que lhe couber em rateio. Observa-se, portanto, que a obrigação dos condôminos em arcar com as despesas de manutenção e conservação do empreendimento do qual fazer parte, de forma concorrente e proporcional, decorre de tal dispositivo. Sobre a questão preleciona Caio Mário da Silva Pereira: O cumprimento das obrigações atinentes aos encargos condominiais, sujeitando o devedor às cominações previstas (juros moratórios, multa, correção monetária), todas exigíveis judicialmente, constitui uma espécie peculiar de ônus real, gravando a própria unidade, uma vez que a lei lhe imprime poder de sequela. Portanto, cabe a todos os condôminos o rateio da dívida comum e esta é aquela que a todos afeta, nos termos do artigo 1.315 do Código Civil. E não se trata de ser compelido a associar-se, mas de ser responsabilizado pelo pagamento das despesas necessárias para a manutenção e conservação do edifício. Assim, a obrigação da ré não decorre da associação em si, mas sim, do fato de se beneficiar da valorização resultante dos serviços prestados pela associação, em limpeza, segurança, iluminação, lazer e outras melhorais. Caso não colaborasse com o rateio dessas despesas, haveria enriquecimento sem causa, em prejuízo dos demais moradores. Denota-se ainda que os valores devidos referentes as taxas condominiais forma devidamente discriminados na planilha juntada aos autos, ensejando aos devedores oportunidade para ampla defesa. Por isso, se a parte ré não concordasse com os valores ali discriminados, cabia somente a ela impugná-los de forma especifica, apontando o desacerto da cobrança. Como sabido, as despesas condominiais são de conhecimento de todos os moradores, cabendo somente à parte executada demonstrar eventual cobrança a maior com relação aos demais proprietários. Assim, cabe anotar o entendimento segundo o qual a presunção de licitude na cobrança dos valores apontados na inicial milita a favor do condomínio, de sorte que não precisa trazer para os autos a ata de assembleia que o autorizou a referida cobrança (EL 696.295-01/5 9. Câm. Rei. Juiz Ferraz de Arruda j. 05/12/2001). Delineada a natureza da obrigação jurídica perseguida no feito, temos que segunda a regra contida no artigo 373, inciso, I, do Código de Processo Civil, ao autor incumbe o ônus da prova quanto aos fatos constitutivos de seu direito, e a ré fato extintivo, modificativo ou impeditivo de tal direito contra si reclamado. Dessarte, sendo incontroverso a existência do direito, dada a condição do condomínio-autor e a natureza jurídica da obrigação daí decorrente, não se desincumbiu a ré da obrigação processual que lhe era resultante, qual seja, a prova literal da quitação, nos temos do artigo 320 do Código Civil. Afinal de contas A propriedade obriga. Seu uso também deve esta a serviço do bem comum. A parte autora trouxe planilha atualizada do débito às fls. 57 e 146/183. Por outro lado, como mencionado acima a parte ré não se desincumbiu do seu ônus de prova, a teor do artigo 373, inciso II, do Código de Processo Civil, uma vez que apresentou contestação por negativa geral. Logo, os débitos condominiais relativos à unidade nº 15, Torre 04 Havana são integralmente devidos pela parte ré. Por oportuno, pontuo que tratando-se de prestações periódicas, deverá a parte ré pagar as prestações vencidas no curso destes autos, o que faço com amparo no artigo 323 do Código de Processo Civil. Desta feita, de rigor o acolhimento do pedido condenatório, no tocante às taxas condominiais vencidas no períodos mencionado na inicial, na soma de R$ 11.272,73 (onze mil duzentos e setenta e dois reais e setenta e três centavos), conforme planilha às fls. 57. Dispositivo. Ante o exposto, JULGO PROCEDENTES os pedidos deduzidos por PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE, em face de VILSON NOGUEIRA E MARIA APARECIDA NOGUEIRA, com resolução de mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para o fim de que fique constituído título executivo extrajudicial no valor de R$ 11.272,73 (onze mil duzentos e setenta e dois reais e setenta e três centavos), devendo ser intimado o devedor para pagamento voluntário no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de que se iniciem atos constritivos. Os valores devem ser corrigidos desde o ajuizamento, pela tabela prática do TJSP e com juros de mora de 1% ao mês, a partir da citação. Sucumbente a parte ré arcará com as custas judiciais, despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor da execução. O vencido arcará com as taxas judiciárias não recolhida em todas as fases processuais, salvo se usufruir de gratuidade. P.I.C."

Paulínia, 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 05:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000444-66.2018.8.26.0428 e código VjlmJW76.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulinia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO	
Processo Digital nº:	**1000444-66.2018.8.26.0428**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Premiere Morumbi Condomínio Clube**
Executado:	**Qualificação Completa da Parte Passiva Selecionada << Informação indisponível >>**

Vistos.

Trata-se de ***embargos de declaração*** (fls. **358**) opostos contra a decisão de fls. **349/353**.

É o **relatório**.

Com base no 323 do NCPC e art. 1.336, § 1º, do CC, **ACOLHO** os aclaratórios para incluir na condenação o pagamento das prestações vencidas e vincendas ao longo da demanda, com a devida aplicação da multa de 2%, juros moratórios simples de 1% e atualização monetária.

INTIME-SE.

Paulinia, 24 de outubro de 2023.

LUCAS DE ABREU EVANGELINOS
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCAS DE ABREU EVANGELINOS, liberado nos autos em 24/10/2023 às 20:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000444-66.2018.8.26.0428 e código gvmRb8tA.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0941/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Eduardo Affonso Ferreira Sanged (OAB 314593/SP)	D.J.E
Giscard Gueratto Lovatto (OAB 223402/SP)	D.J.E
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)	D.J.E
Ligia Aparecida Lopes (OAB 322476/SP)	D.J.E
Mayra Franco Sanchez (OAB 434282/SP)	D.J.E
Marivaldo de Souza Soares (OAB 250494/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Trata-se de embargos de declaração (fls. 358) opostos contra a decisão de fls. 349/353. É o relatório. Com base no 323 do NCPC e art. 1.336, § 1º, do CC, ACOLHO os aclaratórios para incluir na condenação o pagamento das prestações vencidas e vincendas ao longo da demanda, com a devida aplicação da multa de 2%, juros moratórios simples de 1% e atualização monetária. INTIME-SE."

Paulinia, 25 de outubro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 25/10/2023 às 06:38 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000444-66.2018.8.26.0428 e código VzrAeV5h.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0941/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/10/2023. Considera-se a data de publicação em 27/10/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Eduardo Affonso Ferreira Sanged (OAB 314593/SP)
Giscard Gueratto Lovatto (OAB 223402/SP)
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)
Ligia Aparecida Lopes (OAB 322476/SP)
Mayra Franco Sanchez (OAB 434282/SP)
Marivaldo de Souza Soares (OAB 250494/SP)

Teor do ato: "Trata-se de embargos de declaração (fls. 358) opostos contra a decisão de fls. 349/353. É o relatório. Com base no 323 do NCPC e art. 1.336, § 1º, do CC, ACOLHO os aclaratórios para incluir na condenação o pagamento das prestações vencidas e vincendas ao longo da demanda, com a devida aplicação da multa de 2%, juros moratórios simples de 1% e atualização monetária. INTIME-SE."

Paulínia, 26 de outubro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 26/10/2023 às 02:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000444-66.2018.8.26.0428 e código yX3bbWSb.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulinia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1000444-66.2018.8.26.0428**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Premiere Morumbi Condomínio Clube**
Executado:	**Vilson Nogueira e outro**

CERTIDÃO - Trânsito em Julgado com Baixa

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 349/353 transitou em julgado em 27/11/2023. Certifico ainda que o processo foi baixado definitivamente no sistema. Nada Mais. Paulinia, 14 de março de 2024. Eu, ___, Leandro Roberto Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO ROBERTO PEREIRA, liberado nos autos em 14/03/2024 às 13:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000444-66.2018.8.26.0428 e código jbacDX48.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulinia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO DE PAGAMENTO DE CUSTAS E ARQUIVAMENTO DEFINITIVO

Processo Digital n°:	**1000444-66.2018.8.26.0428**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Premiere Morumbi Condomínio Clube**
Executado:	**Vilson Nogueira e outro**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, após compulsar os presentes autos, verifiquei constar às fls. (51/55, 106/107 e 123/124) o(s) comprovante(s) do pagamento integral das CUSTAS devidas e procedi ao seu arquivamento definitivo. Nada Mais. Paulinia, 05 de abril de 2024. Eu, ___ Leandro Roberto Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

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

505594 - Certidão de Cartório - CUSTAS - Certidão de Pagamento de Custas e Arquivamento - Cível- 61615

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO ROBERTO PEREIRA, liberado nos autos em 05/04/2024 às 14:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000444-66.2018.8.26.0428 e código twlvVoHH.

Processo 0001397-37.2024.8.26.0428/SP, Evento 1, CONTRSOCIAL9, Página 1

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONVÊNIO DEFENSORIA PÚBLICA/OAB-SP

OAB SÃO PAULO

SAO PAULO, 14 de março de 2023.

Ofício Número: 0007994134/2023

Senhor(a) Advogado(a)

Comunicamos que Vossa Senhoria foi indicado(a), nos termos do convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP, para defender os interesses do(a) usuário(a) abaixo qualificado(a) no(a) CÍVEL - CÍVEL - CURADORIA ESPECIAL:

Foro de Paulínia / 1ª Vara

Processo No.: 1000444-66.2018.8.26.0428

Identificação DPESP: 7165965 - Réu/Ré
Nome: VILSON NOGUEIRA
Endereço: RUA DESCONHECIDA
Bairro: CENTRO
Cidade: SÃO PAULO
CEP: 0 **UF:** SP

Identificação DPESP: 7166131 - Réu/Ré
Nome: MARIA APARECIDA NOGUEIRA
Endereço: RUA DESCONHECIDA
Bairro: CENTRO
Cidade: SÃO PAULO
CEP: 0 **UF:** SP

Ao ensejo, apresentamos a Vossa Senhoria os votos de estima e elevada consideração.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ao(À) Ilmo.(a) Sr.(a)
OAB / Nome: 250494 / MARIVALDO DE SOUZA SOARES
Endereço: RUA TRINTA E UM DE MARÇO, 51
Fone: 19-38444337
Complemento: SALA 01
Bairro: SANTA CECÍLIA
Cidade: PAULÍNIA
CEP: 13140340 **UF:** SP

IMPRIMIR NÃO VALE COMO OFÍCIO DE INDICAÇÃO.
O OFÍCIO APÓS ACEITAR A INDICAÇÃO NO SISTEMA

O trabalho do/a advogado/a é totalmente gratuito, descabendo a cobrança de qualquer valor. Qualquer problema, procure primeiro o local onde ocorreu a nomeação. Caso ainda tenha reclamação, sugestão ou elogio, entre em contato com a Ouvidoria, através do formulário disponível em www.defensoria.sp.def.br/ouvidoria, do e-mail ouvidoria@defensoria.sp.gov.br, no endereço Rua Boa Vista nº 150 - Centro - São Paulo - SP - CEP: 01014-000, tel. (11) 3101-2852 ou da caixa disponível na unidade da Defensoria mais próxima.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR WALTER, liberado nos autos em 15/03/2023 às 14:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000444-66.2018.8.26.0428 e código kDIsroZZ.

DEFENSORIA PÚBLICA
DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONVÊNIO DEFENSORIA PÚBLICA/OAB-SP

OAB SÃO PAULO

Número de Autorização: 1678801608242

NÃO VALE COMO OFÍCIO DE INDICAÇÃO.
IMPRIMA O OFÍCIO APÓS ACEITAR A INDICAÇÃO NO SISTEMA

O trabalho do/a advogado/a é totalmente gratuito, descabendo a cobrança de qualquer valor. Qualquer problema, procure primeiro o local onde ocorreu a nomeação. Caso ainda tenha reclamação, sugestão ou elogio, entre em contato com a Ouvidoria, através do formulário disponível em www.defensoria.sp.def.br/ouvidoria, do e-mail ouvidoria@defensoria.sp.gov.br, no endereço Rua Boa Vista nº 150 - Centro - São Paulo - SP - CEP: 01014-000, tel. (11) 3101-2852 ou da caixa disponível na unidade da Defensoria mais próxima.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CESAR WALTER, liberado nos autos em 15/03/2023 às 14:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000444-66.2018.8.26.0428 e código kDIsroZZ.

DEFENSORIA PÚBLICA
DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONVÊNIO DEFENSORIA PÚBLICA/OAB-SP

OAB SÃO PAULO

PROCURAÇÃO"AD JUDICIA"

OUTORGANTE

Nome do(a) Usuário(a): VILSON NOGUEIRA
Endereço: RUA DESCONHECIDA
Bairro: CENTRO
Cidade: SÃO PAULO
CEP: 0 **UF:** SP

OUTORGADO(A)

Nome do(a) Advogado(a): MARIVALDO DE SOUZA SOARES
Endereço: RUA TRINTA E UM DE MARÇO, 51
Telefone: 19-38444337
Complemento: SALA 01
Bairro: SANTA CECÍLIA
Cidade: PAULÍNIA
CEP: 13140340 **UF:** SÃO PAULO

PODERES

Confere amplos poderes para o foro em geral e nos termos do convênio firmado pela Defensoria Pública com a OAB/SP para, em qualquer juízo, instância ou tribunal, sempre de forma gratuita, propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-las nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando de todos os recursos legais e acompanhando-os, sempre com anuência do(a) outorgante, não podendo substabelecer os poderes para outrem, ressalvado o disposto no Parágrafo 39 da Cláusula Décima Primeira.

Paulínia, 12 de abril de 2023

_____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIVALDO DE SOUZA SOARES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/04/2023 às 15:52 , sob o número WPLA23700209347
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000444-66.2018.8.26.0428 e código Fo8BjGPf.

Imprimir Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Exequente: Premiere Morumbi Condomínio Clube - Executados: Vilson Nogueira e Maria Aparecida Nogueira - Unidade: 015 4 (Processo: 1000443-81.2018.8.26.0428) (PLANILHA EXORDIAL - FLS 57) (HONORÁRIOS 10% - DESPACHO INICIAL - FLS 58/59) (DISTRIBUIÇÃO 10.02.2018) (CITAÇÃO 12.04.2023 - FLS 307/312) (SENTENÇA - FLS 349/353) (DESPACHO EMBARGOS - FLS 359)
Data de atualização dos valores: abril/2024
Indexador utilizado: TJSP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês - a partir de 12/04/2023
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 20,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	TOTAL
1	Valor - Condenação Sentença (Fls 349/353)	10/02/2018	11.272,73	15.755,33	1.890,64	17.645,97
		TOTAIS	**11.272,73**	**15.755,33**	**1.890,64**	**17.645,97**

Subtotal	**R$ 17.645,97**
Honorários advocatícios (20,00%) - não aplicável s/ a multa (+)	R$ 3.529,19
Subtotal	**R$ 21.175,16**
despesa processual - 06/02/2018 - Citação Postal (Fls 53) - R$ 21,95 (+)	R$ 30,68
despesa processual - 06/02/2018 - Inicial (Fls 54) - R$ 128,50 (+)	R$ 179,60
despesa processual - 06/02/2018 - Mandato (Fls 55) - R$ 22,17 (+)	R$ 30,99
despesa processual - 16/09/2019 - Mandato - R$ 23,27 (+)	R$ 30,69
despesa processual - 07/10/2019 - Apelação - R$ 450,90 (+)	R$ 595,05
despesa processual - 29/11/2019 - Citação Postal - Executados - R$ 46,50 (+)	R$ 61,34
despesa processual - 11/02/2020 - Compl. Citação Postal - Executados - R$ 0,60 (+)	R$ 0,78
despesa processual - 05/11/2020 - Oficial de Justiça - Executados - R$ 165,66 (+)	R$ 208,58
despesa processual - 17/02/2021 - SISBAJUD e INFOJUD Endereço - Executados - R$ 64,00 (+)	R$ 78,46
despesa processual - 28/05/2021 - Citação Postal - Executados (End Fls 234 - R$ 104,00 (+)	R$ 124,91
despesa processual - 17/08/2021 - Oficial de Justiça - Executados (End Fls 253) - R$ 174,54 (+)	R$ 204,32
despesa processual - 28/01/2022 - Editais - DJE - R$ 339,36 (+)	R$ 378,70
despesa processual - 25/03/2022 - Editais - Jornal Agora Paulínia - R$ 425,00 (+)	R$ 466,45
despesa processual - 13/04/2023 - Certidão Matrícula Imóvel On-Line - R$ 20,88 (+)	R$ 21,59
despesa processual - 30/10/2023 - Certidão Matrícula Imóvel On-Line II - R$ 20,88 (+)	R$ 21,37
* despesa processual - 17/04/2024 - Certidão Matrícula Imóvel On-Line III - R$ 21,55 (+)	R$ 21,55
Subtotal (despesa processual)	**R$ 2.455,06**
TOTAL GERAL	**R$ 23.630,22**

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Exequente: Premiere Morumbi Condomínio Clube - Executados: Vilson Nogueira e Maria Aparecida Nogueira - Unidade: 015 4 (Processo: 1000443-81.2018.8.26.0428) (HONORÁRIOS 10% - DESPACHO INICIAL FLS 58/59) (SENTENÇA - FLS 349/353) (DESPACHO EMBARGOS - FLS 359)
Data de atualização dos valores: abril/2024
Indexador utilizado: TJSP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês
Acréscimo de 2,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 20,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 2,00%	TOTAL
20	Taxa Condominial	14/02/2018	480,15	671,08	496,60	13,42	1.181,10
21	Taxa Condominial	12/03/2018	481,17	671,30	490,05	13,43	1.174,78
22	Taxa Condominial	10/04/2018	484,16	675,00	486,00	13,50	1.174,50
23	Taxa Condominial	10/05/2018	479,26	666,77	473,41	13,34	1.153,52
24	Taxa Condominial	11/06/2018	481,43	666,92	466,84	13,34	1.147,10
25	Taxa Condominial	10/07/2018	481,50	657,61	453,75	13,15	1.124,51
26	Taxa Condominial	10/08/2018	477,69	650,78	442,53	13,02	1.106,33
27	Taxa Condominial	10/09/2018	477,02	649,87	435,41	13,00	1.098,28
28	Taxa Condominial	10/10/2018	476,10	646,67	426,80	12,93	1.086,40
29	Taxa Condominial	12/11/2018	486,43	658,07	427,75	13,16	1.098,98
30	Taxa Condominial	10/12/2018	477,30	647,34	414,30	12,95	1.074,59
31	Taxa Condominial	10/01/2019	517,30	700,61	441,38	14,01	1.156,00
32	Taxa Condominial	10/02/2019	477,30	644,12	399,35	12,88	1.056,35
33	Taxa Condominial	11/03/2019	477,30	640,66	390,80	12,81	1.044,27
34	Taxa Condominial	10/04/2019	475,90	633,90	380,34	12,68	1.026,92
35	Taxa Condominial	10/05/2019	480,75	636,54	375,56	12,73	1.024,83
36	Taxa Condominial	10/06/2019	503,11	665,14	385,78	13,30	1.064,22
37	Taxa Condominial	10/07/2019	489,17	646,65	368,59	12,93	1.028,17
38	Taxa Condominial	12/08/2019	481,86	636,35	356,36	12,73	1.005,44
39	Taxa Condominial	10/09/2019	495,34	653,37	359,35	13,07	1.025,79
40	Taxa Condominial	10/10/2019	488,33	644,44	348,00	12,89	1.005,33
41	Taxa Condominial	11/11/2019	493,17	650,57	344,80	13,01	1.008,38
42	Taxa Condominial	10/12/2019	574,60	753,92	392,04	15,08	1.161,04
43	Taxa Condominial	10/01/2020	578,18	749,47	382,23	14,99	1.146,69
44	Taxa Condominial	10/02/2020	580,33	750,83	375,42	15,02	1.141,27
45	Taxa Condominial	10/03/2020	574,84	742,47	363,81	14,85	1.121,13
46	Taxa Condominial	13/04/2020	566,71	730,65	350,71	14,61	1.095,97
47	Taxa Condominial	11/05/2020	582,02	752,12	353,50	15,04	1.120,66
48	Taxa Condominial	10/06/2020	574,18	743,85	342,17	14,88	1.100,90
49	Taxa Condominial	10/07/2020	596,36	770,27	346,62	15,41	1.132,30
50	Taxa Condominial	10/08/2020	599,64	771,12	339,29	15,42	1.125,83
51	Taxa Condominial	10/09/2020	570,50	731,01	314,33	14,62	1.059,96
52	Taxa Condominial	13/10/2020	569,93	723,98	304,07	14,48	1.042,53
53	Taxa Condominial	10/11/2020	582,69	733,66	300,80	14,67	1.049,13
54	Taxa Condominial	10/12/2020	506,76	632,05	252,82	12,64	897,51
55	Taxa Condominial	11/01/2021	504,55	620,24	241,89	12,40	874,53
56	Taxa Condominial	10/02/2021	509,07	624,11	237,16	12,48	873,75
57	Taxa Condominial	10/03/2021	498,62	606,33	224,34	12,13	842,80
58	Taxa Condominial	12/04/2021	558,92	673,86	242,59	13,48	929,93
59	Taxa Condominial	10/05/2021	434,59	521,98	182,69	10,44	715,11
60	Taxa Condominial	10/06/2021	498,65	593,23	201,70	11,86	806,79
61	Taxa Condominial	12/07/2021	487,29	576,25	190,16	11,53	777,94
62	Taxa Condominial	10/08/2021	502,23	587,92	188,13	11,76	787,81
63	Taxa Condominial	10/09/2021	499,38	579,49	179,64	11,59	770,72
64	Taxa Condominial	11/10/2021	553,43	634,59	190,38	12,69	837,66
65	Taxa Condominial	10/11/2021	435,99	494,20	143,32	9,88	647,40
66	Taxa Condominial	10/12/2021	500,01	562,04	157,37	11,24	730,65
67	Taxa Condominial	10/01/2022	501,02	559,10	150,96	11,18	721,24
68	Taxa Condominial	10/02/2022	498,85	552,97	143,77	11,06	707,80
69	Taxa Condominial	10/03/2022	494,54	542,77	135,69	10,86	689,32
70	Taxa Condominial	11/04/2022	488,29	526,90	126,46	10,54	663,90
71	Taxa Condominial	10/05/2022	503,31	537,51	123,63	10,75	671,89
72	Taxa Condominial	10/06/2022	550,49	585,27	128,76	11,71	725,74
73	Taxa Condominial	11/07/2022	547,48	578,48	121,48	11,57	711,53
74	Taxa Condominial	10/08/2022	543,95	578,22	115,64	11,56	705,42
75	Taxa Condominial	12/09/2022	554,71	591,49	112,38	11,83	715,70
76	Taxa Condominial	10/10/2022	600,69	642,58	115,66	12,85	771,09
77	Taxa Condominial	10/11/2022	583,19	620,94	105,56	12,42	738,92
78	Taxa Condominial	12/12/2022	569,21	603,76	96,60	12,08	712,44
79	Taxa Condominial	10/01/2023	632,22	666,00	99,90	13,32	779,22
80	Taxa Condominial	10/02/2023	653,37	685,13	95,92	13,70	794,75
81	Taxa Condominial	10/03/2023	633,84	659,57	85,74	13,19	758,50
82	Taxa Condominial	10/04/2023	631,62	653,08	78,37	13,06	744,51
83	Taxa Condominial	10/05/2023	635,65	653,78	71,92	13,08	738,78
84	Taxa Condominial	12/06/2023	633,53	649,26	64,93	12,99	727,18
85	Taxa Condominial	10/07/2023	637,48	653,96	58,86	13,08	725,90
86	Taxa Condominial	10/08/2023	636,90	653,96	52,32	13,08	719,36
87	Taxa Condominial	10/09/2023	643,97	659,90	46,19	13,20	719,29
88	Taxa Condominial	10/10/2023	649,50	664,83	39,89	13,30	718,02
89	Taxa Condominial	10/11/2023	657,53	672,25	33,61	13,45	719,31
90	Taxa Condominial	11/12/2023	646,68	660,49	26,42	13,21	700,12
91	Taxa Condominial	10/01/2024	653,31	663,61	19,91	13,27	696,79
92	Taxa Condominial	14/02/2024	645,06	651,52	13,03	13,03	677,58

93	Taxa Condominial	11/03/2024	650,22	651,46	6,51	13,03	671,00
94	Taxa Condominial	10/04/2024	655,36	655,36	0,00	13,11	668,47
		TOTAIS	**40.833,18**	**48.547,55**	**18.231,04**	**970,95**	**67.749,54**

Subtotal		**R$ 67.749,54**
Honorários advocatícios (20,00%) - não aplicável s/ a multa	(+)	R$ 13.355,72
Subtotal		**R$ 81.105,26**
TOTAL GERAL		**R$ 81.105,26**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulinia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**0001397-37.2024.8.26.0428**
Classe − Assunto:	**Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Premiere Morumbi Condomínio Clube**
Executado:	**Vilson Nogueira 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):

Providencie a parte exequente o recolhimento de 2% sobre o valor do crédito a ser satisfeito, na guia DARE (Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais – SP) 230-6. Observando-se o valor mínimo de 5 e máximo de 3.000 UFESPs. Para o exercício de 2024, o valor da UFESP é de R$ 35,36.

Nada Mais. Paulinia, 22 de abril de 2024. Eu, ___, José Medau, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0315/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Giscard Gueratto Lovatto (OAB 223402/SP)	D.J.E
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)	D.J.E
Eduardo Affonso Ferreira Sanged (OAB 314593/SP)	D.J.E
Ligia Aparecida Lopes (OAB 322476/SP)	D.J.E
Mayra Franco Sanchez (OAB 434282/SP)	D.J.E
Marivaldo de Souza Soares (OAB 250494/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Providencie a parte exequente o recolhimento de 2% sobre o valor do crédito a ser satisfeito, na guia DARE (Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais - SP) 230-6. Observando-se o valor mínimo de 5 e máximo de 3.000 UFESPs. Para o exercício de 2024, o valor da UFESP é de R$ 35,36."

Paulinia, 23 de abril de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0315/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/04/2024. Considera-se a data de publicação em 25/04/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Giscard Gueratto Lovatto (OAB 223402/SP)
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)
Eduardo Affonso Ferreira Sanged (OAB 314593/SP)
Ligia Aparecida Lopes (OAB 322476/SP)
Mayra Franco Sanchez (OAB 434282/SP)
Marivaldo de Souza Soares (OAB 250494/SP)

Teor do ato: "Providencie a parte exequente o recolhimento de 2% sobre o valor do crédito a ser satisfeito, na guia DARE (Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais - SP) 230-6. Observando-se o valor mínimo de 5 e máximo de 3.000 UFESPs. Para o exercício de 2024, o valor da UFESP é de R$ 35,36."

Paulínia, 23 de abril de 2024.

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 4

Evento:
CERTIDAO DE PUBLICACAO SAJ CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA RELACAO 03152024DATA DA PUBLICACAO 25042024NUMERO DO DIARIO 3953

Data:
23/04/2024 23:02:47

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
4

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 5

Evento:
JUNTADA SAJ PETICAO JUNTADA N PROTOCOLO WPLA24700276029TIPO DA PETICAO PETICOES DIVERSASDATA 24042024 2139

Data:
24/04/2024 21:45:37

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
5

OLIVEIRA E LOVATTO
Advogados
"Compromisso com a ética"

AO JUÍZO DA 1ª VARA JUDICIAL DO FORO DE PAULÍNIA/SP

Processo: 0001397-37.2024.8.26.0428

PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE, já qualificado nos autos em epígrafe do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que move em face de VILSON NOGUEIRA e MARIA APARECIDA NOGUEIRA, através de seus advogados e bastantes procuradores infra-assinados, vem respeitosamente à presença de V. Exa., em atendimento ao Ato Ordinatório (fls. 46), **requerer a juntada aos autos da guia de Cumprimento de Sentença devidamente recolhida, conforme anexo**.

Termos em que,
J. esta aos autos c/ guia e comprov.
Pede Deferimento.
Campinas/SP, 24 de Abril de 2024.

GISCARD GUERATTO LOVATTO **CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA**
OAB/SP 223.402 **OAB/SP 236.327**
LIGIA APARECIDA LOPES
OAB/SP 322.476

85870000020-0 94710185112-3 40590072194-0 31720240424-6

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

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

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social Premiere Morumbi Condominio Clube	07 - Data de Vencimento 24/04/2024
02 - Endereço Rua Ositha Sigrist Pngeluppi, 1113 Paulinia SP	08 - Valor Total R$ 2.094,71
03 - CNPJ Base / CPF 21.782.884	04 - Telefone (19)3032-8713
05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE **240590072194317**
06 - Observações	Emissão: 24/04/2024

10 - Autenticação Mecânica

Via do Banco

240590072194317-0001

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda e Planejamento

DARE-SP

Documento Detalhe

01 - Código de Receita – Descrição **230-6** Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais			02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123027 - Cumprimento de sentença	19 - Qtde Serviços: **1**
15 - Nome do Contribuinte Premiere Morumbi Condominio Clube	03 - Data de Vencimento 24/04/2024 04 - Cnpj ou Cpf 21.782.884/0001-53	06 -	09 - Valor da Receita R$ 2.094,71	12 - Acréscimo Financeiro R$ 0,00
16 - Endereço Rua Ositha Sigrist Pngeluppi, 1113 Paulinia SP	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe **240590072194317-0001** Emissão: 24/04/2024	17 - Observações Proc. Origem 0001397-37.2024.8.26.0428 - Foro De Paulínia	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R$ 0,00	14 - Valor Total **R$ 2.094,71**

85870000020-0 94710185112-3 40590072194-0 31720240424-6

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

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social Premiere Morumbi Condominio Clube	07 - Data de Vencimento 24/04/2024
02 - Endereço Rua Ositha Sigrist Pngeluppi, 1113 Paulinia SP	08 - Valor Total R$ 2.094,71
03 - CNPJ Base / CPF 21.782.884	04 - Telefone (19)3032-8713
05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE **240590072194317**
06 - Observações	Emissão: 24/04/2024

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
24/04/2024 - AUTOATENDIMENTO - 16.44.17
2417102417 SEGUNDA VIA 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: PREMIERE M C CLUBE
AGENCIA: 2417-1 CONTA: 55.758-7

Convenio	SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
Codigo de Barras	85870000020-0 94710185112-3
	40590072194-0 31720240424-6
Banco do Brasil	001
AGÊNCIA DE RECOLHIMENTO:	2417
TERMINAL DE RECOLHIMENTO:	2417
CANAL DE PAGAMENTO:	Internet
HORÁRIO DA TRANSAÇÃO:	16:42:56
DATA DA TRANSAÇÃO:	24/04/2024

DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP

Data do pagamento	24/04/2024
Nr de controle- Dare-SP	240590072194317
Valor Total	2.094,71

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

DOCUMENTO: 042401
AUTENTICACAO SISBB: E.DD7.30B.576.88F.6C8

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 6

Evento:
CONCLUSOS PARA DESPACHO
Data:
03/06/2024 14:41:03
Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
6

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulinia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO	
Processo Digital nº:	**0001397-37.2024.8.26.0428**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Premiere Morumbi Condomínio Clube**
Executado:	**Vilson Nogueira e outro**

Vistos.

Na forma do art. 513, § 2º, do NCPC, **INTIME-SE** a parte executada ***via DJe*** para que, no prazo de **15 (quinze) dias**, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver.

Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 do NCPC **sem** o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de **15 (quinze) dias** para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, **nestes próprios autos**, sua impugnação ao cumprimento de sentença.

Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do art. 523 do NCPC, o débito será acrescido de multa de 10%o e de honorários advocatícios de 10% (art. 523, § 1º, NCPC).

INTIME-SE.

Paulinia, 03 de junho de 2024.

LUCAS DE ABREU EVANGELINOS

Juiz de Direito

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0454/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Giscard Gueratto Lovatto (OAB 223402/SP)	D.J.E
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)	D.J.E
Eduardo Affonso Ferreira Sanged (OAB 314593/SP)	D.J.E
Ligia Aparecida Lopes (OAB 322476/SP)	D.J.E
Mayra Franco Sanchez (OAB 434282/SP)	D.J.E
Marivaldo de Souza Soares (OAB 250494/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Na forma do art. 513, § 2º, do NCPC, INTIME-SE a parte executada via DJe para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 do NCPC sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nestes próprios autos, sua impugnação ao cumprimento de sentença. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do art. 523 do NCPC, o débito será acrescido de multa de 10%o e de honorários advocatícios de 10% (art. 523, § 1º, NCPC). INTIME-SE."

Paulinia, 4 de junho de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0454/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/06/2024. Considera-se a data de publicação em 06/06/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
07/06/2024 - sagrado coração de jesus (feriado móvel) - Prorrogação

Advogado
Giscard Gueratto Lovatto (OAB 223402/SP)
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)
Eduardo Affonso Ferreira Sanged (OAB 314593/SP)
Ligia Aparecida Lopes (OAB 322476/SP)
Mayra Franco Sanchez (OAB 434282/SP)
Marivaldo de Souza Soares (OAB 250494/SP)

Teor do ato: "Vistos. Na forma do art. 513, § 2º, do NCPC, INTIME-SE a parte executada via DJe para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pague o valor indicado no demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, acrescido de custas, se houver. Fica a parte executada advertida de que, transcorrido o prazo previsto no art. 523 do NCPC sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias para que, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nestes próprios autos, sua impugnação ao cumprimento de sentença. Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do art. 523 do NCPC, o débito será acrescido de multa de 10%o e de honorários advocatícios de 10% (art. 523, § 1º, NCPC). INTIME-SE."

Paulínia, 4 de junho de 2024.

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 9

Evento:
CERTIDAO DE PUBLICACAO SAJ CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA RELACAO 04542024DATA DA PUBLICACAO 06062024NUMERO DO DIARIO 3980

Data:
04/06/2024 21:32:54

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
9

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 10

Evento:
JUNTADA SAJ PETICAO JUNTADA N PROTOCOLO WPLA24700670622TIPO DA PETICAO PETICOES DIVERSASDATA 20092024 1117

Data:
20/09/2024 12:26:52

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
10

OLIVEIRA E LOVATTO
Advogados
"Compromisso com a ética"

AO JUÍZO DA 1ª VARA JUDICIAL DO FORO DE PAULÍNIA/SP

Processo: 0001397-37.2024.8.26.0428

PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE, já qualificado nos autos em epígrafe do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que move em face de VILSON NOGUEIRA e MARIA APARECIDA NOGUEIRA, através de seus advogados e bastantes procuradores infra-assinados, vem respeitosamente à presença de V. Exa., diante da Certidão (fls. 54)**, requer-se a certificação do decurso de prazo de manifestação.**

Termos em que,
J. esta aos autos.
Pede Deferimento.
Campinas/SP, 20 de Setembro de 2024.

GISCARD GUERATTO LOVATTO **CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA**
OAB/SP 223.402 **OAB/SP 236.327**
LIGIA APARECIDA LOPES
OAB/SP 322.476

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 11

Evento:
CERTIDAO SAJ CERTIDAO DE CARTORIO EXPEDIDA CERTIDAO GENERICA
Data:
25/09/2024 11:50:39
Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
11

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulinia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0001397-37.2024.8.26.0428**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Premiere Morumbi Condomínio Clube**
Executado:	**Vilson Nogueira e outro**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem pagamento nem impugnação. Nada Mais. Paulinia, 25 de setembro de 2024. Eu, ___, Leandro Roberto Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 12

Evento:
ATO ORDINATORIO SAJ ATO ORDINATORIO INTIMACAO DJE MANIFESTESE O EXEQUENTE EM TERMOS DE PROSSEGUIMENTO NO PRAZO DE 15 DIAS

Data:
25/09/2024 11:52:30

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
12

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulinia-SP - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**0001397-37.2024.8.26.0428**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Premiere Morumbi Condomínio Clube**
Executado:	**Vilson Nogueira 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):
Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento no prazo de 15 dias.
Nada Mais. Paulinia, 25 de setembro de 2024. Eu, ___, Leandro Roberto Pereira, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0863/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Giscard Gueratto Lovatto (OAB 223402/SP)	D.J.E
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)	D.J.E
Eduardo Affonso Ferreira Sanged (OAB 314593/SP)	D.J.E
Ligia Aparecida Lopes (OAB 322476/SP)	D.J.E
Mayra Franco Sanchez (OAB 434282/SP)	D.J.E
Marivaldo de Souza Soares (OAB 250494/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento no prazo de 15 dias."

Paulinia, 25 de setembro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0863/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/09/2024. Considera-se a data de publicação em 27/09/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Giscard Gueratto Lovatto (OAB 223402/SP)
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)
Eduardo Affonso Ferreira Sanged (OAB 314593/SP)
Ligia Aparecida Lopes (OAB 322476/SP)
Mayra Franco Sanchez (OAB 434282/SP)
Marivaldo de Souza Soares (OAB 250494/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento no prazo de 15 dias."

Paulínia, 25 de setembro de 2024.

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 14

Evento:
CERTIDAO DE PUBLICACAO SAJ CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA RELACAO 08632024DATA DA PUBLICACAO 27092024NUMERO DO DIARIO 4059

Data:
25/09/2024 23:15:02

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
14

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 15

Evento:
JUNTADA SAJ PEDIDO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS JUNTADO N PROTOCOLO WPLA24700713895TIPO DA PETICAO PEDIDO DE PENHORA NO ROSTO DOS AUTOSDATA 09102024 0

Data:
09/10/2024 07:25:45

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
15

OLIVEIRA E LOVATTO
Advogados
"Compromisso com a ética"

AO JUÍZO DA 1ª VARA JUDICIAL DO FORO DE PAULÍNIA/SP

Processo: 0001397-37.2024.8.26.0428

PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE, já qualificado nos autos em epígrafe do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que move em face de VILSON NOGUEIRA e MARIA APARECIDA NOGUEIRA, através de seus advogados e bastantes procuradores infra-assinados, vem respeitosamente à presença de V. Exa., em atendimento ao Ato Ordinatório (fls. 57), bem como diante da Certidão (fls. 56)**, requer-se a PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS nº 1002210-86.2020.8.26.0428 em trâmite na 2ª Vara deste foro de Paulínia/SP, haja vista trata-ser também de execução de título extrajudicial de taxa condominial, EM FASE DE LEILÃO contra os Executados Sr. Vilson Nogueira e Sra. Maria Aparecida Nogueira.**

Para tanto, **requer-se a juntada aos autos da planilhas atualizadas de débito anexas, no montante de R$ 114.211,44 (cento e catorze mil, duzentos e onze reais e quarenta e quatro centavos)**.

Termos em que,
J. esta aos autos c/ planilhas.
Pede Deferimento.
Campinas/SP, 09 de Outubro de 2024.

GISCARD GUERATTO LOVATTO **CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA**
OAB/SP 223.402 **OAB/SP 236.327**
LIGIA APARECIDA LOPES
OAB/SP 322.476

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Exequente: Premiere Morumbi Condomínio Clube - Executados: Vilson Nogueira e Maria Aparecida Nogueira - Unidade: 015 4 (Cumprimento Sentença: 0001397-37.2024.8.26.0428) (SOMATÓRIA: VALOR CONDENAÇÃO SENTENÇA e DESPESAS e TAXAS CONDOMINIAIS VINCENDAS)
Data de atualização dos valores: setembro/2024
Indexador utilizado: TJSP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	TOTAL
* 1	Sentença (Fls 349/353) e Despesas	09/10/2024	24.871,59	24.871,59	24.871,59
* 2	Taxas Condominiais Vincendas	09/10/2024	89.339,85	89.339,85	89.339,85
		TOTAIS	**114.211,44**	**114.211,44**	**114.211,44**

		Subtotal			**R$ 114.211,44**

		TOTAL GERAL			**R$ 114.211,44**

(*) Data informada é maior que a data da correção.

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Exequente: Premiere Morumbi Condomínio Clube - Executados: Vilson Nogueira e Maria Aparecida Nogueira - Unidade: 015 4 (Cumprimento Sentença: 0001397-37.2024.8.26.0428) (Processo: 1000443-81.2018.8.26.0428 _ PLANILHA EXORDIAL FLS 57 _ HONORÁRIOS 10% DESPACHO INICIAL FLS 58/59 _ DISTRIBUIÇÃO 10.02.2018 _ CITAÇÃO 12.04.2023 FLS 307/312 _ SENTENÇA FLS 349/353 _ DESPACHO EMBARGOS FLS 359)
Data de atualização dos valores: setembro/2024
Indexador utilizado: TJSP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês - a partir de 12/04/2023
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 20,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	TOTAL
1	Valor - Condenação Sentença (Fls 349/353)	10/02/2018	11.272,73	15.945,13	2.710,67	18.655,80
		TOTAIS	**11.272,73**	**15.945,13**	**2.710,67**	**18.655,80**

Subtotal	**R$ 18.655,80**
Honorários advocatícios (20,00%) - não aplicável s/ a multa (+)	R$ 3.731,16
Subtotal	**R$ 22.386,96**
despesa processual - 06/02/2018 - Citação Postal (Fls 53) - R$ 21,95 (+)	R$ 31,05
despesa processual - 06/02/2018 - Inicial (Fls 54) - R$ 128,50 (+)	R$ 181,76
despesa processual - 06/02/2018 - Mandato (Fls 55) - R$ 22,17 (+)	R$ 31,36
despesa processual - 16/09/2019 - Mandato - R$ 23,27 (+)	R$ 31,06
despesa processual - 07/10/2019 - Apelação - R$ 450,90 (+)	R$ 602,22
despesa processual - 29/11/2019 - Citação Postal - Executados - R$ 46,50 (+)	R$ 62,08
despesa processual - 11/02/2020 - Compl. Citação Postal - Executados - R$ 0,60 (+)	R$ 0,79
despesa processual - 05/11/2020 - Oficial de Justiça - Executados - R$ 165,66 (+)	R$ 211,09
despesa processual - 17/02/2021 - SISBAJUD e INFOJUD Endereço - Executados - R$ 64,00 (+)	R$ 79,41
despesa processual - 28/05/2021 - Citação Postal - Executados (End Fls 234 - R$ 104,00 (+)	R$ 126,42
despesa processual - 17/08/2021 - Oficial de Justiça - Executados (End Fls 253) - R$ 174,54 (+)	R$ 206,78
despesa processual - 28/01/2022 - Editais - DJE - R$ 339,36 (+)	R$ 383,26
despesa processual - 25/03/2022 - Editais - Jornal Agora Paulínia - R$ 425,00 (+)	R$ 472,06
despesa processual - 13/04/2023 - Certidão Matrícula Imóvel On-Line - R$ 20,88 (+)	R$ 21,85
despesa processual - 30/10/2023 - Certidão Matrícula Imóvel On-Line II - R$ 20,88 (+)	R$ 21,63
despesa processual - 17/04/2024 - Certidão Matrícula Imóvel On-Line III - R$ 21,55 (+)	R$ 21,81
Subtotal (despesa processual)	**R$ 2.484,63**
TOTAL GERAL	**R$ 24.871,59**

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Exequente: Premiere Morumbi Condomínio Clube - Executados: Vilson Nogueira e Maria Aparecida Nogueira - Unidade: 015 4 (Cumprimento Sentença: 0001397-37.2024.8.26.0428) (Processo: 1000443-81.2018.8.26.0428 _ HONORÁRIOS 10% DESPACHO INICIAL FLS 58/59 _ SENTENÇA FLS 349/353 _ DESPACHO EMBARGOS FLS 359)
Data de atualização dos valores: setembro/2024
Indexador utilizado: TJSP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês
Acréscimo de 2,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 20,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 2,00%	TOTAL
20	Taxa Condominial	14/02/2018	480,15	679,17	536,54	13,58	1.229,29
21	Taxa Condominial	12/03/2018	481,17	679,39	529,92	13,59	1.222,90
22	Taxa Condominial	10/04/2018	484,16	683,13	526,01	13,66	1.222,80
23	Taxa Condominial	10/05/2018	479,26	674,80	512,85	13,50	1.201,15
24	Taxa Condominial	11/06/2018	481,43	674,95	506,21	13,50	1.194,66
25	Taxa Condominial	10/07/2018	481,50	665,53	492,49	13,31	1.171,33
26	Taxa Condominial	10/08/2018	477,69	658,62	480,79	13,17	1.152,58
27	Taxa Condominial	10/09/2018	477,02	657,70	473,54	13,15	1.144,39
28	Taxa Condominial	10/10/2018	476,10	654,46	464,67	13,09	1.132,22
29	Taxa Condominial	12/11/2018	486,43	666,00	466,20	13,32	1.145,52
30	Taxa Condominial	10/12/2018	477,30	655,14	452,05	13,10	1.120,29
31	Taxa Condominial	10/01/2019	517,30	709,05	482,15	14,18	1.205,38
32	Taxa Condominial	10/02/2019	477,30	651,88	436,76	13,04	1.101,68
33	Taxa Condominial	11/03/2019	477,30	648,37	427,92	12,97	1.089,26
34	Taxa Condominial	10/04/2019	475,90	641,53	416,99	12,83	1.071,35
35	Taxa Condominial	10/05/2019	480,75	644,21	412,29	12,88	1.069,38
36	Taxa Condominial	10/06/2019	503,11	673,16	424,09	13,46	1.110,71
37	Taxa Condominial	10/07/2019	489,17	654,44	405,75	13,09	1.073,28
38	Taxa Condominial	12/08/2019	481,86	644,02	392,85	12,88	1.049,75
39	Taxa Condominial	10/09/2019	495,34	661,24	396,74	13,22	1.071,20
40	Taxa Condominial	10/10/2019	488,33	652,21	384,80	13,04	1.050,05
41	Taxa Condominial	11/11/2019	493,17	658,41	381,88	13,17	1.053,46
42	Taxa Condominial	10/12/2019	574,60	763,00	434,91	15,26	1.213,17
43	Taxa Condominial	10/01/2020	578,18	758,50	424,76	15,17	1.198,43
44	Taxa Condominial	10/02/2020	580,33	759,88	417,93	15,20	1.193,01
45	Taxa Condominial	10/03/2020	574,84	751,41	405,76	15,03	1.172,20
46	Taxa Condominial	13/04/2020	566,71	739,45	391,91	14,79	1.146,15
47	Taxa Condominial	11/05/2020	582,02	761,18	395,81	15,22	1.172,21
48	Taxa Condominial	10/06/2020	574,18	752,81	383,93	15,06	1.151,80
49	Taxa Condominial	10/07/2020	596,36	779,55	389,78	15,59	1.184,92
50	Taxa Condominial	10/08/2020	599,64	780,41	382,40	15,61	1.178,42
51	Taxa Condominial	10/09/2020	570,50	739,82	355,11	14,80	1.109,73
52	Taxa Condominial	13/10/2020	569,93	732,71	344,37	14,65	1.091,73
53	Taxa Condominial	10/11/2020	582,69	742,50	341,55	14,85	1.098,90
54	Taxa Condominial	10/12/2020	506,76	639,67	287,85	12,79	940,31
55	Taxa Condominial	11/01/2021	504,55	627,72	276,20	12,55	916,47
56	Taxa Condominial	10/02/2021	509,07	631,63	271,60	12,63	915,86
57	Taxa Condominial	10/03/2021	498,62	613,64	257,73	12,27	883,64
58	Taxa Condominial	12/04/2021	558,92	681,98	279,61	13,64	975,23
59	Taxa Condominial	10/05/2021	434,59	528,27	211,31	10,57	750,15
60	Taxa Condominial	10/06/2021	498,65	600,37	234,14	12,01	846,52
61	Taxa Condominial	12/07/2021	487,29	583,20	221,62	11,66	816,48
62	Taxa Condominial	10/08/2021	502,23	595,01	220,15	11,90	827,06
63	Taxa Condominial	10/09/2021	499,38	586,47	211,13	11,73	809,33
64	Taxa Condominial	11/10/2021	553,43	642,24	224,78	12,84	879,86
65	Taxa Condominial	10/11/2021	435,99	500,15	170,05	10,00	680,20
66	Taxa Condominial	10/12/2021	500,01	568,82	187,71	11,38	767,91
67	Taxa Condominial	10/01/2022	501,02	565,83	181,07	11,32	758,22
68	Taxa Condominial	10/02/2022	498,85	559,63	173,49	11,19	744,31
69	Taxa Condominial	10/03/2022	494,54	549,31	164,79	10,99	725,09
70	Taxa Condominial	11/04/2022	488,29	533,24	154,64	10,66	698,54
71	Taxa Condominial	10/05/2022	503,31	543,99	152,32	10,88	707,19
72	Taxa Condominial	10/06/2022	550,49	592,32	159,93	11,85	764,10
73	Taxa Condominial	11/07/2022	547,48	585,45	152,22	11,71	749,38
74	Taxa Condominial	10/08/2022	543,95	585,19	146,30	11,70	743,19
75	Taxa Condominial	12/09/2022	554,71	598,62	143,67	11,97	754,26
76	Taxa Condominial	10/10/2022	600,69	650,32	149,57	13,01	812,90
77	Taxa Condominial	10/11/2022	583,19	628,42	138,25	12,57	779,24
78	Taxa Condominial	12/12/2022	569,21	611,03	128,32	12,22	751,57
79	Taxa Condominial	10/01/2023	632,22	674,02	134,80	13,48	822,30
80	Taxa Condominial	10/02/2023	653,37	693,38	131,74	13,87	838,99
81	Taxa Condominial	10/03/2023	633,84	667,51	120,15	13,35	801,01
82	Taxa Condominial	10/04/2023	631,62	660,95	112,36	13,22	786,53
83	Taxa Condominial	10/05/2023	635,65	661,66	105,87	13,23	780,76
84	Taxa Condominial	12/06/2023	633,53	657,08	98,56	13,14	768,78
85	Taxa Condominial	10/07/2023	637,48	661,84	92,66	13,24	767,74
86	Taxa Condominial	10/08/2023	636,90	661,84	86,04	13,24	761,12
87	Taxa Condominial	10/09/2023	643,97	667,85	80,14	13,36	761,35
88	Taxa Condominial	10/10/2023	649,50	672,84	74,01	13,46	760,31
89	Taxa Condominial	10/11/2023	657,53	680,34	68,03	13,61	761,98
90	Taxa Condominial	11/12/2023	646,68	668,45	60,16	13,37	741,98
91	Taxa Condominial	10/01/2024	653,31	671,61	53,73	13,43	738,77
92	Taxa Condominial	14/02/2024	645,06	659,37	46,16	13,19	718,72
93	Taxa Condominial	11/03/2024	650,22	659,30	39,56	13,19	712,05
94	Taxa Condominial	10/04/2024	655,36	663,26	33,16	13,27	709,69
95	Taxa Condominial	10/05/2024	662,48	667,99	26,72	13,36	708,07

			[illegible]7	696,14	20,88	13,92	730,94
97	Taxa Condominial	10/07/2024	701,65	702,49	14,05	14,05	730,59
98	Taxa Condominial	12/08/2024	702,66	702,66	7,03	14,05	723,74
99	Taxa Condominial	10/09/2024	695,55	695,55	0,00	13,91	709,46
		TOTAIS	**44.289,09**	**52.597,28**	**20.975,97**	**1.051,95**	**74.625,20**

Subtotal	**R$ 74.625,20**
Honorários advocatícios (20,00%) - não aplicável s/ a multa (+)	R$ 14.714,65
Subtotal	**R$ 89.339,85**
TOTAL GERAL	**R$ 89.339,85**

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 16

Evento:
CONCLUSOS PARA DESPACHO
Data:
14/10/2024 13:27:42
Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
16

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 17

Evento:
CONCLUSOS PARA DESPACHO
Data:
13/11/2024 11:45:32
Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
17

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31 - Centro
CEP: 13140-285 - Paulinia - SP
Telefone: (19)3874-1104 - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

DESPACHO-OFÍCIO

Processo nº:	0001397-37.2024.8.26.0428
Classe – Assunto:	Cumprimento de sentença
Exequente:	Premiere Morumbi Condomínio Clube
Executado:	Vilson Nogueira e outro
Processo a ter penhora no rosto dos autos:	**1002210-86.2020.8.26.0428**
Valor da dívida atualizado:	R$ 114.211,44 (em outubro/2024)
Partes nos autos a serem penhorados:	EXECUTADO(A): Vilson Nogueira e outro

CONCLUSÃO

Aos 13/11/2024 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da Primeira Vara do Foro Distrital de Paulínia-SP, Dr LUCAS DE ABREU EVANGELINOS. Eu, Fernando Cesar Walter, Escrivão Judicial II, matrícula M318487.

Processo nº 2018/000311

Vistos.

Determino providências para que realize o ato constritivo de penhora nos autos acima elencados, até o limite do débito acima indicado, atualizado até outubro de 2024.

Servirá o presente despacho, por cópia assinada digitalmente, como OFÍCIO.

Deverá a parte exequente imprimir e protocolar junto ao juízo onde será efetivada a penhora, comprovando-se nestes autos no prazo de 30 dias.

Decorrido o prazo sem a devida comprovação, remetam-se os autos ao arquivo provisório.

Int.

Paulinia, 13 de novembro de 2024.

LUCAS DE ABREU EVANGELINOS
Juiz de Direito

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

Ao(À) Exmo(a). Sr(a).
JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PAULÍNIA

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1047/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Giscard Gueratto Lovatto (OAB 223402/SP)	D.J.E
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)	D.J.E
Eduardo Affonso Ferreira Sanged (OAB 314593/SP)	D.J.E
Ligia Aparecida Lopes (OAB 322476/SP)	D.J.E
Mayra Franco Sanchez (OAB 434282/SP)	D.J.E
Marivaldo de Souza Soares (OAB 250494/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Determino providências para que realize o ato constritivo de penhora nos autos acima elencados, até o limite do débito acima indicado, atualizado até outubro de 2024. Servirá o presente despacho, por cópia assinada digitalmente, como OFÍCIO. Deverá a parte exequente imprimir e protocolar junto ao juízo onde será efetivada a penhora, comprovando-se nestes autos no prazo de 30 dias. Decorrido o prazo sem a devida comprovação, remetam-se os autos ao arquivo provisório. Int."

Paulinia, 19 de novembro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1047/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/11/2024. Considera-se a data de publicação em 22/11/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Giscard Gueratto Lovatto (OAB 223402/SP)
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)
Eduardo Affonso Ferreira Sanged (OAB 314593/SP)
Ligia Aparecida Lopes (OAB 322476/SP)
Mayra Franco Sanchez (OAB 434282/SP)
Marivaldo de Souza Soares (OAB 250494/SP)

Teor do ato: "Vistos. Determino providências para que realize o ato constritivo de penhora nos autos acima elencados, até o limite do débito acima indicado, atualizado até outubro de 2024. Servirá o presente despacho, por cópia assinada digitalmente, como OFÍCIO. Deverá a parte exequente imprimir e protocolar junto ao juízo onde será efetivada a penhora, comprovando-se nestes autos no prazo de 30 dias. Decorrido o prazo sem a devida comprovação, remetam-se os autos ao arquivo provisório. Int."

Paulínia, 19 de novembro de 2024.

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 20

Evento:
CERTIDAO DE PUBLICACAO SAJ CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA RELACAO 10472024DATA DA PUBLICACAO 22112024NUMERO DO DIARIO 4096

Data:
19/11/2024 23:02:32

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
20

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 21

Evento:
JUNTADA SAJ PETICAO JUNTADA N PROTOCOLO WPLA24700838760TIPO DA PETICAO PETICAO INTERMEDIARIADATA 28112024 1053

Data:
28/11/2024 11:24:14

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
21

OLIVEIRA E LOVATTO
Advogados
"Compromisso com a ética"

AO JUÍZO DA 1ª VARA JUDICIAL DO FORO DE PAULÍNIA/SP

Cumprimento Sentença nº 0001397-37.2024.8.26.0428

PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE, já qualificado nos autos em epígrafe do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **VILSON NOGUEIRA** e **MARIA APARECIDA NOGUEIRA**, através de seus advogados e bastantes procuradores infra-assinados, vem respeitosamente à presença de V. Exa., em atendimento ao Despacho (fls. 66), comprovar o protocolo do Ofício nos autos do processo nº 1002210-86.2020.8.26.0428, a fim de assegurar a efetividade da execução e a satisfação dos créditos devidos, haja vista encontrar-se em estágio avançado para agendamento de leilão da unidade em questão.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.
Campinas/SP, 27 de novembro de 2024.

GISCARD GUERATTO LOVATTO
OAB/SP 223.402

CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA
OAB/SP 236.327

LIGIA APARECIDA LOPES
OAB/SP 322.476

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO

RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INTERMEDIARIA - PRIMEIRO GRAU

Dados Básicos

Foro:	Foro de Paulínia
Processo:	10022108620208260428
Classe do Processo:	Petição Intermediária
Data/Hora:	28/11/2024 09:32:40

Partes

Solicitante:	Premiere Morumbi Condomínio Clube

Arquivos

Petição:	Petição OFÍCIO - 1002210-86.2020.8.26.0428 - Premiere x Vilson 015 4 - 1.pdf
Protocolo de Ofício:	OFÍCIO - 0001397-37.2024.8.26.0428 - Premiere x Vilson 015 4 - 1.pdf

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 22

Evento:
JUNTADA SAJ PETICAO JUNTADA N PROTOCOLO WPLA25700039370TIPO DA PETICAO PETICAO INTERMEDIARIADATA 27012025 1516

Data:
27/01/2025 16:20:37

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
22

OLIVEIRA E LOVATTO
Advogados
"Compromisso com a ética"

AO JUÍZO DA 1ª VARA JUDICIAL DO FORO DE PAULÍNIA/SP

Cumprimento Sentença nº 0001397-37.2024.8.26.0428

PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE, já qualificado nos autos em epígrafe do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **VILSON NOGUEIRA** e **MARIA APARECIDA NOGUEIRA**, através de seus advogados e bastantes procuradores infra-assinados, vem respeitosamente à presença de V. Exa., informar que fora efetivado a penhora no rosto dos autos nº 1002210-86.2020.8.26.0428, conforme decisão anexa.

Nestes termos,

Pede e espera deferimento.

Campinas/SP, 27 de janeiro de 2025.

GISCARD GUERATTO LOVATTO
OAB/SP 223.402

CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA
OAB/SP 236.327

LIGIA APARECIDA LOPES
OAB/SP 322.476



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
2ª VARA
Praça 28 de Fevereiro, nº 180, Sala 16, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulinia-SP - E-mail: paulinia2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1002210-86.2020.8.26.0428**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Premiere Morumbi Condomínio Clube**
Executado:	**Vilson Nogueira e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Patrícia Ribeiro Bacciotti Parisi**

Vistos.

1. Homologo o valor do bem em **R$ 513.006,78 (quinhentos e treze mil, seis reais e setenta e oito centavos)**, conforme laudo pericial de fls. 615/644 e defiro a Hasta Pública do imóvel de **Matrícula** nº 29.586, do **4º Registro de Imóveis de Campinas-SP**.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o Sr. Daniel Melo Cruz, JUCESP 1125, leiloeiro da empresa Lance Judicial., que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA RIBEIRO BACCIOTTI PARISI, liberado nos autos em 10/01/2025 às 13:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002210-86.2020.8.26.0428 e código NZurTsKT.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
2ª VARA
Praça 28 de Fevereiro, nº 180, Sala 16, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulinia-SP - E-mail: paulinia2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA RIBEIRO BACCIOTTI PARISI, liberado nos autos em 10/01/2025 às 13:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002210-86.2020.8.26.0428 e código NZurTsKT.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
2ª VARA
Praça 28 de Fevereiro, nº 180, Sala 16, Centro - CEP 13140-285, Fone: (19)3874-1104, Paulinia-SP - E-mail: paulinia2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Com a realização do leilão e a consequente arrematação, diga a exequente e tornem.

Providencie o necessário.

2. Fls. 663/664. Anote-se a penhora no rosto destes autos.

Oficie-se ao Juízo da penhora, para ciência, informando que até o presente momento não há valores nos autos.

SERVIRÁ O PRESENTE DESPACHO, POR CÓPIA DIGITADA, COMO OFÍCIO, a ser encaminhado por e-mail, pela parte interessada.

Intime-se.

Paulinia, 10 de janeiro de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA RIBEIRO BACCIOTTI PARISI, liberado nos autos em 10/01/2025 às 13:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002210-86.2020.8.26.0428 e código NZurTsKT.

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 23

Evento:
CONCLUSOS PARA DESPACHO
Data:
30/01/2025 15:49:55
Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
23

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 24

Evento:
CONCLUSOS PARA DESPACHO
Data:
12/03/2025 16:29:28
Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
24

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de fevereiro, 180, Sala 31 - Centro
CEP: 13140-285 - Paulinia - SP
Telefone: (19)3874-1104 - E-mail: paulinia1@tjsp.jus.br

DESPACHO	
Processo nº:	**0001397-37.2024.8.26.0428**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença**
Exequente:	**Premiere Morumbi Condomínio Clube**
Executado:	**Vilson Nogueira e outro**

Vistos.

MANIFESTE-SE a parte exequente em prosseguimento no prazo de **30 (trinta) dias**.

Decorrido o prazo **sem** manifestação, **ARQUIVEM-SE** os autos (código 61614).

INTIME-SE.

Paulinia, 12 de março de 2025.

LUCAS DE ABREU EVANGELINOS

Juiz de Direito

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0246/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Giscard Gueratto Lovatto (OAB 223402/SP)	D.J.E
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)	D.J.E
Eduardo Affonso Ferreira Sanged (OAB 314593/SP)	D.J.E
Ligia Aparecida Lopes (OAB 322476/SP)	D.J.E
Mayra Franco Sanchez (OAB 434282/SP)	D.J.E
Marivaldo de Souza Soares (OAB 250494/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. MANIFESTE-SE a parte exequente em prosseguimento no prazo de 30 (trinta) dias. Decorrido o prazo sem manifestação, ARQUIVEM-SE os autos (código 61614). INTIME-SE."

Paulinia, 20 de março de 2025.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0246/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/03/2025. Considera-se a data de publicação em 24/03/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Giscard Gueratto Lovatto (OAB 223402/SP)
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)
Eduardo Affonso Ferreira Sanged (OAB 314593/SP)
Ligia Aparecida Lopes (OAB 322476/SP)
Mayra Franco Sanchez (OAB 434282/SP)
Marivaldo de Souza Soares (OAB 250494/SP)

Teor do ato: "Vistos. MANIFESTE-SE a parte exequente em prosseguimento no prazo de 30 (trinta) dias. Decorrido o prazo sem manifestação, ARQUIVEM-SE os autos (código 61614). INTIME-SE."

Paulínia, 21 de março de 2025.

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 27

Evento:
CERTIDAO DE PUBLICACAO SAJ CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA RELACAO 02462025DATA DA PUBLICACAO 24032025NUMERO DO DIARIO 4168

Data:
21/03/2025 01:26:24

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
27

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 28

Evento:
JUNTADA SAJ PEDIDO DE PENHORA JUNTADO
Data:
26/03/2025 11:20:33
Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
28

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 29

Evento:
CONCLUSOS PARA DESPACHO
Data:
27/03/2025 12:34:15
Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
29

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 30

Evento:
CONCLUSOS PARA DECISAO
Data:
03/06/2025 09:00:35
Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
30

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA-FORO DE PAULÍNIA-1ª VARA
PRAÇA 28 DE FEVEREIRO, Nº 180, . - CENTRO
CEP: 13140-285 - PAULINIA - SP
Telefone: (19) 3578-8635 - Email: upj1a3judpaulinia@tjsp.jus.br

DECISÃO	
Processo nº:	0001397-37.2024.8.26.0428
Classe - Assunto	Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais
Exequente:	Premiere Morumbi Condomínio Clube
Executado	Maria Aparecida Nogueira e Vilson Nogueira

Vistos.

DEFIRO a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 29.407 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP (fls.81/82), em nome de Maria Aparecida Nogueira e Vilson Nogueira. Valor atualizado da dívida de R$130.912,24. Considero aperfeiçoada a penhora, de pleno direito, com esta decisão (art. 845, § 1º, NCPC), servindo a presente, assinada digitalmente, como **termo de constrição**.

E-mail para envio do boleto nas fls. 79.

Fica **NOMEADO** o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

PROVIDENCIE a z. Serventia a averbação da penhora, nos termos dos arts. 233 a 236 das NSCGJ, T. I, pelo sistema ARISP. Cabe ao Patrono da parte exequente comprovar nos autos o pagamento do boleto no prazo de **30 (trinta) dias**.

Pontuo que a utilização do sistema *on line* **não** exime a parte interessada do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Após a efetivação da medida, **INTIME-SE** a parte exequente para que, no prazo de **30 (trinta) dias**, **MANIFESTE-SE** em termos de prosseguimento.

Em caso de inércia por prazo superior a **30 (trinta) dias**, **ARQUIVEM-SE** os autos.

INTIME-SE.

Paulinia, 03 de junho de 2025.

LUCAS DE ABREU EVANGELINOS

Juiz de Direito

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0520/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Giscard Gueratto Lovatto (OAB 223402/SP)	D.J.E
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)	D.J.E
Eduardo Affonso Ferreira Sanged (OAB 314593/SP)	D.J.E
Ligia Aparecida Lopes (OAB 322476/SP)	D.J.E
Mayra Franco Sanchez (OAB 434282/SP)	D.J.E
Marivaldo de Souza Soares (OAB 250494/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. DEFIRO a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 29.407 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP (fls.81/82), em nome de Maria Aparecida Nogueira e Vilson Nogueira. Valor atualizado da dívida de R$130.912,24. Considero aperfeiçoada a penhora, de pleno direito, com esta decisão (art. 845, § 1º, NCPC), servindo a presente, assinada digitalmente, como termo de constrição. E-mail para envio do boleto nas fls. 79. Fica NOMEADO o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. PROVIDENCIE a z. Serventia a averbação da penhora, nos termos dos arts. 233 a 236 das NSCGJ, T. I, pelo sistema ARISP. Cabe ao Patrono da parte exequente comprovar nos autos o pagamento do boleto no prazo de 30 (trinta) dias. Pontuo que a utilização do sistema on line não exime a parte interessada do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Após a efetivação da medida, INTIME-SE a parte exequente para que, no prazo de 30 (trinta) dias, MANIFESTE-SE em termos de prosseguimento. Em caso de inércia por prazo superior a 30 (trinta) dias, ARQUIVEM-SE os autos. INTIME-SE."

Paulinia, 6 de junho de 2025.

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 34

Evento:
JUNTADA SAJ PETICAO JUNTADA N PROTOCOLO WPLA25700361612TIPO DA PETICAO PETICOES DIVERSASDATA 10062025 1052

Data:
10/06/2025 12:33:30

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
34

Soares e Silvestre
ADVOGADOS

Rua 31 de Março, 51 - Sala 1 | Santa Cecília | CEP: 13140-000 | Paulínia / SP
Fone / Fax: 19 3844.4337 - e-mail: soares_silvestre.adv@terra.com.br
www.soaresadv.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PAULÍNIA - ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo **nº 0001397-37.2024.8.26.0428**
Cumprimento de Sentença

MARIVALDO DE SOUZA SOARES, advogado, qualificado nos autos do processo principal (fls. 313/314), nomeado pelo convênio DP/OAB ofício nº 0008079265/2023, para atuar como curador especial dos requeridos **VILSON NOGUEIRA** e **MARIA APARECIDA NOGUEIRA**, ambos devidamente qualificados nos autos da *Ação de Execução de Título Extrajudicial,* que lhe move **PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE,** processo epigrafado, ora em trâmite perante este r. Juízo e Cartório, vem, ante a honrosa presença de Vossa Excelência, com o devido respeito e acatamento para **MANIFESTAR-SE E REQUERER** na melhor forma de direito o quanto segue:

Nobre Magistrado, consoante se verifica dos autos principais, este causídico foi nomeado pelo convênio DP/OAB ofício nº 0008079265/2023, para atuar como curador especial dos executados **VILSON NOGUEIRA** e **MARIA APARECIDA NOGUEIRA**, uma vez que foram citados via edital por encontrar-se em local inserto e não sabido.

Ocorre que, a nomeação efetivada nos autos principais tinha como objetivo a defesa dos requeridos/executados naqueles autos, por essa razão, não deve ser mantido o nome deste advogado peticionário nestes autos incidente de cumprimento de sentença, pois há pedido de penhora de bem imóvel, no qual este

Soares e Silvestre
ADVOGADOS

Rua 31 de Março, 51 - Sala 1 | Santa Cecília | CEP: 13140-000 | Paulínia / SP
Fone / Fax: 19 3844.4337 - e-mail: soares_silvestre.adv@terra.com.br
www.soaresadv.com.br

advogado não possui poderes para atuar em nome dos executados e, a sua manutenção nos autos pode em tese, trazer prejuízos a defesa dos executados.

Ante o exposto e, considerando ter cessado a atuação deste advogado nomeado, com a sentença transitada em julgado nos autos principais e, para evitar prejuízos a defesa dos executados **REQUER** a **exclusão do nome deste advogado** destes autos, incidental de cumprimento de sentença.

São os termos em que,
Pede e Espera seu Deferimento.
Paulínia, 10 de junho de 2025.

MARIVALDO DE SOUZA SOARES
OAB/SP nº 250.494

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 35

Evento:
JUNTADA SAJ
Data:
12/06/2025 14:40:32
Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
35

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	**12/06/2025**
Solicitante:	**FERNANDO CESAR WALTER**
Nº do Processo:	**0001397-37.2024.8.26.0428**
Natureza da Execução:	**Execução Civil**

Protocolo	Cartório
PH000572945	CAMPINAS - 04º Cartório

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 36

Evento:
CONCLUSOS PARA DESPACHO
Data:
12/06/2025 14:41:47
Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
36

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 37

Evento:
JUNTADA SAJ PETICAO JUNTADA N PROTOCOLO WPLA25700375818TIPO DA PETICAO PETICAO INTERMEDIARIADATA 16062025 1015

Data:
16/06/2025 10:31:10

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
37

OLIVEIRA E LOVATTO
Advogados
"Compromisso com a ética"

AO JUÍZO DA 1ª VARA JUDICIAL DO FORO DE PAULÍNIA/SP

Processo nº: 0001397-37.2024.8.26.0428

PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE, já qualificado nos autos em epígrafe de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move em face de **VILSON NOGUEIRA** e **MARIA APARECIDA NOGUEIRA**, através de seus advogados e bastantes procuradores infra-assinados, vem respeitosamente à presença de V.Exa., requerer a juntada da planilha atualizada do débito no montante de R$ 138.502,19 (cento e trinta e oito mil, quinhentos e dois reais e dezenove centavos).

Nestes termos,

Pede e espera deferimento.

Campinas/SP, 13 de junho de 2025.

GISCARD GUERATTO LOVATTO
OAB/SP 223.402

CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA
OAB/SP 236.327

LIGIA APARECIDA LOPES
OAB/SP 322.476

Rua Dr. João Alves dos Santos, 650 • Jardim das Paineiras • CEP 13092-331 • Campinas • SP
Fones: 19 3032.5786 e 19 3032.8713 • giscard@adv.oabsp.org.br • claudineiroliveira@adv.oabsp.org.br

Imprimir Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Exequente: Premiere Morumbi Condomínio Clube - Executados: Vilson Nogueira e Maria Aparecida Nogueira - Unidade: 015 4 (Cumprimento Sentença: 0001397-37.2024.8.26.0428) (Processo: 1000443-81.2018.8.26.0428 _ PLANILHA EXORDIAL FLS 57 _ HONORÁRIOS 10% DESPACHO INICIAL FLS 58/59 _ DISTRIBUIÇÃO 10.02.2018 _ CITAÇÃO 12.04.2023 FLS 307/312 _ SENTENÇA FLS 349/353 _ DESPACHO EMBARGOS FLS 359)
Data de atualização dos valores: junho/2025
Indexador utilizado: TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905)
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês - a partir de 12/04/2023
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 20,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	TOTAL
1	Valor - Condenação Sentença (Fls 349/353)	10/02/2018	11.272,73	16.714,90	4.345,87	21.060,77
		TOTAIS	**11.272,73**	**16.714,90**	**4.345,87**	**21.060,77**

Subtotal	**R$ 21.060,77**
Honorários advocatícios (20,00%) - não aplicável s/ a multa (+)	R$ 4.212,15
Subtotal	**R$ 25.272,92**
despesa processual - 06/02/2018 - Citação Postal (Fls 53) - R$ 21,95 (+)	R$ 32,55
despesa processual - 06/02/2018 - Inicial (Fls 54) - R$ 128,50 (+)	R$ 190,54
despesa processual - 06/02/2018 - Mandato (Fls 55) - R$ 22,17 (+)	R$ 32,87
despesa processual - 16/09/2019 - Mandato - R$ 23,27 (+)	R$ 32,56
despesa processual - 07/10/2019 - Apelação - R$ 450,90 (+)	R$ 631,29
despesa processual - 29/11/2019 - Citação Postal - Executados - R$ 46,50 (+)	R$ 65,08
despesa processual - 11/02/2020 - Compl. Citação Postal - Executados - R$ 0,60 (+)	R$ 0,82
despesa processual - 05/11/2020 - Oficial de Justiça - Executados - R$ 165,66 (+)	R$ 221,29
despesa processual - 17/02/2021 - SISBAJUD e INFOJUD Endereço - Executados - R$ 64,00 (+)	R$ 83,24
despesa processual - 28/05/2021 - Citação Postal - Executados (End Fls 234 - R$ 104,00 (+)	R$ 132,52
despesa processual - 17/08/2021 - Oficial de Justiça - Executados (End Fls 253) - R$ 174,54 (+)	R$ 216,77
despesa processual - 28/01/2022 - Editais - DJE - R$ 339,36 (+)	R$ 401,76
despesa processual - 25/03/2022 - Editais - Jornal Agora Paulínia - R$ 425,00 (+)	R$ 494,85
despesa processual - 13/04/2023 - Certidão Matrícula Imóvel On-Line - R$ 20,88 (+)	R$ 22,90
despesa processual - 30/10/2023 - Certidão Matrícula Imóvel On-Line II - R$ 20,88 (+)	R$ 22,67
despesa processual - 17/04/2024 - Certidão Matrícula Imóvel On-Line III - R$ 21,55 (+)	R$ 22,86
despesa processual - 24/04/2024 - Guia Cumprimento de Sentença - R$ 2.094,71 (+)	R$ 2.222,29
despesa processual - 26/03/2025 - Certidão de Matrícula Online - R$ 22,56 (+)	R$ 22,88
Subtotal (despesa processual)	**R$ 4.849,74**
TOTAL GERAL	**R$ 30.122,66**

Imprimir Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Exequente: Premiere Morumbi Condomínio Clube - Executados: Vilson Nogueira e Maria Aparecida Nogueira - Unidade: 015 4 (Cumprimento Sentença: 0001397-37.2024.8.26.0428) (Processo: 1000443-81.2018.8.26.0428 _ HONORÁRIOS 10% DESPACHO INICIAL FLS 58/59 _ SENTENÇA FLS 349/353 _ DESPACHO EMBARGOS FLS 359)
Data de atualização dos valores: junho/2025
Indexador utilizado: TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905)
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês
Acréscimo de 2,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 20,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 2,00%	TOTAL
20	Taxa Condominial	14/02/2018	480,15	711,95	626,52	14,24	1.352,71
21	Taxa Condominial	12/03/2018	481,17	712,18	619,60	14,24	1.346,02
22	Taxa Condominial	10/04/2018	484,16	716,11	615,85	14,32	1.346,28
23	Taxa Condominial	10/05/2018	479,26	707,38	601,27	14,15	1.322,80
24	Taxa Condominial	11/06/2018	481,43	707,54	594,33	14,15	1.316,02
25	Taxa Condominial	10/07/2018	481,50	697,66	579,06	13,95	1.290,67
26	Taxa Condominial	10/08/2018	477,69	690,42	566,14	13,81	1.270,37
27	Taxa Condominial	10/09/2018	477,02	689,45	558,45	13,79	1.261,69
28	Taxa Condominial	10/10/2018	476,10	686,06	548,85	13,72	1.248,63
29	Taxa Condominial	12/11/2018	486,43	698,15	551,54	13,96	1.263,65
30	Taxa Condominial	10/12/2018	477,30	686,77	535,68	13,74	1.236,19
31	Taxa Condominial	10/01/2019	517,30	743,28	572,33	14,87	1.330,48
32	Taxa Condominial	10/02/2019	477,30	683,35	519,35	13,67	1.216,37
33	Taxa Condominial	11/03/2019	477,30	679,67	509,75	13,59	1.203,01
34	Taxa Condominial	10/04/2019	475,90	672,50	497,65	13,45	1.183,60
35	Taxa Condominial	10/05/2019	480,75	675,30	492,97	13,51	1.181,78
36	Taxa Condominial	10/06/2019	503,11	705,66	508,08	14,11	1.227,85
37	Taxa Condominial	10/07/2019	489,17	686,03	487,08	13,72	1.186,83
38	Taxa Condominial	12/08/2019	481,86	675,11	472,58	13,50	1.161,19
39	Taxa Condominial	10/09/2019	495,34	693,16	478,28	13,86	1.185,30
40	Taxa Condominial	10/10/2019	488,33	683,69	464,91	13,67	1.162,27
41	Taxa Condominial	11/11/2019	493,17	690,19	462,43	13,80	1.166,42
42	Taxa Condominial	10/12/2019	574,60	799,84	527,89	16,00	1.343,73
43	Taxa Condominial	10/01/2020	578,18	795,12	516,83	15,90	1.327,85
44	Taxa Condominial	10/02/2020	580,33	796,56	509,80	15,93	1.322,29
45	Taxa Condominial	10/03/2020	574,84	787,69	496,24	15,75	1.299,68
46	Taxa Condominial	13/04/2020	566,71	775,15	480,59	15,50	1.271,24
47	Taxa Condominial	11/05/2020	582,02	797,93	486,74	15,96	1.300,63
48	Taxa Condominial	10/06/2020	574,18	789,15	473,49	15,78	1.278,42
49	Taxa Condominial	10/07/2020	596,36	817,19	482,14	16,34	1.315,67
50	Taxa Condominial	10/08/2020	599,64	818,08	474,49	16,36	1.308,93
51	Taxa Condominial	10/09/2020	570,50	775,53	442,05	15,51	1.233,09
52	Taxa Condominial	13/10/2020	569,93	768,08	430,12	15,36	1.213,56
53	Taxa Condominial	10/11/2020	582,69	778,35	428,09	15,57	1.222,01
54	Taxa Condominial	10/12/2020	506,76	670,55	362,10	13,41	1.046,06
55	Taxa Condominial	11/01/2021	504,55	658,02	348,75	13,16	1.019,93
56	Taxa Condominial	10/02/2021	509,07	662,13	344,31	13,24	1.019,68
57	Taxa Condominial	10/03/2021	498,62	643,26	328,06	12,87	984,19
58	Taxa Condominial	12/04/2021	558,92	714,90	357,45	14,30	1.086,65
59	Taxa Condominial	10/05/2021	434,59	553,77	271,35	11,08	836,20
60	Taxa Condominial	10/06/2021	498,65	629,36	302,09	12,59	944,04
61	Taxa Condominial	12/07/2021	487,29	611,35	287,33	12,23	910,91
62	Taxa Condominial	10/08/2021	502,23	623,73	286,92	12,47	923,12
63	Taxa Condominial	10/09/2021	499,38	614,78	276,65	12,30	903,73
64	Taxa Condominial	11/10/2021	553,43	673,24	296,23	13,46	982,93
65	Taxa Condominial	10/11/2021	435,99	524,30	225,45	10,49	760,24
66	Taxa Condominial	10/12/2021	500,01	596,28	250,44	11,93	858,65
67	Taxa Condominial	10/01/2022	501,02	593,15	243,19	11,86	848,20
68	Taxa Condominial	10/02/2022	498,85	586,65	234,66	11,73	833,04
69	Taxa Condominial	10/03/2022	494,54	575,82	224,57	11,52	811,91
70	Taxa Condominial	11/04/2022	488,29	558,99	212,42	11,18	782,59
71	Taxa Condominial	10/05/2022	503,31	570,25	210,99	11,41	792,65
72	Taxa Condominial	10/06/2022	550,49	620,91	223,53	12,42	856,86
73	Taxa Condominial	11/07/2022	547,48	613,71	214,80	12,27	840,78
74	Taxa Condominial	10/08/2022	543,95	613,44	208,57	12,27	834,28
75	Taxa Condominial	12/09/2022	554,71	627,52	207,08	12,55	847,15
76	Taxa Condominial	10/10/2022	600,69	681,71	218,15	13,63	913,49
77	Taxa Condominial	10/11/2022	583,19	658,76	204,22	13,18	876,16
78	Taxa Condominial	12/12/2022	569,21	640,53	192,16	12,81	845,50
79	Taxa Condominial	10/01/2023	632,22	706,56	204,90	14,13	925,59
80	Taxa Condominial	10/02/2023	653,37	726,85	203,52	14,54	944,91
81	Taxa Condominial	10/03/2023	633,84	699,74	188,93	13,99	902,66
82	Taxa Condominial	10/04/2023	631,62	692,85	180,14	13,86	886,85
83	Taxa Condominial	10/05/2023	635,65	693,60	173,40	13,87	880,87
84	Taxa Condominial	12/06/2023	633,53	688,81	165,31	13,78	867,90
85	Taxa Condominial	10/07/2023	637,48	693,79	159,57	13,88	867,24
86	Taxa Condominial	10/08/2023	636,90	693,79	152,63	13,88	860,30
87	Taxa Condominial	10/09/2023	643,97	700,09	147,02	14,00	861,11
88	Taxa Condominial	10/10/2023	649,50	705,32	141,06	14,11	860,49

89	Taxa Condominial	10/11/2023	657,53	713,19	135,51	14,26	862,96
90	Taxa Condominial	11/12/2023	646,68	700,72	126,13	14,01	840,86
91	Taxa Condominial	10/01/2024	653,31	704,03	119,69	14,08	837,80
92	Taxa Condominial	14/02/2024	645,06	691,20	110,59	13,82	815,61
93	Taxa Condominial	11/03/2024	650,22	691,13	103,67	13,82	808,62
94	Taxa Condominial	10/04/2024	655,36	695,27	97,34	13,91	806,52
95	Taxa Condominial	10/05/2024	662,48	700,24	91,03	14,00	805,27
96	Taxa Condominial	10/06/2024	693,57	729,74	87,57	14,59	831,90
97	Taxa Condominial	10/07/2024	701,65	736,40	81,00	14,73	832,13
98	Taxa Condominial	12/08/2024	702,66	735,55	73,56	14,71	823,82
99	Taxa Condominial	10/09/2024	695,55	726,73	65,41	14,53	806,67
100	Taxa Condominial	10/10/2024	699,16	729,55	58,36	14,59	802,50
101	Taxa Condominial	10/11/2024	706,51	733,26	51,33	14,67	799,26
102	Taxa Condominial	10/12/2024	715,65	738,17	44,29	14,76	797,22
103	Taxa Condominial	10/01/2025	647,92	666,04	33,30	13,32	712,66
104	Taxa Condominial	10/02/2025	624,97	641,75	25,67	12,84	680,26
105	Taxa Condominial	10/03/2025	857,88	870,20	26,11	17,40	913,71
106	Taxa Condominial	10/04/2025	860,91	867,72	17,35	17,35	902,42
107	Taxa Condominial	12/05/2025	853,69	856,76	8,57	17,14	882,47
108	Taxa Condominial	10/06/2025	829,80	829,80	0,00	16,60	846,40
		TOTAIS	**51.085,58**	**62.066,24**	**27.215,60**	**1.241,32**	**90.523,16**

Subtotal **R$ 90.523,16**

Honorários advocatícios (20,00%) - não aplicável s/ a multa (+) R$ 17.856,37

Subtotal **R$ 108.379,53**

TOTAL GERAL **R$ 108.379,53**

Imprimir Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Exequente: Premiere Morumbi Condomínio Clube - Executados: Vilson Nogueira e Maria Aparecida Nogueira - Unidade: 015 4 (Cumprimento Sentença: 0001397-37.2024.8.26.0428) (SOMATÓRIA: VALOR CONDENAÇÃO SENTENÇA e DESPESAS e TAXAS CONDOMINIAIS VINCENDAS)
Data de atualização dos valores: junho/2025
Indexador utilizado: * Não atualizar (FIXO)**
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	Sentença (Fls 349/353) e Despesas	13/06/2025	30.122,66	30.122,66	30.122,66
2	Taxas Condominiais Vincendas	13/06/2025	108.379,53	108.379,53	108.379,53
		TOTAIS	**138.502,19**	**138.502,19**	**138.502,19**
		Subtotal			**R$ 138.502,19**
		TOTAL GERAL			**R$ 138.502,19**

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 38

Evento:
CONCLUSOS PARA DESPACHO
Data:
28/07/2025 14:50:20
Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
38

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de Fevereiro, nº 180, . - Centro
CEP: 13140-285 - Paulinia - SP
Telefone: (19) 3578-8635 - E-mail: upj1a3judpaulinia@tjsp.jus.br

DESPACHO	
Processo nº:	**0001397-37.2024.8.26.0428**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença**
Exequente:	**Premiere Morumbi Condomínio Clube**
Executado:	**Vilson Nogueira e outro**

Vistos.

Fls. 92/93: **EXCLUA-SE** o curador especial nomeado nos autos principais.

MANIFESTE-SE a parte exequente em prosseguimento no prazo de **30 (trinta) dias**.

Decorrido o prazo **sem** manifestação, **ARQUIVEM-SE** os autos (código 61614).

INTIME-SE.

Paulinia, 28 de julho de 2025.

LUCAS DE ABREU EVANGELINOS

Juiz de Direito

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1016/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Giscard Gueratto Lovatto (OAB 223402/SP)	DJEN
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)	DJEN
Eduardo Affonso Ferreira Sanged (OAB 314593/SP)	DJEN
Ligia Aparecida Lopes (OAB 322476/SP)	DJEN
Mayra Franco Sanchez (OAB 434282/SP)	DJEN
Marivaldo de Souza Soares (OAB 250494/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Fls. 92/93: EXCLUA-SE o curador especial nomeado nos autos principais. MANIFESTE-SE a parte exequente em prosseguimento no prazo de 30 (trinta) dias. Decorrido o prazo sem manifestação, ARQUIVEM-SE os autos (código 61614). INTIME-SE."

Paulinia, 2 de agosto de 2025.

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 41

Evento:
CERTIDAO DE PUBLICACAO SAJ CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA RELACAO 10162025DATA DA PUBLICACAO 05082025

Data:
04/08/2025 02:23:20

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
41

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 42

Evento:
JUNTADA
Data:
04/08/2025 02:23:20
Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
42

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 04/08/2025
Certidão de publicação 122535
Intimação

Número do processo: 0001397-37.2024.8.26.0428
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Paulínia - 1ª Vara
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 04/08/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): VILSON NOGUEIRA
MARIA APARECIDA NOGUEIRA
PREMIERE MORUMBI CONDOMíNIO CLUBE
Advogado(as): MAYRA FRANCO SANCHEZ - OAB SP - 434282
MARIVALDO DE SOUZA SOARES - OAB SP - 250494
LIGIA APARECIDA LOPES - OAB SP - 322476
GISCARD GUERATTO LOVATTO - OAB SP - 223402
EDUARDO AFFONSO FERREIRA SANGED - OAB SP - 314593
CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA - OAB SP - 236327

Teor da Comunicação

Processo 0001397-37.2024.8.26.0428 (processo principal 1000444-66.2018.8.26.0428) - Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais - Premiere Morumbi Condomínio Clube - Vilson Nogueira - - Maria Aparecida Nogueira - Vistos. Fls. 92/93: EXCLUA-SE o curador especial nomeado nos autos principais. MANIFESTE-SE a parte exequente em prosseguimento no prazo de 30 (trinta) dias. Decorrido o prazo sem manifestação, ARQUIVEM-SE os autos (código 61614). INTIME-SE. - ADV: LIGIA APARECIDA LOPES (OAB 322476/SP), MAYRA FRANCO SANCHEZ (OAB 434282/SP), MARIVALDO DE SOUZA SOARES (OAB 250494/SP), MARIVALDO DE SOUZA SOARES (OAB 250494/SP), CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA (OAB 236327/SP), GISCARD GUERATTO LOVATTO (OAB 223402/SP), EDUARDO AFFONSO FERREIRA SANGED (OAB 314593/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/xDnJOQm6NGsV3g7FoTy9WmlZkWV9dl/certidao
Código da certidão: xDnJOQm6NGsV3g7FoTy9WmlZkWV9dl

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 43

Evento:
JUNTADA SAJ PRACA LEILAO JUNTADA N PROTOCOLO WPLA25700504855TIPO DA PETICAO PEDIDO DE DESIGNACAO DE HASTASDATA 07082025 1823

Data:
07/08/2025 18:39:10

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
43

OLIVEIRA E LOVATTO
Advogados
"Compromisso com a ética"

AO JUÍZO DA 1ª VARA JUDICIAL DO FORO DE PAULÍNIA/SP

Processo nº: 0001397-37.2024.8.26.0428

PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE, já qualificado nos autos em epígrafe de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move em face de **VILSON NOGUEIRA** e **MARIA APARECIDA NOGUEIRA**, através de seus advogados e bastantes procuradores infra-assinados, vem respeitosamente à presença de V.Exa., através de seus advogados e procuradores infra-assinado, conforme Despacho de fls. 100, requerer o quanto se segue:

Diante do documento de fls. 94, requer-se a designação de **HASTA PÚBLICA** e que seja **NOMEADO O LEILOEIRO**: **Grupo Lance**, devidamente habilitado neste Egrégio Tribunal de Justiça (e-mail contato@grupolance.com.br) ou o leiloeiro de confiança do juízo.

Por oportuno, requer-se a juntada aos autos do boleto, comprovante de pagamento e a matrícula atualizada do Imóvel, referente a penhora realizada.

Rua Dr. João Alves dos Santos, 650 • Jardim das Paineiras • CEP 13092-331 • Campinas • SP
Fones: 19 3032.5786 e 19 3032.8713 • giscard@adv.oabsp.org.br • claudineiroliveira@adv.oabsp.org.br

Nestes termos,

Pede e espera deferimento.

Campinas/SP, 07 de agosto de 2025.

GISCARD GUERATTO LOVATTO

OAB/SP 223.402

CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA

OAB/SP 236.327

LIGIA APARECIDA LOPES

OAB/SP 322.476

Processo 0001397-37.2024.8.26.0428/SP, Evento 43, MATRIMÓVEL59, Página 1

IMÓVEL: Apartamento nº 15, localizado no primeiro pavimento na torre 4 Havana do Condomínio Residencial Premiere Morumbi Condomínio Clube, construído com frente para a Rua Ositha Sigrist Pongeluppi nº 1.113, situado no Município de Paulínia, nesta Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, composto da seguinte forma: sala de estar, jantar, varanda, cozinha, área de serviço, banho social, dormitório 1, dormitório 2, circulação, suíte com banho privativo, com a seguinte localização e áreas: confronta em sua integridade, considerando de quem da porta de entrada olha do apartamento, pela frente com a circulação do andar e apartamentos de final 6, pelo lado direito com a área comum do condomínio, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final 4 e pelos fundos com a área comum do condomínio, com a área privativa útil coberta de 69,67500m², área comum coberta e descoberta de 35,29409m², perfazendo a área total de 104,96909m², fração ideal do terreno 2,81010%, área ideal do terreno de 54,51582m², cabendo a esta unidade 02 (duas) vagas de garagem indeterminadas. Proprietária: **QUEIROZ GALVÃO PAULISTA 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 12.343.826/0001-32, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek nº 360, 13º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP. Título aquisitivo: Registro nº 07 (sete) das matrículas nºs 20.091, 20.092, 20.093 e 20.094, todas deste Ofício, datadas de 13 de dezembro de 2010; instituição de condomínio registrada sob nº 07 (sete) da matrícula nº 20.716, nesta data, e convenção de condomínio registrada sob nº 912 do livro 3-Registro Auxiliar, deste Ofício. **Matrícula de Origem nº 20.716, deste Ofício**. Campinas, 11 de dezembro de 2014.
Prenotação nº 64.437, datada de 04/11/2014.

Reginaldo de Almeida Silva
Escrevente

Danielle Recioppo Caetano
Escrevente

p/ André Bocchini Trotta
Oficial

AV-01/29.407: - Prenotação nº 147.720, em data de 28/11/2024. (e-protocolo nº AC004732160)
ELEVAÇÃO A COMARCA - Nos termos do artigo 1º da Lei Complementar Estadual nº 1.274, de 17 de setembro de 2015, faço a presente averbação para consignar que o Foro Distrital de Paulínia foi elevado à categoria de Comarca. Campinas, 17 de dezembro de 2024.

Escrevente

□ Vitor dos Santos Cruz	□ Carlos Eduardo S. Cruz	□ Maria Alice G. Maquim	□ Elesiane Straci
□ Natiele Juliana da Silva	□ Julia Formigoni Porto	□ Aline de O. Vicentin	□ Daniela Bernardes
□ Monique C. Baptista Sabbadini	□ Regina H. T. C. B. de Castro	□ Vanderléa V. da C. Astolfo	□ Arrison Diego E. Alves

Título analisado por **Monique Carriço Baptista Sabbadini**

Selo: 113464331HB000368843PA24T

AV-02/29.407: - Prenotação nº 147.720, em data de 28/11/2024. (e-protocolo nº AC004732160)
DESIGNAÇÃO CADASTRAL - De conformidade com a escritura pública a seguir registrada, que contém a expressa autorização das partes para a lavratura de averbações, instruída com a certidão de valor venal nº 81624/2024, emitida eletronicamente em 06 de setembro de 2024, pela Prefeitura Municipal de Paulínia/SP, faço a presente averbação para consignar que o imóvel desta matrícula está inscrito no cadastro imobiliário da municipalidade sob o nº **803.547.987.700.151**. Campinas, 17 de dezembro de 2024.

Escrevente

□ Vitor dos Santos Cruz	□ Carlos Eduardo S. Cruz	□ Maria Alice G. Maquim	□ Elesiane Straci
□ Natiele Juliana da Silva	□ Julia Formigoni Porto	□ Aline de O. Vicentin	□ Daniela Bernardes
□ Monique C. Baptista Sabbadini	□ Regina H. T. C. B. de Castro	□ Vanderléa V. da C. Astolfo	□ Arrison Diego E. Alves

Título analisado por **Monique Carriço Baptista Sabbadini**

Selo: 113464331PK000368844YA24S

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,56

SOLICITADO POR: GISCARD LOVATTO - CPF/CNPJ: ***.582.218-** DATA: 07/08/2025 13:57:59 - VALOR: R$ 22,56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 29.407 | ficha 01 verso

CNM: 113464.2.0029407-92

AV-03/29.407: - Prenotação nº 147.720, em data de 28/11/2024. (e-protocolo nº AC004732160)
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Por escritura pública a seguir registrada, que contém a expressa autorização das partes para a lavratura de averbações, instruída com o instrumento particular da 14ª alteração e consolidação do contrato social realizada em São Paulo-SP, aos 27 de outubro de 2022, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 675.647/22-8, em 01 de dezembro de 2022, e revendo a certidão específica emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo-SP - JUCESP, aos 15 de março de 2022, e com o ofício expedido aos 29 de abril de 2021, pelo R. Juízo da 28ª Vara Cível de Recife/PE, no processo nº 0018004-19.2021.8.17.2001, arquivada quando da prenotação nº 117.863, faço a presente averbação, para consignar que: **(i)** em virtude da comunicação do processamento da recuperação judicial da QUEIROZ GALVÃO PAULISTA 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., conforme decisão datada de 31 de março de 2021, prolatada pela 28ª Vara Cível de Justiça de Recife-PE, foi determinado que o nome empresarial seja seguido da expressão "em recuperação judicial", passando, portanto, a denominar-se QUEIROZ GALVÃO PAULISTA 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. - "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL", nos termos do artigo 69 da Lei nº 11.101/05; e **(ii)** a proprietária QUEIROZ GALVÃO PAULISTA 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. - "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL", alterou sua denominação social para **VIRTU PAULISTA 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. - "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35224540431, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistschek nº 180, 15º Andar, Conjunto 151, Sala A, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, CEP 04543-000, no mais já qualificada. Campinas, 17 de dezembro de 2024.

Escrevente

☐ Vitor dos Santos Cruz	☐ Carlos Eduardo S. Cruz	☐ Maria Alice G. Maquim	☐ Elesiane Straci
☐ Natiele Juliana da Silva	☐ Julia Formigoni Porto	☐ Aline de O. Vicentin	☐ Daniela Bernardes
☑ Monique C. Baptista Sabbadini	☐ Regina H. T. C. B. de Castro	☐ Vanderléa V. da C. Astolfo	☐ Arrison Diego E. Alves

Título analisado por **Monique Carriço Baptista Sabbadini**

Selo: 113464331WT000368845DO24V

R-04/29.407: - Prenotação nº 147.720, em data de 28/11/2024. (e-protocolo nº AC004732160)
VENDA E COMPRA - Por escritura pública lavrada no Tabelião de Notas de Paulínia-SP, no livro 412, às fls. 157/161, datada de 07 de novembro de 2024, a proprietária, VIRTU PAULISTA 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. - "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL", já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$251.792,98 (duzentos e cinquenta e um mil, setecentos e noventa e dois reais e noventa e oito centavos), a **VILSON NOGUEIRA**, brasileiro, empresário, titular do(s) documento(s) de identificação: RG nº 10.205.427-SSP/SP e CPF.MF. nº 281.624.639-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, com **MARIA APARECIDA NOGUEIRA**, brasileira, do lar, titular do(s) documento(s) de identificação: RG nº 1.727.794-4-SSP/PR e CPF.MF. nº 005.516.559-17, residentes e domiciliados na Rodovia MT 60, Km 62, s/nº, Zona Rural, Poconé-MT, CEP 78175-000. (valor venal - R$72.033,32). Campinas, 17 de dezembro de 2024.

Escrevente

☐ Vitor dos Santos Cruz	☐ Carlos Eduardo S. Cruz	☐ Maria Alice G. Maquim	☐ Elesiane Straci
☐ Natiele Juliana da Silva	☐ Julia Formigoni Porto	☐ Aline de O. Vicentin	☐ Daniela Bernardes
☑ Monique C. Baptista Sabbadini	☐ Regina H. T. C. B. de Castro	☐ Vanderléa V. da C. Astolfo	☐ Arrison Diego E. Alves

Título analisado por **Monique Carriço Baptista Sabbadini**

Selo: 113464321HD000368846JM244

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,56

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: GISCARD LOVATTO - CPF/CNPJ: ***.582.218-** DATA: 07/08/2025 13:57:59 - VALOR: R$ 22,56

Processo 0001397-37.2024.8.26.0428/SP, Evento 43, MATRIMÓVEL59, Página 3

AV-05/29.407: - Prenotação nº 153.776, em data de 12/06/2025.

PENHORA - Por certidão de penhora expedida pelo 1º Ofício Judicial do Foro de Paulínia-SP, aos 12 de junho de 2025, extraída dos autos de execução civil, número de ordem 0001397-37.2024.8.26.0428, protocolo de penhora online nº PH000572945, tendo como exequente **PREMIERE MORUMBI CONDOMINIO CLUBE**, inscrito no CNPJ sob o nº 21.782.884/0001-53; e como executados, VILSON NOGUEIRA; e MARIA APARECIDA NOGUEIRA, ambos já qualificados, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia de uma dívida no valor de R$ 130.912,24 (cento e trinta mil, novecentos e doze reais e vinte e quatro centavos), tendo como fiel depositário VILSON NOGUEIRA. Campinas, 07 de julho de 2025.

Fernanda Loures de Oliveira

☒ Fernanda Loures de Oliveira - Oficiala Interina
☐ Guilherme Cruz Generoso - Escrevente
☐ Daniela Ribeiro Basquerotti - Escrevente
☐ Audilene da Silva Tatagiba - Escrevente

Selo: 113464331AQ000400743AO25X

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,56

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: GISCARD LOVATTO - CPF/CNPJ: ***.582.218-** DATA: 07/08/2025 13:57:59 - VALOR: R$ 22,56

ri digital

Visualização de Matrícula

VISUALIZAR PEDIDOS

MANUAL

SAIR

Créditos RI Digital **R$ 170,80**

Escolher Estado	Condições do Serviço	Solicitação	Confirmação	Visualização
1	2	3	4	5

Confirme abaixo os dados do seu pedido:

CIDADE	CARTÓRIO	MATRÍCULA/CNM
CAMPINAS	04Âº	29407

Valores descontados para esta consulta:

Emolumentos do Cartório + ISS:	R$ 22,56
Valor Total:	**R$ 22,56**

Não sou um robô
reCAPTCHA
Privacidade - Termos

VOLTAR

Concluir Pedido

ri digital

Horário de suporte
Segunda a sexta-feira, das 9h às 16h30

Chat Online

Suporte
servicedesk@onr.org.br

DISPONÍVEL NA App Store

DISPONÍVEL NA Google Play

RI Digital é uma identificação do SAEC - Sistema de Atendimento Eletrônico Compartilhado, implementado e gerido

pelo ONR, entidade instituída pela Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017, e regulamentado pelo Prov. CNJ 89/2019.

Serviços

Acompanhamento Registral

Certidão Digital

Certidão CODHAB

Consulta de Indisponibilidade de Bens

e-Protocolo

Intimação/Consolidação - SEIC
Mapa do Registro de Imóveis

Monitor Registral

Pesquisa Qualificada

Pesquisa Prévia

Verificador do Código Nacional de Matrícula - CNM

Regularização Fundiária
Rep. Confiável de Doc. Eletrônico

Usucapião Extrajudicial

Validar Certidão

Visualização de Matrícula

Cartórios e Valores

Cartórios Extintos

Valores dos serviços

Informações dos cartórios

Tabela de Emolumentos por Estado

Ajuda

Atendimento Online

Instruções Técnicas de Normatização - ITN

Minha Privacidade

Modelos de Requerimentos

Ouvidoria

Passo a passo de uso dos serviços

Outros serviços

Assinador e Digitalizador

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Sede do ONR
SCS, Quadra 9, Bloco A - Torre C, Sala 1104
Edifício Parque Cidade Corporate, Brasília-DF, CEP: 70.308-200

Escritório Operacional
Av. Dra. Ruth Cardoso, 7221, 25º Andar
Edifício Birmann 21, São Paulo-SP, CEP: 05.425-902

© 2025 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR). 37.318.313/0001-00

Aviso de Privacidade

Termos de uso

Políticas de privacidade

Cookies

Falar sobre LGPD

Ganhe mais facilidade pagando com o PIX!
Use seu app de pagamento favorito, escolha "Pagar com PIX" e leia o código abaixo.

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 03426.185009 10227.973178 1 11360000045323**

Beneficiário **Operador Nacional do Registro**	Agência / Código do Beneficiário **6998-1 / 00010382-9**	Espécie **R$**	Quantidade	Carteira / Nosso número **34261850010227973**
Endereço do Beneficiário **ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 - ASAL SUL - BRASILIA/DF - CEP: 70340-907**				
Número do documento **10227973**	CPF/CNPJ **37.318.313/0001-00**	Vencimento **08/07/2025**		Valor documento **R$ 453,23**
(-) Desconto / Abatimentos	(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado
Pagador **PREMIERE MORUMBI CONDOMINIO CLUBE - CNPJ: 21.782.884/0001-53** **ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221** **ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907**				

Instruções

Autenticação mecânica

-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO.
-AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QRCODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA.
Protocolo: PH000572945 -

Corte na linha pontilhada

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 03426.185009 10227.973178 1 11360000045323**

Local de pagamento **PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO.**						Vencimento **08/07/2025**
Beneficiário **Operador Nacional do Registro - 37.318.313/0001-00 - ST SRTVS, QUADRA 701 Conj - CEP: 70340-907**						Agência / Código Beneficiário **6998-1 / 00010382-9**
Data do documento **23/06/2025**	No documento **10227973**	Espécie doc. **DS**	Aceite **A**	Data processamento **23/06/2025**		Carteira / Nosso número **34261850010227973**
Uso do banco / CIP	Carteira **17**	Espécie **R$**	Quantidade		(x) Valor	(=) Valor documento **R$ 453,23**
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) **-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO.** **-AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QRCODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA.** **Protocolo: PH000572945 -**						(-) Desconto / Abatimentos (-) Outras deduções (+) Mora / Multa (+) Outros acréscimos (=) Valor cobrado
Pagador **PREMIERE MORUMBI CONDOMINIO CLUBE - CNPJ: 21.782.884/0001-53** **ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221** **ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907**						

Beneficiário Final

Código de Baixa

Autenticação mecânica - **Ficha de Compensação**

Corte na linha pontilhada

24/06/2025 - BANCO DO BRASIL - 16:54:11
241702417 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: PREMIERE M C CLUBE
AGENCIA: 2417-1 CONTA: 55.758-7

BANCO DO BRASIL

00190000090342618500910227973178111360000045323
BENEFICIARIO:
OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA D
NOME FANTASIA:
OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REG
CNPJ: 37.318.313/0001-00
BENEFICIARIO FINAL:
Operador Nacional Registro Imoveis
CNPJ: 37.318.313/0001-00
PAGADOR:
PREMIERE MORUMBI CONDOMINIO CLUBE
CNPJ: 21.782.884/0001-53

NR. DOCUMENTO	62.407
NOSSO NUMERO	34261850010227973
CONVENIO	03426185
DATA DE VENCIMENTO	08/07/2025
DATA DO PAGAMENTO	24/06/2025
VALOR DO DOCUMENTO	453,23
VALOR COBRADO	453,23

NR.AUTENTICACAO 8.1F8.607.FB4.A1B.C84

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

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

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

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes,cancelamento de cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 44

Evento:
CONCLUSOS PARA DESPACHO
Data:
25/08/2025 15:21:54
Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
44

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 45

Evento:
CONCLUSOS PARA DECISAO
Data:
29/09/2025 09:07:52
Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
45

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de Fevereiro, nº 180, ., Centro - CEP 13140-285, Fone: (19) 3578-8635, Paulinia-SP - E-mail: upj1a3judpaulinia@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO	
Processo Digital nº:	**0001397-37.2024.8.26.0428**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Premiere Morumbi Condomínio Clube**
Executado:	**VILSON NOGUEIRA**, Brasileiro, Casado, Empresário, RG 10.205.422-7, CPF 281.624.639-68, pai Cecilio Nogueira, mãe Tereza Niquelin Nogueira, Nascido/Nascida 11/07/1957, natural de Flórida Paulista - SP, com endereço à avenida rotary, 2454, parque presidente, CEP 87505-030, Umuarama - PR e **MARIA APARECIDA NOGUEIRA**, Brasileiro, Casado, RG 1227794, CPF 005.516.559-17, com endereço à avenida rotary, 2454, parque presidente, CEP 87505-030, Umuarama - PR

Vistos.

Fls. 104/105. O bem imóvel penhorado ainda não foi avaliado, de modo que **INDEFIRO** o pleito de imediato leilão.

Sem prejuízo, haja vista se tratar de apartamento, **CONCEDO** o prazo de **15 (quinze) dias** para que a parte exequente recolha as custas para expedição de mandado de avaliação por Oficial de Justiça (art. 870 CPC).

INTIME-SE.

Paulinia, 01 de outubro de 2025.

LUCAS DE ABREU EVANGELINOS

Juiz de Direito

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1587/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Giscard Gueratto Lovatto (OAB 223402/SP)	DJEN
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)	DJEN
Eduardo Affonso Ferreira Sanged (OAB 314593/SP)	DJEN
Ligia Aparecida Lopes (OAB 322476/SP)	DJEN
Mayra Franco Sanchez (OAB 434282/SP)	DJEN
Marivaldo de Souza Soares (OAB 250494/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Fls. 104/105. O bem imóvel penhorado ainda não foi avaliado, de modo que INDEFIRO o pleito de imediato leilão. Sem prejuízo, haja vista se tratar de apartamento, CONCEDO o prazo de 15 (quinze) dias para que a parte exequente recolha as custas para expedição de mandado de avaliação por Oficial de Justiça (art. 870 CPC). INTIME-SE."

Paulinia, 1 de outubro de 2025.

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 48

Evento:
CERTIDAO DE PUBLICACAO SAJ CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA RELACAO 15872025DATA DA PUBLICACAO 03102025

Data:
02/10/2025 01:26:23

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
48

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 49

Evento:
JUNTADA
Data:
02/10/2025 01:26:23
Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
49

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 02/10/2025
Certidão de publicação 207600
Intimação

Número do processo: 0001397-37.2024.8.26.0428
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Paulínia - 1ª Vara
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 02/10/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): VILSON NOGUEIRA
MARIA APARECIDA NOGUEIRA
PREMIERE MORUMBI CONDOMíNIO CLUBE
Advogado(as): MAYRA FRANCO SANCHEZ - OAB SP - 434282
MARIVALDO DE SOUZA SOARES - OAB SP - 250494
LIGIA APARECIDA LOPES - OAB SP - 322476
GISCARD GUERATTO LOVATTO - OAB SP - 223402
EDUARDO AFFONSO FERREIRA SANGED - OAB SP - 314593
CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA - OAB SP - 236327

Teor da Comunicação

Processo 0001397-37.2024.8.26.0428 (processo principal 1000444-66.2018.8.26.0428) - Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais - Premiere Morumbi Condomínio Clube - Vilson Nogueira - - Maria Aparecida Nogueira - Vistos. Fls. 104/105. O bem imóvel penhorado ainda não foi avaliado, de modo que INDEFIRO o pleito de imediato leilão. Sem prejuízo, haja vista se tratar de apartamento, CONCEDO o prazo de 15 (quinze) dias para que a parte exequente recolha as custas para expedição de mandado de avaliação por Oficial de Justiça (art. 870 CPC). INTIME-SE. - ADV: MAYRA FRANCO SANCHEZ (OAB 434282/SP), LIGIA APARECIDA LOPES (OAB 322476/SP), MARIVALDO DE SOUZA SOARES (OAB 250494/SP), EDUARDO AFFONSO FERREIRA SANGED (OAB 314593/SP), MARIVALDO DE SOUZA SOARES (OAB 250494/SP), CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA (OAB 236327/SP), GISCARD GUERATTO LOVATTO (OAB 223402/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/adD75PqZDosL8K9sATgELbj6nyG1xN/certidao
Código da certidão: adD75PqZDosL8K9sATgELbj6nyG1xN

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 50

Evento:
JUNTADA SAJ PETICAO JUNTADA N PROTOCOLO WPLA25700654733TIPO DA PETICAO PETICAO INTERMEDIARIADATA 06102025 0941

Data:
06/10/2025 09:47:45

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
50

OLIVEIRA E LOVATTO
Advogados
"Compromisso com a ética"

AO JUÍZO DA 1ª VARA JUDICIAL DO FORO DE PAULÍNIA/SP

Processo nº: 0001397-37.2024.8.26.0428

PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE, já qualificado nos autos em epígrafe de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move em face de **VILSON NOGUEIRA** e **MARIA APARECIDA NOGUEIRA**, através de seus advogados e bastantes procuradores infra-assinados, vem respeitosamente à presença de V.Exa., através de seus advogados e procuradores infra-assinado, conforme Decisão de fls. 113, requerer a juntada aos autos da guia de Oficial de Justiça para a expedição de mandado de avaliação do imóvel em epígrafe.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.
Campinas/SP, 03 de outubro de 2025.

GISCARD GUERATTO LOVATTO
OAB/SP 223.402

CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA
OAB/SP 236.327

LIGIA APARECIDA LOPES
OAB/SP 322.476

Rua Dr. João Alves dos Santos, 650 • Jardim das Paineiras • CEP 13092-331 • Campinas • SP
Fones: 19 3032.5786 e 19 3032.8713 • giscard@adv.oabsp.org.br • claudineiroliveira@adv.oabsp.org.br

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema 2a VIA BOLETO- Oficias de Justiça - São Paulo. 03/10/2025 14:10:10

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.677001 00027.237171 5 12280000011106**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	2417-1 / 950001-4	03/10/2025	08/10/2025

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
Premiere Morumbi Condominio Clube	28446770000027237	27237	111,06

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Premiere Morumbi Condominio Clube** Número do Depósito: **27237** Número do Processo:
Nome do Autor:**Premiere Morumbi Condominio Clube** Vara Judicial:**1 - VARA** **0001397-37.2024.8.26.0428**
Nome do Réu:**Vilson Nogueira** Comarca/Fórum: **PAULINIA** Ano Processo: **2024**

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

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.677001 00027.237171 5 12280000011106**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	2417-1 / 950001-4	03/10/2025	08/10/2025

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
Premiere Morumbi Condominio Clube	28446770000027237	27237	111,06

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Premiere Morumbi Condominio Clube** Número do Depósito: **27237** Número do Processo:
Nome do Autor:**Premiere Morumbi Condominio Clube** Vara Judicial:**1 - VARA** **0001397-37.2024.8.26.0428**
Nome do Réu:**Vilson Nogueira** Comarca/Fórum: **PAULINIA** Ano Processo: **2024**

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

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.677001 00027.237171 5 12280000011106**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	2417-1 / 950001-4	03/10/2025	08/10/2025

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
Premiere Morumbi Condominio Clube	28446770000027237	27237	111,06

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Premiere Morumbi Condominio Clube** Número do Depósito: **27237** Número do Processo:
Nome do Autor:**Premiere Morumbi Condominio Clube** Vara Judicial:**1 - VARA** **0001397-37.2024.8.26.0428**
Nome do Réu:**Vilson Nogueira** Comarca/Fórum: **PAULINIA** Ano Processo: **2024**

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

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.677001 00027.237171 5 12280000011106**

Local de pagamento	Vencimento
PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO	08/10/2025
Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência / Código do beneficiário: 2417-1 / 950001-4

Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
03/10/2025	27237			03/10/2025	28446770000027237

Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento
17/35				111,06

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 111,06

Pagador

Premiere Morumbi Condominio Clube CPF/CNPJ: 21.782.884/0001-53
RUA RUA OSITHA SIGRIST PONGELUPPI DE 231 ATE 1196 - AMBOS OS LA 1113, MORUMBI
PAULINIA -SP CEP:13140-751

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

Comprovante de Pagamento - Boleto

Dados da conta pagadora

Nome	**GISCARD GUERATTO LOVATTO - SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**
CPF/CNPJ	**28.150.733/0001-21**
Agência/conta	**6393/0099207-5**

Dados do beneficiário

Nome	**SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**
CPF/CNPJ	**51.174.001/0001-93**

Dados do pagamento

Código de barras	**00190000090284467700100027237171512280000011106**
Data do Vencimento:	**08/10/2025**
Data do Pagamento	**03/10/2025**
Valor do Documento	**R$ 111,06**
Desconto	**R$ 0,00**
Juros	**R$ 0,00**
Multa	**R$ 0,00**
Encargos	**R$ 0,00**
Valor do Pagamento	**R$ 111,06**
Identificação do Comprovante	**015 4 Premiere Oficial de Justiça**

Autenticação no comprovante

00434163930099207500000100220251003431759514365147

ID da transação

FA3775D777AC39F9085199AEA6DFF8441DF3A9AF

Controle

431759514365147

Efetuada em 03/10/2025 às 14:59:25 no Itaú Empresas na internet

---

Em caso de dúvidas, de posse do comprovante, contate seu gerente ou a Central no 4004 4828 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 970 4828 (demais localidades). Reclamações, informações e cancelamentos: SAC 0800 728 0728, 24 horas por dia, ou Fale Conosco: www.itau.com.br. Se 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

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 51

Evento:
ATO ORDINATORIO SAJ ATO ORDINATORIO INTIMACAO PORTAL ATO ORDINATORIO GENERICO COM ATOS E NAO PUBLICAVEL

Data:
14/10/2025 11:03:37

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
51

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de Fevereiro, nº 180, ., Centro - CEP 13140-285, Fone: (19) 3578-8635, Paulinia-SP - E-mail: upj1a3judpaulinia@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**0001397-37.2024.8.26.0428**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Premiere Morumbi Condomínio Clube**
Executado:	**Vilson Nogueira e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Expedir mandado.

Nada Mais. Paulinia, 14 de outubro de 2025. Eu, ___, HERIKA DENIZE CAVAGNA, Auxiliar Administrativo - Pref.

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 52

Evento:
SUSPENSAO DO PRAZO SAJ SUSPENSAO DO PRAZO PRAZO REFERENTE AO USUARIO FOI ALTERADO PARA 14112025 DEVIDO A ALTERACAO DA TABELA DE FERIADOS

Data:
17/10/2025 21:52:51

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
52

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 53

Evento:
MANDADO SAJ MANDADO DE PENHORA EXPEDIDO
Data:
23/10/2025 08:58:52
Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
53

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 54

Evento:
MANDADO DEVOLVIDO RESULTADO CERTIDAO OFICIAL DE JUSTICA MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

Data:
03/12/2025 15:54:25

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
54

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de Fevereiro, nº 180, ., Centro - CEP 13140-285, Fone: (19) 3578-8635, Paulinia-SP - E-mail: upj1a3judpaulinia@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0001397-37.2024.8.26.0428**
Classe - Assunto:	**Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Premiere Morumbi Condomínio Clube**
Executado:	**Vilson Nogueira e outro**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato negativo**
Oficial de Justiça	**Camila Pereira De Alencar (29484)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 428.2025/012811-4 dirigi-me ao endereço: Rua Ositha Sigrist Pongeluppi, 1113 – Torre 4 Havana – Apto 15 – Residencial Première Morumbi Condomínio Clube, no dia 26/11/2025 às 13:10 horas aproximadamente, e aí sendo DEIXEI de proceder a avaliação do imóvel descrito, tendo em vista que não o encontrei no local. Certifico ainda que no local fui atendida por Juan, porteiro, o qual declarou não possuir a unidade no condomínio, no bloco os apartamentos são 14 ou 16, número 15 é inexistente Diante do exposto, devolvo o presente para os devidos fins. Sem mais. O referido é verdade e dou fé.

Paulinia, 30 de novembro de 2025.

Número de Cotas: 01 – CARGA 28/10/2025.
Número da Guia 27237 – R$ 111,06.

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 55

Evento:
ATO ORDINATORIO SAJ ATO ORDINATORIO A RESPEITO DOS MANDADO MANIFESTESE O POLO ATIVO EM 15 QUINZE DIAS

Data:
03/12/2025 15:55:19

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
55



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Paulínia
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de Fevereiro, nº 180, ., Centro - CEP 13140-285, Fone: (19) 3578-8635, Paulinia-SP - E-mail: upj1a3judpaulinia@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO	
Processo Digital nº:	0001397-37.2024.8.26.0428
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente:	Premiere Morumbi Condomínio Clube
Executado:	Vilson Nogueira 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):

A respeito do(s) mandado, **MANIFESTE-SE** o polo ativo em **15 (quinze) dias**.

Nada Mais. Paulinia, 03 de dezembro de 2025. Eu, ___, HERIKA DENIZE CAVAGNA, Auxiliar Administrativo - Pref.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 2158/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Giscard Gueratto Lovatto (OAB 223402/SP)	DJEN
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)	DJEN
Eduardo Affonso Ferreira Sanged (OAB 314593/SP)	DJEN
Ligia Aparecida Lopes (OAB 322476/SP)	DJEN
Mayra Franco Sanchez (OAB 434282/SP)	DJEN
Marivaldo de Souza Soares (OAB 250494/SP)	DJEN

Teor do ato: "A respeito do(s) mandado, MANIFESTE-SE o polo ativo em 15 (quinze) dias."

Paulinia, 3 de dezembro de 2025.

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 57

Evento:
CERTIDAO DE PUBLICACAO SAJ CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA RELACAO 21582025DATA DA PUBLICACAO 05122025

Data:
04/12/2025 05:22:01

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
57

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 58

Evento:
JUNTADA
Data:
04/12/2025 05:22:01
Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
58

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 04/12/2025
Certidão de publicação 110195
Intimação

Número do processo: 0001397-37.2024.8.26.0428
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Paulínia - 1ª Vara
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 04/12/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): VILSON NOGUEIRA
MARIA APARECIDA NOGUEIRA
PREMIERE MORUMBI CONDOMíNIO CLUBE
Advogado(as): MAYRA FRANCO SANCHEZ - OAB SP - 434282
MARIVALDO DE SOUZA SOARES - OAB SP - 250494
LIGIA APARECIDA LOPES - OAB SP - 322476
GISCARD GUERATTO LOVATTO - OAB SP - 223402
EDUARDO AFFONSO FERREIRA SANGED - OAB SP - 314593
CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA - OAB SP - 236327

Teor da Comunicação

Processo 0001397-37.2024.8.26.0428 (processo principal 1000444-66.2018.8.26.0428) - Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais - Premiere Morumbi Condomínio Clube - Vilson Nogueira - - Maria Aparecida Nogueira - A respeito do(s) mandado, MANIFESTE-SE o polo ativo em 15 (quinze) dias. - ADV: LIGIA APARECIDA LOPES (OAB 322476/SP), CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA (OAB 236327/SP), MAYRA FRANCO SANCHEZ (OAB 434282/SP), EDUARDO AFFONSO FERREIRA SANGED (OAB 314593/SP), MARIVALDO DE SOUZA SOARES (OAB 250494/SP), MARIVALDO DE SOUZA SOARES (OAB 250494/SP), GISCARD GUERATTO LOVATTO (OAB 223402/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/QP4g8rBR7ws5yPMtqTzVnQlRn27bML/certidao
Código da certidão: QP4g8rBR7ws5yPMtqTzVnQlRn27bML

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 59

Evento:
SUSPENSAO DO PRAZO SAJ SUSPENSAO DO PRAZO PRAZO REFERENTE AO USUARIO FOI ALTERADO PARA 24022026 DEVIDO A ALTERACAO DA TABELA DE FERIADOS

Data:
14/12/2025 01:06:21

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
59

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 60

Evento:
JUNTADA SAJ PETICAO JUNTADA N PROTOCOLO WPLA26700030170TIPO DA PETICAO PETICOES DIVERSASDATA 26012026 1731

Data:
26/01/2026 18:00:22

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
60

OLIVEIRA E LOVATTO
Advogados
"Compromisso com a ética"

AO JUÍZO DA 1ª VARA JUDICIAL DO FORO DE PAULÍNIA/SP

Cumprimento Sentença: 0001397-37.2024.8.26.0428

PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE, já qualificado nos autos em epígrafe do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que move em face de **VILSON NOGUEIRA e MARIA APARECIDA NOGUEIRA**, através de seus advogados e bastantes procuradores infra-assinados, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., em atendimento ao Ato Ordinatório (fls. 124), bem como diante da Certidão do Oficial de Justiça (fls. 123)**,** esclarecer que ocorreu um equívoco dos colaboradores da portaria deste condomínio ao verificar as unidades constantes da relação de *moradores* e supostamente não encontrar a indicação do apartamento a ser avaliado**, haja vista que, DE FATO, EXISTE A UNIDADE 015 DO BLOCO 04,** estando apta a avaliação e leilão, em que pese nunca ter sido habitada e isto ter ocasionado a informação falha passada pelo controlador de acesso ao Sr. Oficial de Justiça**.**

Assim, pedindo escusas pelo lapso do atendimento da portaria deste Condomínio, requer-se seja procedida nova diligência do OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR ao Condomínio Exequente, e para tanto, requer-se a juntada aos autos da segunda guia do Oficial de Justiça devidamente recolhida, conforme comprovante anexo.

Termos em que,

J. esta aos autos c/ guia e comprov.

Pede Deferimento.

Campinas/SP, 26 de Janeiro de 2026.

GISCARD GUERATTO LOVATTO
OAB/SP 223.402

CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA
OAB/SP 236.327

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.677001 00028.032175 8 13430000011526**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	2417-1/950001-4	26/01/2026	31/01/2026

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

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE CNPJ:21.782.884/0001-53	28446770000028032	0000028032	115,26

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE** Número do Depósito: **0000028032** Número do Processo:
Nome do Autor: **PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE** Vara Judicial: **1 - VARA** **0001397-37.2024.8.26.0428**
Nome do Réu: **VILSON NOGUEIRA e outra** Comarca/Fórum: **PAULINIA** Ano Processo: **2024**

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

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.677001 00028.032175 8 13430000011526**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	2417-1/950001-4	26/01/2026	31/01/2026

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

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE CNPJ:21.782.884/0001-53	28446770000028032	0000028032	115,26

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE** Número do Depósito: **0000028032** Número do Processo:
Nome do Autor: **PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE** Vara Judicial: **1 - VARA** **0001397-37.2024.8.26.0428**
Nome do Réu: **VILSON NOGUEIRA e outra** Comarca/Fórum: **PAULINIA** Ano Processo: **2024**

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

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.677001 00028.032175 8 13430000011526**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	2417-1/950001-4	26/01/2026	31/01/2026

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

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE CNPJ:21.782.884/0001-53	28446770000028032	0000028032	115,26

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE** Número do Depósito: **0000028032** Número do Processo:
Nome do Autor: **PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE** Vara Judicial: **1 - VARA** **0001397-37.2024.8.26.0428**
Nome do Réu: **VILSON NOGUEIRA e outra** Comarca/Fórum: **PAULINIA** Ano Processo: **2024**

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

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.677001 00028.032175 8 13430000011526**

Local de pagamento	Vencimento
PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO	31/01/2026
Beneficiário	**Agência / Código do beneficiário**
SÃO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	2417-1/950001-4

Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
26/01/2026	0000028032			31/01/2026	2844677000

Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento
17/35				115,26

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

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

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado
115,26

Pagador
PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE CNPJ: 21.782.884/0001-53
RUA OSITHA SIGRIST PONGELUPPI, 1113 null, MORUMBI
PAULINIA-SP CEP: 13140751

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação



Comprovante de Pagamento - Boleto

Dados da conta pagadora

Nome	**GISCARD GUERATTO LOVATTO - SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**
CPF/CNPJ	**28.150.733/0001-21**
Agência/conta	**6393/0099207-5**

Dados do beneficiário

Nome	**SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**
CPF/CNPJ	**51.174.001/0001-93**

Dados do pagamento

Código de barras	**00190000090284467700100028032175813430000011526**
Data do Vencimento:	**31/01/2026**
Data do Pagamento	**26/01/2026**
Valor do Documento	**R$ 115,26**
Desconto	**R$ 0,00**
Juros	**R$ 0,00**
Multa	**R$ 0,00**
Encargos	**R$ 0,00**
Valor do Pagamento	**R$ 115,26**
Identificação do Comprovante	**Premiere 4-15 Oficial de Justiça**

Autenticação no comprovante

00434163930099207500000100220260126231769456750625

ID da transação

DD775384EA38043369C2183B735C7BB05CEE5C3C

Controle

231769456750625

Efetuada em 26/01/2026 às 16:45:50 no Itaú Empresas na internet

---

Em caso de dúvidas, de posse do comprovante, contate seu gerente ou a Central no 4004 4828 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 970 4828 (demais localidades). Reclamações, informações e cancelamentos: SAC 0800 728 0728, 24 horas por dia, ou Fale Conosco: www.itau.com.br. Se 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

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 61

Evento:
ATO ORDINATORIO SAJ ATO ORDINATORIO INTIMACAO PORTAL ATO ORDINATORIO GENERICO COM ATOS E NAO PUBLICAVEL

Data:
04/02/2026 10:54:25

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
61

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de Fevereiro, nº 180, ., Centro - CEP 13140-285, Fone: (19) 3578-8635, Paulinia-SP - E-mail: upj1a3judpaulinia@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**0001397-37.2024.8.26.0428**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Premiere Morumbi Condomínio Clube**
Executado:	**Vilson Nogueira e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Expedir mandado, conforme petição de fls. 128.

Nada Mais. Paulinia, 04 de fevereiro de 2026. Eu, ___, Bruno Santana da Silva, Escrevente Técnico Judiciário.

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 62

Evento:
MANDADO SAJ MANDADO DE PENHORA EXPEDIDO
Data:
23/02/2026 18:57:07
Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
62

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 63

Evento:
MANDADO DEVOLVIDO RESULTADO CERTIDAO OFICIAL DE JUSTICA MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

Data:
07/05/2026 11:07:13

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
63

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de Fevereiro, nº 180, ., Centro - CEP 13140-285, Fone: (19) 3578-8635, Paulinia-SP - E-mail: upj1a3judpaulinia@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0001397-37.2024.8.26.0428**
Classe - Assunto:	**Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Premiere Morumbi Condomínio Clube**
Executado:	**Vilson Nogueira e outro**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Antonio Carlos Gomes Neto Moreira (25283)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 428.2026/001534-7 dirigi-me ao endereço fornecido rua Ositha Sigrist Pongeluppi, 1113 - Torre 4 Havana – apto 15 – Residencial Premier Morumbi Condomínio Club – Morumbi – Paulínia/SP no dia 14/04 às 12:00 hs, acompanhado pelo sindico, e aí sendo constatei que o apartamento possui 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 1 banheiro social, sala, cozinha e lavanderia encontrando-se sem a janela da lavanderia, sem piso nos quartos e na sala, sem móveis planejados e com fiação do teto aparente.
Certifico que o apartamento encontra-se no mesmo estado de quando foi entregue pela incorporadora não sendo realizado melhorias.
Por haver outras unidades em igual estado que foram negociadas pelo empreendimento, conforme informação do síndico, procedo a avaliação do apartamento em R$ 300.000,00 reais.
Face ao exposto devolvo o presente mandado para as devidas providências.

O referido é verdade e dou fé.

Paulinia, 03 de maio de 2026.

Número de Ato: 1
Guia: 28032
Valor Recolhido; R$ 115,26

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 64

Evento:
CERTIDAO SAJ CERTIDAO DE CARTORIO EXPEDIDA PROCESSO DIGITAL CERTIDAO GENERICA CIVEL

Data:
30/06/2026 15:23:11

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
64

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de Fevereiro, nº 180, ., Centro - CEP 13140-285, Fone: (19) 3578-8635, Paulinia-SP - E-mail: upj1a3judpaulinia@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0001397-37.2024.8.26.0428**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Premiere Morumbi Condomínio Clube**
Executado:	**Vilson Nogueira e outro**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que decorreu o prazo sem manifestação. Nada Mais. Paulinia, 30 de junho de 2026. Eu, ___, HERIKA DENIZE CAVAGNA, Auxiliar Administrativo - Pref.

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

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 65

Evento:
ATO ORDINATORIO SAJ ATO ORDINATORIO MANIFESTESE O EXEQUENTE EM TERMOS DE PROSSEGUIMENTO

Data:
30/06/2026 15:23:53

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
65



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Paulínia
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de Fevereiro, nº 180, ., Centro - CEP 13140-285, Fone: (19) 3578-8635, Paulinia-SP - E-mail: upj1a3judpaulinia@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO	
Processo Digital nº:	0001397-37.2024.8.26.0428
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente:	Premiere Morumbi Condomínio Clube
Executado:	Vilson Nogueira 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):

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento.

Nada Mais. Paulinia, 30 de junho de 2026. Eu, ___, HERIKA DENIZE CAVAGNA, Auxiliar Administrativo - Pref.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1476/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Giscard Gueratto Lovatto (OAB 223402/SP)	DJEN
Claudinei Rodrigues de Oliveira (OAB 236327/SP)	DJEN
Eduardo Affonso Ferreira Sanged (OAB 314593/SP)	DJEN
Ligia Aparecida Lopes (OAB 322476/SP)	DJEN
Mayra Franco Sanchez (OAB 434282/SP)	DJEN
Marivaldo de Souza Soares (OAB 250494/SP)	DJEN

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento."

Paulinia, 30 de junho de 2026.

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 67

Evento:
CERTIDAO DE PUBLICACAO SAJ CERTIDAO DE PUBLICACAO EXPEDIDA RELACAO 14762026DATA DA PUBLICACAO 02072026

Data:
01/07/2026 04:22:47

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
67

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 68

Evento:
JUNTADA
Data:
01/07/2026 04:22:47
Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
68

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 01/07/2026
Certidão de publicação 130375
Intimação

Número do processo: 0001397-37.2024.8.26.0428
Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENçA
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Paulínia - 1ª Vara
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 01/07/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): VILSON NOGUEIRA
MARIA APARECIDA NOGUEIRA
PREMIERE MORUMBI CONDOMíNIO CLUBE
Advogado(as): MAYRA FRANCO SANCHEZ - OAB SP - 434282
MARIVALDO DE SOUZA SOARES - OAB SP - 250494
LIGIA APARECIDA LOPES - OAB SP - 322476
GISCARD GUERATTO LOVATTO - OAB SP - 223402
EDUARDO AFFONSO FERREIRA SANGED - OAB SP - 314593
CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA - OAB SP - 236327

Teor da Comunicação

Processo 0001397-37.2024.8.26.0428 (processo principal 1000444-66.2018.8.26.0428) - Cumprimento de sentença - D espesas Condominiais - Premiere Morumbi Condomínio Clube - Vilson Nogueira - - Maria Aparecida Nogueira - Manif este-se o exequente em termos de prosseguimento. - ADV: CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA (OAB 236327/ SP), LIGIA APARECIDA LOPES (OAB 322476/SP), EDUARDO AFFONSO FERREIRA SANGED (OAB 314593/S P), MARIVALDO DE SOUZA SOARES (OAB 250494/SP), MARIVALDO DE SOUZA SOARES (OAB 250494/SP), MAYRA FRANCO SANCHEZ (OAB 434282/SP), GISCARD GUERATTO LOVATTO (OAB 223402/SP)

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.

https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/5ljVaJnZkOs1N9XFDTelJQpZAve9mD/certidao
Código da certidão: 5ljVaJnZkOs1N9XFDTelJQpZAve9mD

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 69

Evento:
JUNTADA SAJ PRACA LEILAO JUNTADA N PROTOCOLO WPLA26700333210TIPO DA PETICAO PEDIDO DE DESIGNACAO DE HASTASDATA 02072026 1043

Data:
02/07/2026 11:29:21

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
69

OLIVEIRA E LOVATTO
Advogados
"Compromisso com a ética"

AO JUÍZO DA 1ª VARA JUDICIAL DO FORO DE PAULÍNIA/SP

Processo nº: 0001397-37.2024.8.26.0428

PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE, já qualificado nos autos em epígrafe de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move em face de **VILSON NOGUEIRA** e **MARIA APARECIDA NOGUEIRA**, através de seus advogados e bastantes procuradores infra-assinados, vem respeitosamente à presença de V.Exa., através de seus advogados e procuradores infra-assinado, conforme Ato Ordinatório de fls. 136, requerer o quanto se segue:

Diante do documento de fls. 94 (comprovante de penhora) e da avaliação do imóvel realizada (fls. 134), requer-se a designação de **HASTA PÚBLICA** e que seja **NOMEADO O LEILOEIRO**: **Grupo Lance**, devidamente habilitado neste Egrégio Tribunal de Justiça (e-mail contato@grupolance.com.br) ou o leiloeiro de confiança do juízo.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.
Campinas/SP, 02 de julho de 2026.

Rua Dr. João Alves dos Santos, 650 • Jardim das Paineiras • CEP 13092-331 • Campinas • SP
Fones: 19 3032.5786 e 19 3032.8713 • giscard@adv.oabsp.org.br • claudineiroliveira@adv.oabsp.org.br

OLIVEIRA E LOVATTO
Advogados
"Compromisso com a ética"

GISCARD GUERATTO LOVATTO

OAB/SP 223.402

CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA

OAB/SP 236.327

LIGIA APARECIDA LOPES

OAB/SP 322.476

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 70

Evento:
CERTIDAO SAJ
Data:
14/07/2026 13:27:00
Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
70

Processo 0001397-37.2024.8.26.0428/SP, Evento 70, CERT86, Página 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
2ª VARA
Praça 28 de Fevereiro, nº 180, ., Centro - CEP 13140-285, Fone: (19) 3578-8635, Paulinia-SP - E-mail: upj1a3judpaulinia@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO-OFÍCIO

Processo Digital nº:	**1002210-86.2020.8.26.0428**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Premiere Morumbi Condomínio Clube**
Executado:	**Vilson Nogueira e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **JULIANA MARIA FINATI**

Vistos.

Cuida-se de execução de título extrajudicial fundada em crédito decorrente de despesas condominiais, ajuizada por PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE em face de VILSON NOGUEIRA e MARIA APARECIDA NOGUEIRA.

O imóvel matriculado sob nº 29.586 perante o 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP foi arrematado pelo valor de R$ 382.804,07 (trezentos e oitenta e dois mil, oitocentos e quatro reais e sete centavos).

Os executados foram intimados acerca da arrematação por edital, tendo decorrido o prazo sem manifestação dos executados ou de terceiros interessados, conforme certificado às fls. 752.

A parte exequente requereu o levantamento do valor de R$ 382.542,55 (trezentos e oitenta e dois mil, quinhentos e quarenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos), conforme formulário de Mandado de Levantamento Eletrônico e planilhas apresentadas nos autos.

O valor requerido corresponde ao débito atualizado, acrescido das despesas processuais indicadas pela parte exequente, e é inferior ao montante depositado em razão da arrematação.

Assim, considerando a regularidade da arrematação, o depósito do preço, o decurso do prazo sem impugnação e a documentação apresentada, defiro o levantamento requerido.

Expeça-se Mandado de Levantamento Eletrônico em favor de PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE, CNPJ nº 21.782.884/0001-53, no valor de R$ 382.542,55 (trezentos e oitenta e dois mil, quinhentos e quarenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos),

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JULIANA MARIA FINATI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1002210-86.2020.8.26.0428 e o código yglhYZTL.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
2ª VARA
Praça 28 de Fevereiro, nº 180, ., Centro - CEP 13140-285, Fone: (19) 3578-8635, Paulinia-SP - E-mail: upj1a3judpaulinia@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

conforme formulário apresentado e planilhas juntadas aos autos, observadas as cautelas de praxe.

O saldo remanescente de R$ 261,52 (duzentos e sessenta e um reais e cinquenta e dois centavos), correspondente à diferença entre o valor depositado de R$ 382.804,07 (trezentos e oitenta e dois mil, oitocentos e quatro reais e sete centavos) e o valor ora autorizado para levantamento, deverá permanecer reservado em conta judicial, em razão da penhora no rosto destes autos determinada no processo nº 0001397-37.2024.8.26.0428, em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara do Foro de Paulínia/SP.

Servirá a presente decisão, por cópia assinada digitalmente, como ofício ao Juízo da 1ª Vara do Foro de Paulínia/SP, nos autos do processo nº 0001397-37.2024.8.26.0428, comunicando a existência e a reserva do saldo remanescente de R$ 261,52 (duzentos e sessenta e um reais e cinquenta e dois centavos), para ciência e adoção das providências cabíveis no feito em que determinada a penhora no rosto destes autos.

Encaminhe-se cópia desta decisão ao referido Juízo, por meio eletrônico, certificando-se nos autos.

Cumpridas as providências, certifique-se.

Após, nada mais sendo requerido ou pendente, tornem conclusos para extinção da execução, nos termos do art. 924, inciso II, do Código de Processo Civil.

Intime-se.

Paulinia, 11 de junho de 2026.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JULIANA MARIA FINATI. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1002210-86.2020.8.26.0428 e o código yglhYZTL.

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 71

Evento:
CERTIDAO SAJ CERTIDAO DE CARTORIO EXPEDIDA CERTIDAO GENERICA
Data:
14/07/2026 13:29:29
Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
71

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PAULÍNIA
FORO DE PAULÍNIA
1ª VARA
Praça 28 de Fevereiro, nº 180, ., Centro - CEP 13140-285, Fone: (19) 3578-8635, Paulinia-SP - E-mail: upj1a3judpaulinia@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0001397-37.2024.8.26.0428**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Premiere Morumbi Condomínio Clube**
Executado:	**Vilson Nogueira e outro**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que trasladei cópia da decisão de fls. 755/756 dos autos de nº 1002210-86.2020.8.26.0428 ao presente feito, conforme certidão de fls. 142/143. Nada Mais. Paulinia, 14 de julho de 2026. Eu, ___, MILLARD ELLIOT, Escrevente Técnico Judiciário.

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 72

Evento:
JUNTADA DE CERTIDAO EXTRATO COM DADOS DO PROCESSO MIGRADO DO SAJ PARA O EPROC

Data:
30/07/2026 23:33:09

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
72

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 73

Evento:
CONCLUSOS PARA DECISAO
Data:
17/08/2026 16:14:52
Usuário:
M375125 - MILLARD ELLIOT TOESCA COELHO DE ALMEIDA - SERVIDOR UNIDADE JUDICIAL AVANÇA
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
73

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 74

Evento:
DECISAO INTERLOCUTORIA
Data:
25/09/2026 14:12:10
Usuário:
J13942 - LUCAS DE ABREU EVANGELINOS - MAGISTRADO
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
74

Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular I - 1ª Vara Cível da Comarca de Paulínia

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0001397-37.2024.8.26.0428/SP

EXEQUENTE: PREMIERE MORUMBI CONDOMINIO CLUBE

EXECUTADO: VILSON NOGUEIRA

EXECUTADO: MARIA APARECIDA NOGUEIRA

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

Designação de leilão. Com base nos arts. 879, inciso II, e 881 e 883 do NCPC, **NOMEIO** o/a leiloeiro/a **GRUPO LANCE LEILÕES E INTELIGÂNCIA IMOBILIÁRIA** (CNPJ nº 23.341.409/0001-77), devidamente habilitado neste Egrégio Tribunal de Justiça, e-mail **contato@grupolance.com.br**, para realizar a **alienação eletrônica** do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe:

imóvel(is) de matrícula(s) nº 29.407 (evento 43, MATRIMÓVEL59), com avaliação (evento 54, CERT71).

Com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial (internet), devendo a intimação do gestor credenciado ser realizada via e-mail.

Valendo este despacho como ofício, **AUTORIZO** os funcionários da empresa nomeada, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos interessados em vistoriar o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo aos responsáveis pela guarda autorizar o ingresso dos interessados, em caso de resistência poderá ser solicitado inclusive apoio policial, além de providenciar a extração de cópia dos autos, e de fotografias do(s) bem(ns) para inseri-lo(s) no portal do gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, em caso de bem imóvel poderão ser afixadas faixas, placas ou outdoor no local para dar ampla divulgação sobre a venda do bem em leilão judicial.

Eproc. Orientações a/o leiloeiro(a). **NOTIFIQUE-SE** o/a leiloeiro/a para que, em **5 (cinco) dias**, **INFORME** se aceita o encargo. Em caso de **aceitação** do encargo, o peticionamento eletrônico pelo(a) leiloeiro/a deverá observar o evento/tipo de documento **"*Petição - Aceitação do Encargo de Perito*"**, com indicação de eventuais pendências ou, caso inexistam, das datas do certame; em caso **recusa**, o peticionamento eletrônico deverá observar o evento/tipo de documento **"*Declínio de Nomeação*"**.

Disposições finais. ***(a)*** **DEVE** o leiloeiro público nomeado observar os arts. 884, 886, 887, 889 e 891 do CPC; ***(b)*** **INTIMEM-SE** as partes, sendo a intimação do executado por carta, caso **não** tenha Patrono constituído nestes autos (art. 889, I, CPC); ***(c)*** *"**Art. 19 Resolução nº 236/16 CNJ**. O leiloeiro suportará os custos e se encarregará da divulgação da alienação, observando as disposições legais e as determinações judiciais a respeito.*".

INTIME-SE.

Documento eletrônico assinado por **LUCAS DE ABREU EVANGELINOS, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610019469463v2** e do código CRC **2b7fc00f**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): LUCAS DE ABREU EVANGELINOS
Data e Hora: 25/09/2026, às 14:12:10

0001397-37.2024.8.26.0428 **610019469463 .V2**

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 75

Evento:
EXPEDIDACERTIFICADA A INTIMACAO ELETRONICA DESPACHODECISAO
Data:
25/09/2026 14:12:11
Usuário:
J13942 - LUCAS DE ABREU EVANGELINOS - MAGISTRADO
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
75
Executado:
MARIA APARECIDA NOGUEIRA
Prazo:
15 Dias
Status:
FECHADO
Data Inicial:
30/09/2026 00:00:00
Data Final:
21/10/2026 23:59:59
Procurador Citado/Intimado:
MARIVALDO DE SOUZA SOARES
Suspensões e Feriados:
Dia De Nossa Senhora Aparecida: 12/10/2026

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 76

Evento:
EXPEDIDACERTIFICADA A INTIMACAO ELETRONICA DESPACHODECISAO
Data:
25/09/2026 14:12:11
Usuário:
J13942 - LUCAS DE ABREU EVANGELINOS - MAGISTRADO
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
76
Exequente:
PREMIERE MORUMBI CONDOMINIO CLUBE
Prazo:
15 Dias
Status:
FECHADO
Data Inicial:
30/09/2026 00:00:00
Data Final:
21/10/2026 23:59:59
Procurador Citado/Intimado:
GISCARD GUERATTO LOVATTO, CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA, EDUARDO AFFONSO FERRE
Suspensões e Feriados:
Dia De Nossa Senhora Aparecida: 12/10/2026

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 77

Evento:
EXPEDIDACERTIFICADA A INTIMACAO ELETRONICA DESPACHODECISAO
Data:
25/09/2026 14:12:11
Usuário:
J13942 - LUCAS DE ABREU EVANGELINOS - MAGISTRADO
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
77
Executado:
VILSON NOGUEIRA
Prazo:
15 Dias
Status:
FECHADO
Data Inicial:
30/09/2026 00:00:00
Data Final:
21/10/2026 23:59:59
Procurador Citado/Intimado:
MARIVALDO DE SOUZA SOARES
Suspensões e Feriados:
Dia De Nossa Senhora Aparecida: 12/10/2026

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 78

Evento:
DISPONIBILIZADO NO DJ ELETRONICO NO DIA 28092026 REFER AOS EVENTOS 75 76 77

Data:
28/09/2026 04:36:17

Usuário:
SECDE - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO - SISTEMA EPROC

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
78

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 79

Evento:
PETICAO
Data:
28/09/2026 15:00:10
Usuário:
SP306683 - ADRIANO PIOVEZAN FONTE - ADVOGADO
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
79

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE PAULÍNIA/SP

Processo nº: **0001397-37.2024.8.26.0428**

Adriano Piovezan Fonte, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - devidamente habilitado por este E. Tribunal através do link www.grupolance.com.br, honrado com sua nomeação nestes autos, vem, a presença de Vossa Excelência, apresentar as datas para realização de leilão no processo, como segue:

1. Datas do **primeiro leilão**:

Início do 1º Leilão: 09/11/2026 às 00:00
Encerramento do 1º Leilão: 11/11/2026 às 18:30

2. Não havendo lances no primeiro leilão, seguir-se-á sem interrupção ao **segundo leilão**, que se estenderá em aberto e se encerrará na data e horário marcado.

Início do 2º Leilão: 11/11/2026 às 18:30
Encerramento do 2º Leilão: 01/12/2026 às 18:30

3. Informa que providenciará a juntada do edital de leilão e cientificações previstas no artigo 889 do Código De Processo Civil.

Diante disso requer:

1. Requer a aprovação das datas e intimação das partes;

2. Requer, que as futuras intimações relativas ao presente processo,sejam enviadas na pessoa do leiloeiro ou através do e-mail: contato@grupolance.com.br.

Termos em que, pede deferimento.

[assinado digitalmente]
ADRIANO PIOVEZAN FONTE
OAB/SP 306.683

São Paulo, segunda-feira, 28 de setembro de 2026.

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 80

Evento:
PUBLICADO NO DJ ELETRONICO NO DIA 29092026 REFER AOS EVENTOS 75 76 77

Data:
29/09/2026 08:50:35

Usuário:
SECDE - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO - SISTEMA EPROC

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
80

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 81

Evento:
ATO ORDINATORIO PRATICADO
Data:
30/09/2026 16:26:37
Usuário:
TC29340581 - HERIKA DENIZE CAVAGNA - SERVIDOR UNIDADE JUDICIAL
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
81

Poder Judiciário
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
UPJ da 1ª a 3ª Varas Cíveis da Comarca de Paulínia

Praça 28 de Fevereiro, 180 - Bairro: Centro - CEP: 13140285 - Fone: (19) 3578-8635 - Email: upj1a3judpaulinia@tjsp.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Assunto: Despesas Condominiais
EXEQUENTE: PREMIERE MORUMBI CONDOMINIO CLUBE

EXECUTADO: VILSON NOGUEIRA

EXECUTADO: MARIA APARECIDA NOGUEIRA

ATO ORDINATÓRIO

Ciência das datas e horários do leilão evento 79.

Local: Paulínia

Documento eletrônico assinado por **HERIKA DENIZE CAVAGNA** , na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610019923173v2** e do código CRC **a222e605**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): HERIKA DENIZE CAVAGNA
Data e Hora: 30/09/2026, às 16:26:37

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 82

Evento:
EXPEDIDACERTIFICADA A INTIMACAO ELETRONICA
Data:
30/09/2026 16:26:38
Usuário:
TC29340581 - HERIKA DENIZE CAVAGNA - SERVIDOR UNIDADE JUDICIAL
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
82
Executado:
MARIA APARECIDA NOGUEIRA
Prazo:
15 Dias
Status:
FECHADO
Data Inicial:
06/10/2026 00:00:00
Data Final:
27/10/2026 23:59:59
Procurador Citado/Intimado:
MARIVALDO DE SOUZA SOARES
Suspensões e Feriados:
Dia De Nossa Senhora Aparecida: 12/10/2026

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 83

Evento:
EXPEDIDACERTIFICADA A INTIMACAO ELETRONICA
Data:
30/09/2026 16:26:38
Usuário:
TC29340581 - HERIKA DENIZE CAVAGNA - SERVIDOR UNIDADE JUDICIAL
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
83
Exequente:
PREMIERE MORUMBI CONDOMINIO CLUBE
Prazo:
15 Dias
Status:
FECHADO
Data Inicial:
06/10/2026 00:00:00
Data Final:
27/10/2026 23:59:59
Procurador Citado/Intimado:
GISCARD GUERATTO LOVATTO, CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA, EDUARDO AFFONSO FERRE
Suspensões e Feriados:
Dia De Nossa Senhora Aparecida: 12/10/2026

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 84

Evento:
EXPEDIDACERTIFICADA A INTIMACAO ELETRONICA
Data:
30/09/2026 16:26:38
Usuário:
TC29340581 - HERIKA DENIZE CAVAGNA - SERVIDOR UNIDADE JUDICIAL
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
84
Executado:
VILSON NOGUEIRA
Prazo:
15 Dias
Status:
FECHADO
Data Inicial:
06/10/2026 00:00:00
Data Final:
27/10/2026 23:59:59
Procurador Citado/Intimado:
MARIVALDO DE SOUZA SOARES
Suspensões e Feriados:
Dia De Nossa Senhora Aparecida: 12/10/2026

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 85

Evento:
DISPONIBILIZADO NO DJ ELETRONICO NO DIA 02102026 REFER AOS EVENTOS 82 83 84

Data:
02/10/2026 02:42:43

Usuário:
SECDE - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO - SISTEMA EPROC

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
85

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 86

Evento:
PUBLICADO NO DJ ELETRONICO NO DIA 05102026 REFER AOS EVENTOS 82 83 84

Data:
05/10/2026 06:14:54

Usuário:
SECDE - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO - SISTEMA EPROC

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
86

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 87

Evento:
PETICAO
Data:
07/10/2026 11:59:15
Usuário:
SP306683 - ADRIANO PIOVEZAN FONTE - ADVOGADO
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
87

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE PAULÍNIA – SP

Processo nº 0001397-37.2024.8.26.0428

ADRIANO PIOVEZAN FONTE, JUCESP Nº 1325, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE - devidamente habilitado neste Tribunal, honrado com sua nomeação, nos autos em epígrafe, vem, permissa máxima vênia, a presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Requer a juntada da minuta do edital de publicação de Leilão para aprovação, com datas de **1º Leilão** que terá início no dia **09/11/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **11/11/2026 às 18:30** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **01/12/2026 às 18:30 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação**.

2. Informa que as condições de venda e pagamento do bem apregoado estarão disponíveis no portal desta Gestora de Leilões (www.grupolance.com.br).

3. Requer a juntada da matricula atualizada do bem imóvel apregoados a estes autos.

4. Sugerimos que após a aprovação do edital seja publicado despacho de intimação das partes com advogado constituído nos autos.

5. Para regular o 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.

6. De outra parte, caso não seja realizado o sugerido no item acima e com o escopo concretizar a atuação da Gestora GRUPO LANCE neste M.M. Juízo, nos termos do inciso I do art. 889 do CPC, procederá a cientificação do(s) terceiro(s) envolvido(s) nestes autos, bem como do(s) credor(es) com ônus real e do executado caso o mesmo não tenha advogado constituído nos autos, através de carta ou por petição para cientificação aos autos que foram expedidas as garantias sobre o(s) bem(ns) a ser(em) alienado(s), sendo estas posteriormente comprovadas aos autos.

7. Abaixo o rol de cientificação procedida por esta GESTORA:

EXECUTADOS:

VILSON NOGUEIRA e MARIA APARECIDA NOGUEIRA

Av. Rotary, 2454, Pq. Presidente, CEP: 87505-030, Umuarama-PR.

R. Ositha Sigrist Pongeluppi, 1113, Torre 4 Havana, apto 15, Res. Premier Morumbi Condomínio Club, Morumbi, Paulínia-SP.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:

MM. Juízo da 2ª Vara deste foro de Paulínia/SP, proc. 1002210-86.2020.8.26.0428.

8. Diante da nova redação do caput e parágrafos **§ 1º e 2º do art. 887 do CPC**, já em vigor, informa esta Gestora procederá a publicação do edital legal com antecedência mínima de 5 dias antes do início do pregão, dentro do seu sítio eletrônico, qual seja, www.grupolance.com.br, dispensando-se, portanto, as demais publicações legais.

9. Disponibilizamos ainda, ao final uma via (cópia) do edital a ser afixada no átrio fórum, no local de costume logo que aprovado por este MM. Juízo.

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.

7 de outubro de 2026



1ª VARA DA COMARCA DE PAULÍNIA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **VILSON NOGUEIRA e MARIA APARECIDA NOGUEIRA**. O (a) Dr. (a) **LUCAS DE ABREU EVANGELINOS**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Paulínia-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0001397-37.2024.8.26.0428** - ajuizado por **PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **09/11/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **11/11/2026 às 18:30** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **01/12/2026 às 18:30 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **ADRIANO PIOVEZAN FONTE, JUCESP Nº 1325**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE - 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% 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 a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: APARTAMENTO N° 15, localizado no primeiro pavimento na torre 4 Havana do Condomínio Residencial Premiere Morumbi Condomínio Clube, construído com frente para a Rua Ositha Sigris Pongeluppi, n° 1.113, situado no Município de Paulínia, nesta Comarca de Campinas-SP e 4 Circunscrição Imobiliária, composto da seguinte forma: sala de estar, jantar, varanda, cozinha, área de serviço, banho social, dormitório 1, dormitório 2, circulação, suíte com banho privativo, com a seguinte localização áreas confronta em sua integridade, considerando de quem da porta de entrada olha do apartamento, pela frente com a circulação do andar e apartamentos de final 6, pelo lado direito com a área comum do condomínio, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final 4 e pelos fundos com a área comum do condomínio, com a área privativa útil coberta de 69,67500m², área comum coberta e descoberta de 35,29409m², perfazendo a área total de 104,96909m², fração ideal do terreno 2,81010%, área ideal do terreno de 54,51582m², cabendo e esta unidade 02 (duas) vagas de garagem

ACESSE E VEJA MAIS

indeterminada. CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: O apartamento possui 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 1 banheiro social, sala, cozinha e lavanderia encontrando-se sem a janela da lavanderia, sem piso nos quartos e na sala, sem móveis planejados e com fiação do teto aparente (conf.fls.134). **Cadastro Municipal sob o n° 803.547.987.700.151 (AV.02). Matriculado no 4° CRI de Campinas sob o n° 29.407.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., 3 Quartos (1 Suíte), 2 Vagas de Garagem, a.t 104,96909m², a.ú 69,67500m², Res. Premier Morumbi Condomínio Club, Paulínia-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Ositha Sigrist Pongeluppi, 1113, Torre 4 Havana, apto 15, Res. Premier Morumbi Condomínio Club, Morumbi, Paulínia-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.05 PENHORA expedida nestes autos.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: 2ª Vara deste foro de Paulínia/SP, proc. 1002210-86.2020.8.26.0428 (fls.66).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para mai/2026 (conf.fls.134).

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Lucas de Abreu Evangelinos
MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Paulínia-SP.

Processo 0001397-37.2024.8.26.0428/SP, Evento 87, MATRIMÓVEL3, Página 1

IMÓVEL: Apartamento nº 15, localizado no primeiro pavimento na torre 4 Havana do Condomínio Residencial Premiere Morumbi Condomínio Clube, construído com frente para a Rua Ositha Sigrist Pongeluppi nº 1.113, situado no Município de Paulínia, nesta Comarca de Campinas-SP e 4ª Circunscrição Imobiliária, composto da seguinte forma: sala de estar, jantar, varanda, cozinha, área de serviço, banho social, dormitório 1, dormitório 2, circulação, suíte com banho privativo, com a seguinte localização e áreas: confronta em sua integridade, considerando de quem da porta de entrada olha do apartamento, pela frente com a circulação do andar e apartamentos de final 6, pelo lado direito com a área comum do condomínio, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final 4 e pelos fundos com a área comum do condomínio, com a área privativa útil coberta de 69,67500m², área comum coberta e descoberta de 35,29409m², perfazendo a área total de 104,96909m², fração ideal do terreno 2,81010%, área ideal do terreno de 54,51582m², cabendo a esta unidade 02 (duas) vagas de garagem indeterminadas. Proprietária: **QUEIROZ GALVÃO PAULISTA 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 12.343.826/0001-32, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek nº 360, 13º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP. Título aquisitivo: Registro nº 07 (sete) das matrículas nºs 20.091, 20.092, 20.093 e 20.094, todas deste Ofício, datadas de 13 de dezembro de 2010; instituição de condomínio registrada sob nº 07 (sete) da matrícula nº 20.716, nesta data, e convenção de condomínio registrada sob nº 912 do livro 3-Registro Auxiliar, deste Ofício. **Matrícula de Origem nº 20.716, deste Ofício**. Campinas, 11 de dezembro de 2014.
Prenotação nº 64.437, datada de 04/11/2014.

Reginaldo de Almeida Silva
Escrevente

Danielle Recioppo Caetano
Escrevente

p/ André Bocchini Trotta
Oficial

AV-01/29.407: - Prenotação nº 147.720, em data de 28/11/2024. (e-protocolo nº AC004732160)
ELEVAÇÃO A COMARCA - Nos termos do artigo 1º da Lei Complementar Estadual nº 1.274, de 17 de setembro de 2015, faço a presente averbação para consignar que o Foro Distrital de Paulínia foi elevado à categoria de Comarca. Campinas, 17 de dezembro de 2024.

Escrevente

☐ Vitor dos Santos Cruz	☐ Carlos Eduardo S. Cruz	☐ Maria Alice G. Maquim	☐ Elesiane Straci
☐ Natiele Juliana da Silva	☐ Julia Formigoni Porto	☐ Aline de O. Vicentin	☐ Daniela Bernardes
☐ Monique C. Baptista Sabbadini	☐ Regina H. T. C. B. de Castro	☐ Vanderléa V. da C. Astolfo	☐ Arrison Diego E. Alves

Título analisado por **Monique Carriço Baptista Sabbadini**

Selo: 113464331HB000368843PA24T

AV-02/29.407: - Prenotação nº 147.720, em data de 28/11/2024. (e-protocolo nº AC004732160)
DESIGNAÇÃO CADASTRAL - De conformidade com a escritura pública a seguir registrada, que contém a expressa autorização das partes para a lavratura de averbações, instruída com a certidão de valor venal nº 81624/2024, emitida eletronicamente em 06 de setembro de 2024, pela Prefeitura Municipal de Paulínia/SP, faço a presente averbação para consignar que o imóvel desta matrícula está inscrito no cadastro imobiliário da municipalidade sob o nº **803.547.987.700.151**. Campinas, 17 de dezembro de 2024.

Escrevente

☐ Vitor dos Santos Cruz	☐ Carlos Eduardo S. Cruz	☐ Maria Alice G. Maquim	☐ Elesiane Straci
☐ Natiele Juliana da Silva	☐ Julia Formigoni Porto	☐ Aline de O. Vicentin	☐ Daniela Bernardes
☐ Monique C. Baptista Sabbadini	☐ Regina H. T. C. B. de Castro	☐ Vanderléa V. da C. Astolfo	☐ Arrison Diego E. Alves

Título analisado por **Monique Carriço Baptista Sabbadini**

Selo: 113464331PK000368844YA24S

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 06/10/2026 11:46:01

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 29.407 | ficha 01 verso

CNM: 113464.2.0029407-92

AV-03/29.407: - Prenotação nº 147.720, em data de 28/11/2024. (e-protocolo nº AC004732160)

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Por escritura pública a seguir registrada, que contém a expressa autorização das partes para a lavratura de averbações, instruída com o instrumento particular da 14ª alteração e consolidação do contrato social realizada em São Paulo-SP, aos 27 de outubro de 2022, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 675.647/22-8, em 01 de dezembro de 2022, e revendo a certidão específica emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo-SP - JUCESP, aos 15 de março de 2022, e com o ofício expedido aos 29 de abril de 2021, pelo R. Juízo da 28ª Vara Cível de Recife/PE, no processo nº 0018004-19.2021.8.17.2001, arquivada quando da prenotação nº 117.863, faço a presente averbação, para consignar que: **(i)** em virtude da comunicação do processamento da recuperação judicial da QUEIROZ GALVÃO PAULISTA 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., conforme decisão datada de 31 de março de 2021, prolatada pela 28ª Vara Cível de Justiça de Recife-PE, foi determinado que o nome empresarial seja seguido da expressão "em recuperação judicial", passando, portanto, a denominar-se QUEIROZ GALVÃO PAULISTA 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. - "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL", nos termos do artigo 69 da Lei nº 11.101/05; e **(ii)** a proprietária QUEIROZ GALVÃO PAULISTA 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. - "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL", alterou sua denominação social para **VIRTU PAULISTA 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. - "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35224540431, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistschek nº 180, 15º Andar, Conjunto 151, Sala A, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, CEP 04543-000, no mais já qualificada. Campinas, 17 de dezembro de 2024.

Escrevente

☐ Vitor dos Santos Cruz	☐ Carlos Eduardo S. Cruz	☐ Maria Alice G. Maquim	☐ Elesiane Straci
☐ Natiele Juliana da Silva	☐ Julia Formigoni Porto	☐ Aline de O. Vicentin	☐ Daniela Bernardes
☐ Monique C. Baptista Sabbadini	☐ Regina H. T. C. B. de Castro	☐ Vanderléa V. da C. Astolfo	☐ Arrison Diego E. Alves

Título analisado por **Monique Carriço Baptista Sabbadini**

Selo: 113464331WT000368845DO24V

R-04/29.407: - Prenotação nº 147.720, em data de 28/11/2024. (e-protocolo nº AC004732160)

VENDA E COMPRA - Por escritura pública lavrada no Tabelião de Notas de Paulínia-SP, no livro 412, às fls. 157/161, datada de 07 de novembro de 2024, a proprietária, VIRTU PAULISTA 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. - "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL", já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$251.792,98 (duzentos e cinquenta e um mil, setecentos e noventa e dois reais e noventa e oito centavos), a **VILSON NOGUEIRA**, brasileiro, empresário, titular do(s) documento(s) de identificação: RG nº 10.205.427-SSP/SP e CPF.MF. nº 281.624.639-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, com **MARIA APARECIDA NOGUEIRA**, brasileira, do lar, titular do(s) documento(s) de identificação: RG nº 1.727.794-4-SSP/PR e CPF.MF. nº 005.516.559-17, residentes e domiciliados na Rodovia MT 60, Km 62, s/nº, Zona Rural, Poconé-MT, CEP 78175-000. (valor venal - R$72.033,32). Campinas, 17 de dezembro de 2024.

Escrevente

☐ Vitor dos Santos Cruz	☐ Carlos Eduardo S. Cruz	☐ Maria Alice G. Maquim	☐ Elesiane Straci
☐ Natiele Juliana da Silva	☐ Julia Formigoni Porto	☐ Aline de O. Vicentin	☐ Daniela Bernardes
☑ Monique C. Baptista Sabbadini	☐ Regina H. T. C. B. de Castro	☐ Vanderléa V. da C. Astolfo	☐ Arrison Diego E. Alves

Título analisado por **Monique Carriço Baptista Sabbadini**

Selo: 113464321HD000368846JM244

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os serviços oficiais do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 06/10/2026 11:46:01

Processo 0001397-37.2024.8.26.0428/SP, Evento 87, MATRIMÓVEL3, Página 3

AV-05/29.407: - Prenotação n° 153.776, em data de 12/06/2025.

PENHORA - Por certidão de penhora expedida pelo 1º Ofício Judicial do Foro de Paulínia-SP, aos 12 de junho de 2025, extraída dos autos de execução civil, número de ordem 0001397-37.2024.8.26.0428, protocolo de penhora online nº PH000572945, tendo como exequente **PREMIERE MORUMBI CONDOMINIO CLUBE**, inscrito no CNPJ sob o nº 21.782.884/0001-53; e como executados, VILSON NOGUEIRA; e MARIA APARECIDA NOGUEIRA, ambos já qualificados, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia de uma dívida no valor de R$ 130.912,24 (cento e trinta mil, novecentos e doze reais e vinte e quatro centavos), tendo como fiel depositário VILSON NOGUEIRA. Campinas, 07 de julho de 2025.

Fernanda Loures de Oliveira

☒ Fernanda Loures de Oliveira - Oficiala Interina
☐ Guilherme Cruz Generoso - Escrevente
☐ Daniela Ribeiro Basquerotti - Escrevente
☐ Audilene da Silva Tatagiba - Escrevente

Selo: 113464331AQ000400743AO25X

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: LANCE EPP - CPF/CNPJ: ***.414.090-** DATA: 06/10/2026 11:46:01

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 88

Evento:
ATO ORDINATORIO PRATICADO
Data:
07/10/2026 14:21:13
Usuário:
TC29340581 - HERIKA DENIZE CAVAGNA - SERVIDOR UNIDADE JUDICIAL
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
88

Poder Judiciário
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
UPJ da 1ª a 3ª Varas Cíveis da Comarca de Paulínia

Praça 28 de Fevereiro, 180 - Bairro: Centro - CEP: 13140285 - Fone: (19) 3578-8635 - Email: upj1a3judpaulinia@tjsp.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Assunto: Despesas Condominiais
EXEQUENTE: PREMIERE MORUMBI CONDOMINIO CLUBE

EXECUTADO: VILSON NOGUEIRA

EXECUTADO: MARIA APARECIDA NOGUEIRA

ATO ORDINATÓRIO

Vistas as partes.

Local: Paulínia

Documento eletrônico assinado por **HERIKA DENIZE CAVAGNA** , na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610020527426v2** e do código CRC **bbe05b26**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): HERIKA DENIZE CAVAGNA
Data e Hora: 07/10/2026, às 14:21:13

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 89

Evento:
EXPEDIDACERTIFICADA A INTIMACAO ELETRONICA
Data:
07/10/2026 14:21:14
Usuário:
TC29340581 - HERIKA DENIZE CAVAGNA - SERVIDOR UNIDADE JUDICIAL
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
89
Exequente:
PREMIERE MORUMBI CONDOMINIO CLUBE
Prazo:
15 Dias
Status:
ABERTO
Data Inicial:
13/10/2026 00:00:00
Data Final:
04/11/2026 23:59:59
Procurador Citado/Intimado:
GISCARD GUERATTO LOVATTO, CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA, EDUARDO AFFONSO FERRE
Suspensões e Feriados:
Dia De Nossa Senhora Aparecida: 12/10/2026
Dia do Servidor Público: 28/10/2026
Finados: 02/11/2026
Dia do Servidor Público: 30/10/2026

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 90

Evento:
DISPONIBILIZADO NO DJ ELETRONICO NO DIA 08102026 REFER AO EVENTO 89
Data:
08/10/2026 04:15:51
Usuário:
SECDE - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO - SISTEMA EPROC
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
90

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 91

Evento:
PUBLICADO NO DJ ELETRONICO NO DIA 09102026 REFER AO EVENTO 89
Data:
09/10/2026 09:07:05
Usuário:
SECDE - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO - SISTEMA EPROC
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
91

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 92

Evento:
JUNTADA DE CERTIDAO CANCELAMENTO DA SUSPENSAO DE PRAZO MOTIVO FERIADO ESTADUAL EM 28102026

Data:
09/10/2026 20:46:11

Usuário:
SUPORTE.SGS.M364463 - BRUNA MARTIN GRANATO - ADMINISTRADOR DO SISTEMA

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
92

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 93

Evento:
JUNTADA DE CERTIDAO
Data:
13/10/2026 11:26:50
Usuário:
M369081 - JULIANA ANDRADE GODOI - CHEFE DE CARTÓRIO
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
93

Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, JULIANA ANDRADE GODOI | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça

(/AuxiliaresJustica/Conteudo/Arquivos/Administrativo.pdf)

Perfil (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/56407)

Auxiliar (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Perfil/Index/56407) / Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/56407) / Leiloeiro

Funções (/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/Funcoes/Index/56407)

Sites | Locais de Atuação | Nomeações 1ª Instância | Nomeações 2ª Instância

Pesquisa por nº de Processo

00013973720248260428 Pesquisar ☐ **Exibir nomeações excluídas** Nomear

Setor	Nº do Processo	Data da Nomeação	Nome do Juiz	Status		
1ª Vara Judicial | Fórum I Paulínia	00013973720248260428	25/09/2026	LUCAS DE ABREU EVANGELINOS	Nomeado	Alterar Status	Remover

1

Nomeações 1 até 1 de 1

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 94

Evento:
JUNTADA DE CERTIDAO
Data:
13/10/2026 11:31:39
Usuário:
M369081 - JULIANA ANDRADE GODOI - CHEFE DE CARTÓRIO
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
94

1ª VARA DA COMARCA DE PAULÍNIA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **VILSON NOGUEIRA e MARIA APARECIDA NOGUEIRA**. O (a) Dr. (a) **LUCAS DE ABREU EVANGELINOS**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Paulínia-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0001397-37.2024.8.26.0428** - ajuizado por **PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **09/11/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **11/11/2026 às 18:30** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **01/12/2026 às 18:30 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **ADRIANO PIOVEZAN FONTE, JUCESP Nº 1325**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE - 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% 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 a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: APARTAMENTO N° 15, localizado no primeiro pavimento na torre 4 Havana do Condomínio Residencial Premiere Morumbi Condomínio Clube, construído com frente para a Rua Ositha Sigris Pongeluppi, n° 1.113, situado no Município de Paulínia, nesta Comarca de Campinas-SP e 4 Circunscrição Imobiliária, composto da seguinte forma: sala de estar, jantar, varanda, cozinha, área de serviço, banho social, dormitório 1, dormitório 2, circulação, suíte com banho privativo, com a seguinte localização áreas confronta em sua integridade, considerando de quem da porta de entrada olha do apartamento, pela frente com a circulação do andar e apartamentos de final 6, pelo lado direito com a área comum do condomínio, pelo lado esquerdo com os apartamentos de final 4 e pelos fundos com a área comum do condomínio, com a área privativa útil coberta de 69,67500m², área comum coberta e descoberta de 35,29409m², perfazendo a área total de 104,96909m², fração ideal do terreno 2,81010%, área ideal do terreno de 54,51582m², cabendo e esta unidade 02 (duas) vagas de garagem indeterminada. CONSTA NO

ACESSE E VEJA MAIS

AUTO DE AVALIAÇÃO: O apartamento possui 3 dormitórios (sendo 1 suíte), 1 banheiro social, sala, cozinha e lavanderia encontrando-se sem a janela da lavanderia, sem piso nos quartos e na sala, sem móveis planejados e com fiação do teto aparente (conf.fls.134). **Cadastro Municipal sob o n° 803.547.987.700.151 (AV.02). Matriculado no 4° CRI de Campinas sob o n° 29.407.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., 3 Quartos (1 Suíte), 2 Vagas de Garagem, a.t 104,96909m², a.ú 69,67500m², Res. Premier Morumbi Condomínio Club, Paulínia-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Ositha Sigrist Pongeluppi, 1113, Torre 4 Havana, apto 15, Res. Premier Morumbi Condomínio Club, Morumbi, Paulínia-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.05 PENHORA expedida nestes autos.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: 2ª Vara deste foro de Paulínia/SP, proc. 1002210-86.2020.8.26.0428 (fls.66).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para mai/2026 (conf.fls.134).

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Lucas de Abreu Evangelinos
MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Paulínia-SP.

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 95

Evento:
ATO ORDINATORIO PRATICADO
Data:
13/10/2026 11:35:30
Usuário:
M369081 - JULIANA ANDRADE GODOI - CHEFE DE CARTÓRIO
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
95

Poder Judiciário
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
UPJ da 1ª a 3ª Varas Cíveis da Comarca de Paulínia

Praça 28 de Fevereiro, 180 - Bairro: Centro - CEP: 13140285 - Fone: (19) 3578-8635 - Email: upj1a3judpaulinia@tjsp.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Assunto: Despesas Condominiais
EXEQUENTE: PREMIERE MORUMBI CONDOMINIO CLUBE

EXECUTADO: VILSON NOGUEIRA

EXECUTADO: MARIA APARECIDA NOGUEIRA

ATO ORDINATÓRIO

Ciência às partes das datas dos leilões designadas para: 1º Leilão terá início no dia 09/11/2026 às 00:00, e terá encerramento no dia 11/11/2026 às 18:30 (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 01/12/2026 às 18:30 (ambas no horário de Brasília). "EVENTO 94"

Local: Paulínia

Documento eletrônico assinado por **JULIANA ANDRADE GODOI**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610020910831v2** e do código CRC **c38c42cf**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): JULIANA ANDRADE GODOI
Data e Hora: 13/10/2026, às 11:35:29

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 96

Evento:
EXPEDIDACERTIFICADA A INTIMACAO ELETRONICA
Data:
13/10/2026 11:35:30
Usuário:
M369081 - JULIANA ANDRADE GODOI - CHEFE DE CARTÓRIO
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
96
Executado:
MARIA APARECIDA NOGUEIRA
Prazo:
15 Dias
Status:
ABERTO
Data Inicial:
16/10/2026 00:00:00
Data Final:
09/11/2026 23:59:59
Procurador Citado/Intimado:
MARIVALDO DE SOUZA SOARES
Suspensões e Feriados:
Dia do Servidor Público: 30/10/2026
Finados: 02/11/2026

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 97

Evento:
EXPEDIDACERTIFICADA A INTIMACAO ELETRONICA
Data:
13/10/2026 11:35:30
Usuário:
M369081 - JULIANA ANDRADE GODOI - CHEFE DE CARTÓRIO
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
97
Exequente:
PREMIERE MORUMBI CONDOMINIO CLUBE
Prazo:
15 Dias
Status:
ABERTO
Data Inicial:
16/10/2026 00:00:00
Data Final:
09/11/2026 23:59:59
Procurador Citado/Intimado:
GISCARD GUERATTO LOVATTO, CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA, EDUARDO AFFONSO FERRE
Suspensões e Feriados:
Dia do Servidor Público: 30/10/2026
Finados: 02/11/2026

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 98

Evento:
EXPEDIDACERTIFICADA A INTIMACAO ELETRONICA
Data:
13/10/2026 11:35:30
Usuário:
M369081 - JULIANA ANDRADE GODOI - CHEFE DE CARTÓRIO
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
98
Executado:
VILSON NOGUEIRA
Prazo:
15 Dias
Status:
ABERTO
Data Inicial:
16/10/2026 00:00:00
Data Final:
09/11/2026 23:59:59
Procurador Citado/Intimado:
MARIVALDO DE SOUZA SOARES
Suspensões e Feriados:
Dia do Servidor Público: 30/10/2026
Finados: 02/11/2026

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 99

Evento:
DISPONIBILIZADO NO DJ ELETRONICO NO DIA 14102026 REFER AOS EVENTOS 96 97 98

Data:
14/10/2026 03:38:01

Usuário:
SECDE - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO - SISTEMA EPROC

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
99

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 100

Evento:
PUBLICADO NO DJ ELETRONICO NO DIA 15102026 REFER AOS EVENTOS 96 97 98

Data:
15/10/2026 06:07:39

Usuário:
SECDE - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO - SISTEMA EPROC

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
100

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 101

Evento:
DECORRIDO PRAZO REFER AOS EVENTOS 75 76 E 77
Data:
22/10/2026 01:39:16
Usuário:
SECFP - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
101

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 102

Evento:
PETICAO PEDIDO DE LIMINARANTECIPACAO DE TUTELA
Data:
23/10/2026 12:45:36
Usuário:
SP525947 - EDUARDO CUNHA OLIVEIRA - ADVOGADO
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
102

MARFORI
ADVOCACIA & CONSULTORIA

AO JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PAULÍNIA/SP

URGENTE! PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0001397-37.2024.8.26.0428

GUSTAVO HENRIQUE PEREIRA ARAUJO, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 085.500.496-70, e **CAROL REIS DEL BISOGNO**, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 086.965.996-08, ambos residentes e domiciliados na Rua Pixinguinha, nº 146, Residencial Cancioneiro, Paulínia/SP, CEP 13.141-072, por seus advogados constituídos **(Doc. 01)**, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, na condição de **TERCEIROS INTERESSADOS NA AQUISIÇÃO DO BEM PENHORADO**, , apresentar a presente.

PROPOSTA DE AQUISIÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR
COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA

nos autos em epígrafe, promovidos por **PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE** em face de **VILSON NOGUEIRA e MARIA APARECIDA NOGUEIRA**, pelos fundamentos e condições seguintes.

I. DA SÍNTESE PROCESSUAL E DA IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de cumprimento de sentença vinculado ao processo originário nº 1000444-66.2018.8.26.0428, destinado à satisfação de crédito de despesas condominiais. O exequente requereu a instauração desta fase em abril de 2024, indicando crédito de R$ 104.735,48, posteriormente atualizado nas planilhas juntadas aos autos.

Por decisão de 03/06/2025 (*evento 31*), foi deferida e considerada aperfeiçoada a penhora do imóvel de matrícula nº 29.407 do 4º Registro de Imóveis de Campinas/SP, de titularidade registral dos executados. A constrição foi averbada sob AV-05, em 07/07/2025, conforme matrícula reproduzida no *evento 87*.

O bem corresponde ao **Apartamento nº 15, no primeiro pavimento da Torre 4 – Havana, do Residencial Premiere Morumbi Condomínio Clube, situado na Rua Ositha Sigrist Pongeluppi, nº 1.113, Paulínia/SP, com área privativa de 69,67500 m², área total de 104,96909 m² e duas vagas de garagem indeterminadas vinculadas à unidade**, nos termos da descrição registral e editalícia.

A diligência de avaliação cumprida em abril de 2026 e certificada no *evento 63* atribuiu ao imóvel o valor de R$ 300.000,00 (maio de 2026). O edital do *evento 94* prevê, para o segundo leilão, preço mínimo de **50% da avaliação**, correspondente a **R$ 150.000,00**.

A expropriação eletrônica está designada perante o ***Grupo Lance***, sob condução do leiloeiro ADRIANO PIOVEZAN FONTE (JUCESP nº 1.325): 1º leilão de 09/11/2026 até 11/11/2026, às 18h30, e 2º leilão, sem interrupção, até 01/12/2026, às 18h30, conforme *eventos 79, 94 e 95*.

É justamente nesse contexto, **antes da abertura do primeiro leilão**, que os proponentes apresentam oferta firme de aquisição por iniciativa particular, com preço correspondente ao piso previamente estabelecido para o segundo certame e **pagamento integral à vista**.

II. DO CABIMENTO DA ALIENAÇÃO PARTICULAR MESMO COM LEILÕES DESIGNADOS

O Art. 879, I, do CPC prevê a alienação por iniciativa particular como modalidade de expropriação. O art. 880 do CPC, por sua vez, estabelece que, não efetivada a adjudicação, o exequente poderá requerer a alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado, competindo ao Juízo fixar prazo, publicidade, preço mínimo, forma de pagamento, garantias e eventual comissão.

O fato de já existirem **datas de leilão designadas não impede, por si só, a apreciação de proposta particular**, sobretudo quando submetida ao crivo do exequente, ao contraditório e ao controle judicial, com preservação da publicidade necessária. A designação do certame configura o estado atual da execução, mas não torna juridicamente imutável o meio expropriatório eleito.

A **Terceira Turma do STJ**, reconheceu a flexibilidade judicial na conformação das condições da alienação por iniciativa particular, ressaltando a necessidade de exame do prejuízo concreto para a decretação de nulidade. No mesmo sentido de controle do preço, a Corte reconhece a incidência, em regra, da vedação à alienação por preço vil na modalidade particular. Vejamos:

STJ

*"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. **RECURSO ESPECIAL**. AÇÃO ANULATÓRIA. **EXPROPRIAÇÃO DE BEM IMÓVEL PENHORADO EM EXECUÇÃO** . **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR**. INVALIDADE. PROCEDIMENTO LEGAL DESCUMPRIDO. PREJUÍZOS NÃO DEMONSTRADOS . I. Hipótese em exame1. Ação anulatória, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 13/12/2024 e concluso ao gabinete em 4/9/2025.II . Questão em discussão2. O propósito recursal consiste em decidir se é válida a alienação por iniciativa particular, quando desrespeitado o procedimento do art. 880, CPC, mas sem ocasionar prejuízos às partes.III . Razões de decidir3. Não há ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem examina, de forma fundamentada, a questão submetida à apreciação judicial e na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte .4. **Nos termos do art. 880, CPC: "Não efetivada a adjudicação, o exequente poderá requerer a alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário". Trata-se da alienação por iniciativa particular** .5. O art. 880, § 1º, CPC, impõe que "o juiz fixará o prazo em que a alienação deve ser efetivada, a forma de publicidade, o preço mínimo, as condições de pagamento, as garantias e, se for o caso, a comissão de corretagem".6 **. Há flexibilidade do juiz para a fixação das condições de alienação por iniciativa particular, que devem ser adequadas às circunstâncias da hipótese e podem ser revisitadas, se necessário**.7. Na alienação por iniciativa particular, como regra geral,*

também incide a vedação à alienação por preço vil; entretanto, excepcionalmente, é possível que, diante das peculiaridades da situação em concreto, seja admitida a arrematação em valor menor ao equivalente a 50% (cinquenta por cento) da avaliação do bem, sem caracterizar preço vil. Precedente .8. Eventuais invalidades da alienação por iniciativa particular dependerão da demonstração de prejuízo.9. No recurso sob julgamento, inexistindo prejuízo aos recorrentes, decorrente da ausência de intimação quanto à alienação por iniciativa particular, descabidas a decretação de invalidade e as indenizações pretendidas .IV. Dispositivo10. Recurso especial conhecido e desprovido.

(STJ - REsp: 2202208 SC 2025/0084950-4, Relator.: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 05/05/2026, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJEN 13/05/2026)"

STJ

"PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. ***FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA . IMÓVEL PENHORADO. ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR****. APLICAÇÃO DO CONCEITO DE PREÇO VIL À ALIENAÇÃO DIRETA.* ***EXEGESE DO ART . 891, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC/15. POSSIBILIDADE. JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE A FLEXIBILIZAR O CONCEITO LEGAL. PECULIARIDADES DA HIPÓTESE DOS AUTOS . VENDA POR PREÇO VIL NÃO CARACTERIZADA****. INÚMERAS TENTATIVAS FRUSTRADAS DE ALIENAÇÃO POR HASTA PÚBLICA. IMISSÃO NA POSSE DO IMÓVEL HÁ MAIS DE 4 ANOS. BENFEITORIAS REALIZADAS .* ***MANUTENÇÃO DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR****. REFORMA DA DECISÃO RECORRIDA. 1. Ação de cobrança, ajuizada em 30/5/1996, em fase de cumprimento de sentença desde 23/8/1999, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 14/5/2021 e concluso ao gabinete em 16/11/2022 .2. O propósito recursal consiste em decidir se (I) o conceito legal de preço vil, previsto no art. 891, parágrafo único, do CPC/15, aplica-se à hipótese de alienação de imóvel por iniciativa particular; e se (II) é possível, diante das peculiaridades da situação em concreto, admitir a arrematação em valor menor ao equivalente aos 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada do bem, sem caracterizar preço vil.3 . O art. 891 do CPC/15 dispôs que "considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação".4. Trata-se de regra aplicável às diversas modalidades de transmissão coativa dos bens penhorados, seja na adjudicação, seja na alienação (art . 825 do CPC/15). Logo, também incide na alienação por iniciativa particular e por leilão judicial eletrônico ou presencial (art. 879 do CPC/15).5 . A jurisprudência desta Corte flexibiliza o conceito legal de preço vil em hipóteses específicas e reconhece a possibilidade de, diante das peculiaridades da situação em concreto, admitir a arrematação em valor menor ao equivalente a cinquenta por cento da avaliação do bem, sem caracterizar preço vil. Precedentes.6. Hipótese em que o imóvel foi alienado por 53,86% do valor originário da avaliação e por 41,45% do valor atualizado desde a última tentativa de alienação por hasta pública . Ainda, importa considerar que foram realizadas diversas tentativas frustradas de alienação judicial (12 ao total), e que, no particular, a recorrente foi imitida na posse do imóvel em novembro de 2018 e já realizou, inclusive, diversas benfeitorias no local.7. Acórdão recorrido que anulou a alienação direta e determinou a realização de nova perícia de avaliação. Necessidade de reforma do decisum .8. Na espécie, não há de ser considerado vil o preço na arrematação por iniciativa particular, mesmo que inferior a 50% do valor atualizado da avaliação do imóvel. Trata-se de interpretação que melhor atende ao princípio da razoável duração do processo, bem como ao princípio da proteção da confiança legítima.9 . Recurso especial conhecido e provido para reformar o acórdão recorrido e reconhecer a validade da alienação por iniciativa particular realizada.*

(STJ - REsp: 2039253 SP 2022/0153557-2, Relator.: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 21/03/2023, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 23/03/2023)".

A presente oferta não pretende afastar a iniciativa legalmente atribuída ao credor. **Requer-se, desde já, a intimação do exequente para avaliá-la, ratificá-la e, reputando-a útil, requerer a conversão da via expropriatória, com a consequente definição judicial das condições da aquisição**.

II.1. DA SUFICIÊNCIA ECONÔMICA E DA EFETIVIDADE PARA A EXECUÇÃO

O último demonstrativo de débito quantificado identificado na cópia disponibilizada, juntado no *evento 37* (junho de 2025), apresentou o total de R$ 138.502,19. A proposta ora formulada, de R$ 150.000,00, excede esse montante em R$ 11.497,81. **À luz da última memória documentada, portanto, o preço ofertado é suficiente para cobrir integralmente o débito então indicado, sem necessidade de parcelamento ou financiamento.**

Por rigor técnico e transparência, os proponentes observam que **não consta da cópia integral disponibilizada demonstrativo consolidado atualizado a outubro de 2026**. Assim, requerem a apresentação, pelo Exequente, de memória discriminada e contemporânea do débito, abrangendo principal, cotas posteriores, juros, multa, custas e honorários, para que seja **expressamente confirmada a suficiência do preço e o alcance da quitação**.

Caso o saldo atualizado ultrapasse a oferta, esta **permanece limitada a R$ 151.350,00**, podendo o Exequente, se lhe convier, anuir ao preço como composição satisfativa integral, mediante declaração expressa de quitação ou remissão do eventual excedente, tudo sob homologação judicial; sem tal anuência, nenhuma quitação além do efetivamente pago se presume.

A vantagem negocial é concreta: O preço de R$ 151.350,00 fica disponível para depósito judicial em curtíssimo prazo, substituindo a mera expectativa de obtenção de lance futuro por receita certa, sujeita apenas à homologação e às condições do Juízo. Mesmo com as duas praças designadas, **não há garantia de licitantes, de oferta válida, de pagamento tempestivo ou de ausência de incidentes posteriores**.

A solução proposta antecipa a realização da atividade satisfativa, reduz o risco de **leilões negativos, lances inadimplidos, parcelamentos longos e novos atos expropriatórios**, sem eliminar a fiscalização judicial nem o direito de manifestação das partes. Se o exequente reputar a oferta suficiente para a satisfação integral de seu crédito, a alienação particular permitirá **extinção célere da execução no limite reconhecido**, preservando recursos jurisdicionais e evitando custos desnecessários.

II.2. DA PUBLICIDADE E DO INTERESSE DOS DEMAIS ENVOLVIDOS

Os proponentes concordam com a divulgação complementar da proposta, se reputada necessária, e com a manifestação prévia do exequente, dos executados e dos interessados legalmente identificados, dentro de prazo breve e compatível com as datas dos certames.

Na hipótese de sobrevir proposta objetivamente mais vantajosa e igualmente exequível, requerem ciência para eventual melhoria voluntária no prazo judicialmente fixado, **sem pretensão de preferência legal inexistente**. Tal cautela concilia a maior satisfação possível do crédito com a utilidade de uma oferta pronta e imediatamente liquidável.

III. DA PROPOSTA E DE SUAS CONDIÇÕES OBJETIVAS

GUSTAVO HENRIQUE PEREIRA ARAUJO e **CAROL REIS DEL BISOGNO** formulam, conjuntamente, proposta de aquisição da **integralidade do Apartamento nº 15, Torre 4 – Havana, com as duas vagas indeterminadas a ele vinculadas, matrícula nº 29.407 do 4º Registro de Imóveis de Campinas/SP**, pelo **preço certo e total de R$ 151.350,00 (cento e cinquenta e um mil, trezentos e cinquenta reais reais)**.

O preço corresponde a **50,09% da avaliação judicial**, **valor acima preço mínimo previsto no edital para o segundo leilão**, motivo pelo qual não se pede aplicação de percentual inferior ao parâmetro previamente definido neste feito.

III.1. DO PAGAMENTO INTEGRAL À VISTA

O preço será pago **integralmente à vista**, mediante depósito judicial vinculado a estes autos, **em até 48 (quarenta e oito) horas da intimação da decisão que autorizar a alienação e disponibilizar a guia ou dados bancários judiciais para recolhimento**. O comprovante será juntado imediatamente.

A proposta **não contempla parcelamento, financiamento imobiliário ou constituição de garantia adicional**. A disponibilidade econômica poderá ser documentada pelos proponentes mediante comprovante idôneo, se solicitado pelo Juízo, com requerimento de acesso restrito aos documentos financeiros sensíveis.

III.2. DA COMISSÃO DO AUXILIAR DE ALIENAÇÃO

Considerando que já há leiloeiro designado, os proponentes se dispõem, **além do preço de R$ 151.350,00**, a suportar a **comissão que o Juízo expressamente fixar como cabível para a alienação particular, limitada a 5% do preço (R$ 7.567,50)**. A obrigação não decorre automaticamente da cláusula do edital relativa à arrematação e depende de decisão específica, nos termos do Art. 880, § 1º, do CPC.

Caso arbitrada nesse limite, a comissão será recolhida separadamente, na forma e prazo determinados judicialmente, sem reduzir o preço depositado para satisfação dos credores; sua exigibilidade pressupõe a efetiva concretização da venda particular.

QUADRO-RESUMO DAS CONDIÇÕES DA PROPOSTA	
BEM	Apartamento nº 15, Torre 4 – Havana, com duas vagas indeterminadas, matrícula nº 29.407 do 4º RI de Campinas/SP.
AVALIAÇÃO JUDICIAL	R$ 300.000,00 (maio/2026; evento 63).
PISO DO 2º LEILÃO	R$ 150.000,00 (50% da avaliação; evento 94).

QUADRO-RESUMO DAS CONDIÇÕES DA PROPOSTA	
PREÇO DA PROPOSTA	**R$ 151.350,00 (cento e cinquenta e um mil, trezentos e cinquenta reais), correspondente a 50,09% da avaliação.**
FORMA DE PAGAMENTO	Integralmente à vista, em depósito judicial.
PRAZO PARA PAGAMENTO	Até 48 horas após intimação da autorização e fornecimento da guia/dados de depósito judicial.
PARCELAMENTO E GARANTIAS	Não se aplicam; oferta à vista e sem financiamento.
VALIDADE DA OFERTA	45 dias contados do protocolo, prorrogáveis por manifestação expressa.
POSSE	Imissão na posse após integralização do preço e formalização judicial da venda.

IV. DAS CONDIÇÕES ESSENCIAIS PARA A ALIENAÇÃO

A proposta é apresentada para produzir **aquisição judicial definitiva, registrável e livre das constrições atingidas pela alienação**, observado o alcance da decisão autorizativa. A fixação prévia das condições evita transferência incerta de passivos aos terceiros adquirentes e reforça a higidez do procedimento.

IV.1. DA TRANSFERÊNCIA REGISTRAL E DA BAIXA DOS GRAVAMES

Após a integralização do preço e das quantias eventualmente fixadas, requer-se a lavratura do **termo de alienação por iniciativa particular** e a expedição da **carta de alienação**, na forma do Art. 880, § 2º, do CPC, com determinação ao **4º Registro de Imóveis de Campinas/SP** para registrar a transmissão aos proponentes e cancelar a **penhora AV-05** da matrícula nº 29.407, bem como os demais ônus judiciais cuja sub-rogação ou baixa seja juridicamente decorrente da alienação.

A alienação deverá abranger a titularidade integral da unidade e seus direitos acessórios, inclusive as duas vagas indeterminadas descritas na matrícula, não se confundindo com aquisição de meros direitos aquisitivos.

IV.2. DOS DÉBITOS CONDOMINIAIS E OBRIGAÇÕES PROPTER REM

O Art. 908, § 1º, do CPC determina que, no caso de adjudicação ou alienação judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se no respectivo preço, observada a ordem legal de preferência.

Requer-se que a decisão e a carta de alienação consignem **expressamente a sub-rogação, no produto depositado, dos débitos condominiais anteriores ao marco de responsabilidade definido pelo Juízo**, incluídas cotas ordinárias, extraordinárias e respectivos acessórios, sem subsistência de pretensão de cobrança desses mesmos encargos contra os proponentes pela simples titularidade da unidade adquirida.

A liquidação ou eventual composição do crédito do condomínio deverá ser **expressamente certificada nos autos pelo exequente**, particularmente diante da necessidade de atualização da memória apresentada em junho de 2025.

IV.3. DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS E DA CIÊNCIA DO MUNICÍPIO

Requer-se a intimação do Município de Paulínia/SP, para informar a existência de IPTU, taxas e outros créditos incidentes sobre o imóvel, e a definição judicial de seu tratamento sobre o preço da venda. A disciplina da sub-rogação judicial deverá ser consignada de maneira clara, considerando os Arts. 908, § 1º, do CPC e 130 do CTN, sem transposição automática de disposições próprias da hasta pública a hipótese que depende de homologação específica.

IV.4. DO MARCO DE RESPONSABILIDADE, POSSE E DESPESAS

Requer-se que a responsabilidade dos adquirentes pelos encargos correntes do imóvel seja fixada a partir da efetiva imissão na posse, conforme diretriz estabelecida no edital do *evento 94*; subsidiariamente, que outro marco seja explicitado na decisão autorizativa e na carta de alienação.

Após a formalização da transferência, requer-se a expedição de mandado de imissão na posse, com medidas adequadas à entrega desocupada e das chaves, caso necessárias. Os proponentes arcarão com ITBI, emolumentos registrais e despesas próprias da transferência, sem assunção de dívidas pretéritas cuja sub-rogação ou satisfação deva ocorrer no produto da alienação.

V. DA VALIDADE DA OFERTA E DA SEGURANÇA JURÍDICA

A proposta permanece válida por 45 (quarenta e cinco) dias a contar do protocolo, prorrogáveis por manifestação escrita dos proponentes. Uma vez judicialmente autorizada e efetivados os depósitos, a aquisição será formalizada conforme as condições fixadas pelo Juízo.

A obrigação de pagamento está vinculada à autorização judicial da venda por iniciativa particular, à expedição do título registrável e à disciplina expressa dos ônus e débitos anteriores. Eventual impedimento jurídico superveniente à transferência, não imputável aos proponentes, deverá ser submetido previamente ao Juízo, sem prejuízo da restituição de valores quando cabível.

VI. DO CONTRADITÓRIO E DAS INTIMAÇÕES

Para assegurar a regularidade da alienação, requer-se a ciência e manifestação do **Exequente PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE**, dos **Executados VILSON NOGUEIRA e MARIA APARECIDA NOGUEIRA**, do **Município de Paulínia/SP**, do **leiloeiro ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, bem como de eventuais titulares de gravames ou preferências que sejam identificados em certidão imobiliária atualizada.

Consta dos autos decisão de 28/07/2025 (*evento 39*) determinando a exclusão do curador especial nomeado na fase originária. Em atenção a esse dado, requer-se que o Juízo defina e certifique a forma válida de intimação dos Executados, inclusive à luz

dos Arts. 841 e 889 do CPC, sem presumir que o patrono anteriormente designado ainda exerce a representação processual.

Requer-se, ainda, que seja juntada ou requisitada certidão atualizada de inteiro teor da matrícula nº 29.407, para identificação de quaisquer gravames posteriores ao documento acostado no *evento 87*.

VII. DA TUTELA DE URGÊNCIA PARA SUSPENSÃO DOS CERTAMES

A PROBABILIDADE DO DIREITO decorre dos Arts. 879, I, e 880 do CPC, da existência de bem penhorado e avaliado, da oferta à vista em valor **igual ao preço mínimo do segundo leilão** e da possibilidade concreta de satisfação célere do crédito mediante anuência do exequente e controle judicial.

O PERIGO DE DANO decorre da proximidade do primeiro leilão, marcado para 09/11/2026, com encerramento em 11/11/2026, e do segundo certame, com encerramento em 01/12/2026. Caso os leilões prossigam antes da apreciação da oferta, poderá haver perda da utilidade da negociação, multiplicação de custos e incidentes de difícil reversão.

A suspensão pleiteada é **instrumental, temporária e limitada ao tempo necessário** para manifestação do credor, saneamento do contraditório e apreciação judicial, sem dispensa de publicidade e sem prejuízo de retomada do leilão caso a proposta não seja aceita.

Requer-se, assim, em tutela de urgência (Arts. 297 e 300 do CPC), a suspensão dos leilões designados no *evento 94*, com comunicação imediata ao Grupo Lance, até ulterior deliberação. ***Subsidiariamente***, pede-se a apreciação prioritária desta proposta antes de 09/11/2026, data de abertura do primeiro leilão.

VIII. DOS PEDIDOS

***Ex positis*, os Proponetes/Terceiros Interessados requerem:**

a) O **recebimento desta proposta formal de aquisição por iniciativa particular**, ofertada por terceiros interessados para a matrícula nº 29.407, nos termos dos Arts. 879, I, e 880 do CPC;

b) Em **TUTELA DE URGÊNCIA**, A **SUSPENSÃO TEMPORÁRIA DOS LEILÕES** divulgados no *evento 94*, com ciência imediata ao leiloeiro e à plataforma Grupo Lance, pelo prazo estritamente necessário à análise da oferta; ***subsidiariamente***, a **apreciação prioritária antes de 09/11/2026**;

c) A intimação do **EXEQUENTE**, em prazo breve, para manifestar-se sobre a conveniência da oferta, ratificá-la e, se concordar, requerer a alienação particular, apresentando **planilha atualizada do crédito** e esclarecendo se **R$ 151.350,00** importará **quitação integral** das obrigações executadas;

d) A intimação dos **executados**, com saneamento da respectiva representação após a exclusão do curador especial no *evento 39*; do **Município de Paulínia/SP**; do leiloeiro **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**; e dos demais terceiros legalmente interessados, para ciência e contraditório;

e) Ao final, havendo anuência do exequente e satisfeitas as cautelas legais, a **autorização e homologação da alienação por iniciativa particular** do apartamento nº 15, Torre 4 – Havana, matrícula nº 29.407, aos proponentes **GUSTAVO HENRIQUE PEREIRA ARAUJO e CAROL REIS DEL BISOGNO**, pelo preço **certo de R$ 151.350,00**, integralmente à vista;

f) A autorização do **depósito judicial do preço em até 48 horas** após intimação da decisão autorizativa e disponibilização da guia ou dados necessários ao recolhimento;

g) A definição judicial da **eventual comissão de intermediação**, não presumida a partir da cláusula editalícia de arrematação, admitindo-se o pagamento em apartado pelos proponentes **até o limite de 5% do preço (R$ 7.567,50)**, desde que expressamente fixada e vinculada à efetiva alienação;

h) A declaração de **sub-rogação no preço dos créditos incidentes sobre o imóvel**, inclusive condominiais de natureza *propter rem*, observada a ordem de preferência e com tratamento explícito de eventuais débitos tributários anteriores, mediante ciência ao Município;

i) A previsão de que eventual saldo atualizado superior ao preço **não se considera automaticamente remitido**, devendo a quitação integral, se pretendida pelo exequente, resultar de sua **anuência expressa e de homologação judicial**, preservada a fixidez da oferta de R$ 151.350,00;

j) Depois de integralizados os valores devidos, a lavratura do **termo de alienação**, a expedição da **carta de alienação judicial** e do **mandado de imissão na posse**, bem como ordem ao **4º Registro de Imóveis de Campinas/SP** para registro da aquisição e **cancelamento da penhora AV-05** e de outras constrições atingidas pela venda;

k) A fixação do marco de responsabilidade dos proponentes por encargos posteriores **na efetiva imissão na posse**, ou subsidiariamente a indicação expressa de outro marco na decisão e no título registrável;

l) A autorização para juntada de eventual **documentação financeira comprobatória em apartado, com acesso restrito**, se reputada necessária, preservada a publicidade dos demais atos;

m) A abertura de prazo para ciência de eventual oferta concorrente objetivamente superior, sem concessão de preferência automática, caso Vossa Excelência entenda adequada tal providência.

Termos em que, pedem deferimento.

Belo Horizonte/MG, 22 de outubro de 2026.

EDUARDO CUNHA OLIVEIRA
OAB/MG 184.321

PAULO RICARDO CORDEIRO MARFORI
OAB/MG 53.814

MARFORI
ADVOCACIA & CONSULTORIA

ROL DE DOCUMENTOS

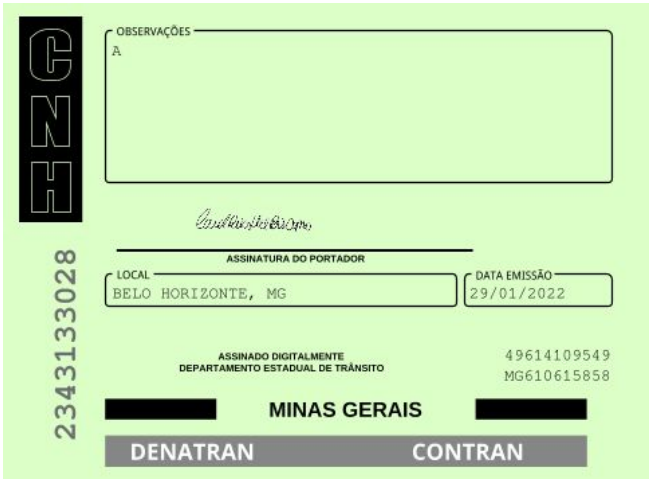
Doc. 01 – Procuração outorgada por Gustavo Henrique Pereira Araujo e Carol Reis Del Bisogno (anexa).

Av. Senador José Augusto, 181, Sala 1001, Torre 2, Buritis - Belo Horizonte·MG - CEP 30.575-847
pmservicosjuridicos@gmail.com
+55 (31) 99211·6952

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO - SENATRAN

gov.br





QR-CODE

Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: https://www.serpro.gov.br/assinador-digital.

SERPRO / SENATRAN



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

MG

NOME
GUSTAVO HENRIQUE PEREIRA ARAUJO

DOC. IDENTIDADE/ÓRG EMISSOR/UF
MG15224376 SSP MG

CPF
085.500.496-70

DATA NASCIMENTO
25/06/1993

FILIAÇÃO
PAULO PEREIRA DE ARAUJO

DELMA PARENTONI ARAUJO

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.
AD

Nº REGISTRO
05351600987

VALIDADE
10/11/2025

1ª HABILITAÇÃO
16/11/2011

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
02172497984



HZC

OBSERVAÇÕES
EAR

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
BELO HORIZONTE, MG

DATA EMISSÃO
11/11/2020

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

10503361611
MG583855385

[redacted] MINAS GERAIS [redacted]

DENATRAN CONTRAN

02172497984

QR-CODE

Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: https://www.serpro.gov.br/assinador-digital.

SERPRO / SENATRAN

Selo nº 1177212PV000000010884225R
Consulte a Autenticidade do Selo Digital em https://selodigital.tjsp.jus.br/

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

REGISTRO CIVIL E TABELIONATO ... PAULÍNIA - SP

CERTIDÃO DE CASAMENTO

Nome atual dos cônjuges	Número do CPF
GUSTAVO HENRIQUE PEREIRA ARAUJO	085.500.496-70
CAROL REIS DEL BISOGNO ARAUJO	086.965.996-08

Matrícula
117721 01 55 2025 2 00066 022 0017774 88

1º Cônjuge

Nome	data de nascimento		
GUSTAVO HENRIQUE PEREIRA ARAUJO	25	06	1993

Nacionalidade	Estado civil	Município de naturalidade	UF
brasileira	solteiro	Belo Horizonte	MG

Genitor(es): DELMA PARENTONI ARAUJO; PAULO PEREIRA DE ARAUJO

Nome que passou a utilizar: GUSTAVO HENRIQUE PEREIRA ARAUJO

2º Cônjuge

Nome	data de nascimento		
CAROL REIS DEL BISOGNO	15	05	1997

Nacionalidade	Estado civil	Município de naturalidade	UF
brasileira	solteira	Belo Horizonte	MG

Genitor(es): CAROLINA GOMES REIS DEL BISOGNO; MARCELO DEL BISOGNO

Nome que passou a utilizar: CAROL REIS DEL BISOGNO ARAUJO

Data de celebração do casamento ou conversão da união estável			
Vinte e seis de julho de dois mil e vinte e cinco	26	07	2025

Regime de bens: comunhão parcial de bens

Data de registro do casamento			
Vinte e seis de julho de dois mil e vinte e cinco	26	07	2025

Anotações/Averbações: Ato registrado no livro B-66, às folhas 22, sob o nº 17774. Nada mais me cumpria certificar.

Anotações voluntárias de cadastro

Contraente 1:

TIPO DOCUMENTO	NÚMERO	DATA EXPEDIÇÃO	ÓRGÃO EXPEDIDOR	DATA DE VALIDADE
RG	MG15.224.376	11/08/2011		

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas

Oficial Registrador
Bel. Pedro Valdeci Salmazo
Endereço
Rua Abílio Fernandes Serra nº 109,
Centro - Paulínia/SP, CEP 13140-100
Fone: (19) 3874-8900

Valor Recebido: "Isento de Emolumentos"

O referido é verdade e dou fé.
PAULÍNIA/SP, 26 de julho de 2025.

Julio Cavagna Rocha
Escrevente Autorizado

IA 004933708

Indústria Gráfica Brasileira Ltda

Scanned with CamScanner

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento de mandato, GUSTAVO HENRIQUE PEREIRA ARAUJO, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 085.500.496-70, e CAROL REIS DEL BISOGNO, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 086.965.996-08, ambos residentes e domiciliados na Rua Pixinguinha, nº 146, Res. Cancioneiro, Paulínia/SP, CEP 13.141-072, nomeiam e constituem seus bastante procuradores EDUARDO CUNHA OLIVEIRA, brasileiro, casado, inscrito na OAB/MG 184.321, e PAULO RICARDO CORDEIRO MARFORI, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/MG 53.814, ambos com endereço profissional na Avenida Senador José Augusto, 181, Sala 1001, Torre 02, bairro Buritis, Belo Horizonte/MG, CEP 30.575-847, conferindo-lhes os poderes da cláusula "Ad Judicia et Extra", para agirem em conjunto ou separadamente, exclusivamente para representação dos OUTORGANTES nos autos do Processo nº 1002931-77.2016.8.26.0428 e nos procedimentos judiciais, administrativos e registrais diretamente relacionados à arrematação do imóvel objeto dos referidos autos.

Para tanto, poderão apresentar petições e manifestações, juntar e retirar documentos, requerer certidões, expedição de ofícios e mandados, requerer e acompanhar a expedição da carta de arrematação, requerer imissão na posse, baixa ou cancelamento de gravames quando juridicamente cabível, promover e acompanhar os atos necessários ao registro da carta de arrematação, representar os OUTORGANTES perante órgãos públicos, serventias judiciais, Tabelionatos e Cartórios de Registro de Imóveis, exclusivamente quanto ao imóvel e à arrematação objeto deste mandato, bem como recorrer, agravar, apelar, impugnar, contestar e praticar os demais atos processuais necessários à defesa e à consolidação da arrematação e dos direitos dos OUTORGANTES sobre o imóvel.

Ficam expressamente excluídos deste mandato os poderes para desistir da arrematação ou do processo, renunciar a direitos, reconhecer a procedência de pedidos que possam prejudicar os OUTORGANTES, transigir ou celebrar acordos que impliquem renúncia, disposição ou alteração de direitos dos OUTORGANTES, receber valores, dar quitação ou levantar valores, depósitos ou alvarás em nome dos OUTORGANTES, salvo mediante autorização específica e expressa destes.

Os procuradores poderão substabelecer os poderes, com reserva, a outros advogados para atuação relacionada ao objeto deste mandato. O substabelecimento sem reserva de poderes dependerá de prévia autorização expressa dos OUTORGANTES.

Os poderes conferidos por este instrumento ficam expressamente limitados ao processo, ao imóvel arrematado e aos atos diretamente decorrentes da respectiva arrematação, não abrangendo a representação dos OUTORGANTES em outros negócios, processos, procedimentos ou questões patrimoniais estranhas ao objeto deste mandato.

Belo Horizonte/MG, 28 de agosto de 2026.

Documento assinado digitalmente
GUSTAVO HENRIQUE PEREIRA ARAUJO
Data: 28/08/2026 20:20:50-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

GUSTAVO HENRIQUE PEREIRA ARAUJO

085.500.496-70

Documento assinado digitalmente
CAROL REIS DEL BISOGNO
Data: 28/08/2026 20:15:50-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

CAROL REIS DEL BISOGNO

086.965.996-08

CPFL ENERGIA

DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELETRÔNICA
COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ
RUA JORGE DE FIGUEIREDO CORREA, 1632 - - JD. PROF. TARCÍLIA - CAMPINAS - SP
CEP:13087-397 - Inscrição Estadual: 244.163.955.115 - Inscrição no CNPJ: 33.050.196/0001-88

GUSTAVO HENRIQUE PEREIRA ARAUJO
R PIXINGUINHA 146
RES CANCIONEIRO
13141-072 PAULINIA SP

LOTE	Roteiro de Leitura	Nº Medidor	Páginas	Data de Apresentação	Leitura Próximo Mês	Data de Vencimento
03	PAUBU136-00000000	24632553	1/2	28/07/2026	06/08/2026	14/09/2026

Classificação: Convencional B1 Residencial
Tipo de Fornecimento: Bifásico
TENSÃO NOMINAL EM VOLTS **Disp.:** 127 **Lim. mín.:** 117 **Lim. máx.:** 133

GUSTAVO HENRIQUE PEREIRA ARAUJO
R PIXINGUINHA, 146
RES CANCIONEIRO PAULINIA - SP
13141-072
CPF: ******.496-**

Número da UC
5.523.218.035-61

Datas de leituras

Leitura atual	Leitura anterior	Nº de dias
07/07/2026	05/06/2026	32

Próxima leitura 06/08/2026

ACESSE AQUI O XML DA SUA NF

NOTA FISCAL Nº 051518042 - SÉRIE 0 / DATA DE EMISSÃO: 23/07/2026
Consulte pela chave de Acesso em:
https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta
chave de acesso:
35260733050196000188660000515180421002913464
Protocolo de autorização: 3352600150793250 -24.07.2026 às 03:55:33

Ref: mês/ano	Vencimento	Total a pagar
JUL/2026	14/09/2026	R$ 156,07

Aviso importante

Violência contra a mulher é crime. Não se cale. Denuncie. Ligue 180.Em atendimento a REN ANEEL 1095/24, o código da sua instalação foi alterado. Consulte o novo código nesta fatura, no campo "Número da UC".

Saldo em Energia da Instalação: Convencional 29.522,0000000000 kW
Saldo a expirar próximo mês: 0,0000000000 kWh
Participação na geração 100.0000%
CDE Escassez Hídrica TUSD R$ 3,69 TE R$ -7,87
Custeio de iluminação pública: alterado valor de arrecadação conforme Lei Municipal 00003605 de 27.12.2017, com fundamento no Art. 149 A, parágrafo único, da Constituição Federal do Brasil.

Em cumprimento à LC 214/2025, esta fatura apresenta, desde 28/12/2025, os valores simulados de IBS (0,10%) R$0,31 e CBS (0,90%) R$2,80. Sem cobrança ao cliente.

Descrição da operação Nº 907854488261	Unid. Med.	Quant. Faturada	Tarifa ANEEL	Tarifa com tributos R$	Valor total da operação R$	Base Cálc. ICMS	Alíq. ICMS %	ICMS	PIS 0,63%	COFINS 2,85%
Consumo Uso Sistema [KWh]-TUSD JUL/26	kWh	657,0000	0,44925000	0,56764080	372,94	372,94	18,00	67,13	1,93	8,72
Consumo - TE JUL/26	kWh	657,0000	0,29020000	0,36665145	240,89	240,89	18,00	43,36	1,24	5,63
Adicional de Bandeira Amarela JUL/26	kWh				15,65	15,65	18,00	2,82	0,08	0,37
Energia Ativa Injetada TUSD2 JUL/26	kWh	607,0000	0,32894000	0,34080725	206,87-		0,00		1,30-	5,90-
Energia Ativa Injetada TE JUL/26	kWh	607,0000	0,29020000	0,36665569	222,56-	222,56-	18,00	40,06-	1,15-	5,20-
Cred Adc Band Amarela JUL/26	kWh				14,45-	14,45-	18,00	2,60-	0,07-	0,34-
Total Distribuidora					185,60					
DÉBITOS DE OUTROS SERVIÇOS										
Contribuição Custeio IP-CIP JUL/26					37,25					
CRÉDITOS / DEVOLUÇÕES										
Ajuste Saldo					66,78-					
Total consolidado					156,07	392,47		70,65	0,73	3,28

Tributo	Base de Cálc. (R$)	Alíquota (%)	Valor (R$)
ICMS	392,47	18,00	70,65
PIS/PASEP	114,95	0,63	0,73
COFINS	114,95	2,85	3,28

Consumo / kWh

Consumo faturado		Nº dias
JUL 26	657	32
JUN 26	663	30
MAI 26	541	30
ABR 26	459	31
MAR 26	379	30
FEV 26	209	28
JAN 26	344	29
DEZ 25	275	33
NOV 25	294	29
OUT 25	436	33
SET 25	412	29
AGO 25	434	31
JUL 25	640	32

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo kWh
24632553	Energia Ativa-kWh	único	10054	10711	1,00	657
24632553	Energia Injetada	único	37450	38449	1,00	999

Reservado ao Fisco

Bandeiras Tarifárias

Amarela	25 Dias
Amarela	07 Dias

Taxa de Perdas %

Indicadores de continuidade de fornecimento de energia: Para consulta dos indicadores acesse nosso site www.cpfl.com.br

PIX - Pague Aqui
Prático, rápido e seguro

DANF3E/Nota Fiscal
Conta de Energia Elétrica
051518042 Série 0

Total a Pagar (R$) 156,07
Data de Vencimento 14/09/2026

Essa conta poderá ser paga no credenciado mais perto de você

CASAS BAHIA-LOJA 1457	AVENISA JOSÉ PAULINO 1273 - JD. VISTA ALEGRE
D D AUTOPEÇAS	RUA OSCAR SEIXAS DE QUEIROZ 314 - JARDIM VISTA ALEGRE
NIPOTRUCK ACESSORIOS	ROD SP 332 O KM 131 468, 0 - AREA DA FAZENDA CASCATA

Autenticação Mecânica

836000000015 560700403531 033566103033 101305145589

cpfl paulista

Baixe o app

CPFL ENERGIA

Disponível para Android e iPhone

Resolva com alguns cliques

Acesse **www.cpfl.com.br** ou o **aplicativo CPFL Energia** para:

- Consultar débitos, solicitar 2ª via de conta, trocar o nome da fatura, informar falta de energia, solicitar desligamento do imóvel, consultar regras de cobrança de CIP e Informações sobre os indicadores de continuidade e sua apuração.
- Obter informações sobre seus atendimentos comerciais, condições gerais de fornecimento, tarifas, produtos, serviços prestados e tributos.

Conta fácil

Acesse a **Conta Fácil**, um jeito simples de entender seu consumo.

Conta digital

Escolha a **Conta Digital**, para receber sua conta por email ou SMS, de forma mais prática, segura e sustentável.

Atendimento CPFL

0800 010 10 10

Ligação gratuita de telefones fixos e móveis

Atendimento exclusivo para portadores de deficiência auditiva e de fala

0800 774 41 20

Ligação gratuita de telefones adaptados fixos

Ouvidoria

0800 770 27 35

Ligação gratuita de telefones fixos e móveis

ARSESP Agência Reguladora de Serviços Públicos do Estado de São Paulo

0800 727 01 67

Somente para as cidades do Estado de São Paulo. Ligação gratuita de telefone fixo.

ANEEL Agência Nacional de Energia Elétrica

167 Ligação gratuita de telefones fixos e móveis

Indicadores de continuidade do fornecimento de energia

DIC = Duração de Interrupção Individual por unidade consumidora (hora/mês)

FIC = Frequência de Interrupção Individual por unidade consumidora (qtd./mês)

DMIC = Duração Máxima de Interrupção Individual por unidade consumidora (hora/mês)

EUSD = Valor mensal do Encargo de Uso do Sistema de Distribuição

DICRI = Duração de Interrupção Individual ocorrida em um dia crítico por unidade consumidora (hora)

Caso ocorra violação dos padrões destes indicadores, você tem o direito de receber uma compensação monetária

Limite de Tensão (volts)

Nominal	Lim. Inferior	Lim. Superior
115	106	121
120	110	126
127	117	133
220	202	231
230	212	242
240	221	252
380	350	399

Módulo 8 do PRODIST - ANEEL

CONFORME LEGISLAÇÃO VIGENTE, APÓS VENCIMENTO INCIDIRÁ MULTA DE 2%, JUROS DE MORA DE 0,033% AO DIA E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA EM CONTA FUTURA.

FSC www.fsc.org

MISTO

Papel produzido a partir de fontes responsáveis

FSC® C002688

ENDEREÇO DE DEVOLUÇÃO

Companhia Paulista de Força e Luz
Rua Jorge de Figueiredo Correa, 1632
Jd. Professora Tarcília - Campinas - SP
CEP 13087-397

PARA USO DOS CORREIOS

- ☐ 01. Mudou-se
- ☐ 02. Endereço insuficiente
- ☐ 03. Não existe o nº indicado
- ☐ 04. Falecido
- ☐ 05. Desconhecido
- ☐ 06. Recusado
- ☐ 07. Ausente
- ☐ 08. Não procurado
- ☐ 09. Objeto danificado
- ☐ 10. Ed. desconhecido na localidade
- ☐ 11. Falta complemento
- ☐ 12. Caixa postal cancelada

Reintegrado ao Serviço Postal em: ___/___/___

Rúbrica do Responsável: _____

Matrícula: _____

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 103

Evento:
CONCLUSOS PARA DECISAO
Data:
23/10/2026 12:45:37
Usuário:
SECAUTOLOC - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO - SISTEMA EPROC
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
103

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 104

Evento:
DECISAO INTERLOCUTORIA
Data:
23/10/2026 17:06:19
Usuário:
J13942 - LUCAS DE ABREU EVANGELINOS - MAGISTRADO
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
104

Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular I - 1ª Vara Cível da Comarca de Paulínia

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0001397-37.2024.8.26.0428/SP

EXEQUENTE: PREMIERE MORUMBI CONDOMINIO CLUBE

EXECUTADO: VILSON NOGUEIRA

EXECUTADO: MARIA APARECIDA NOGUEIRA

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

Ev. 102. **INDEFIRO** o pedido de suspensão dos leilões designados, bem como a proposta de aquisição por iniciativa particular formulada por **GUSTAVO** HENRIQUE PEREIRA ARAUJO e CAROL REIS DEL BISOGNO.

Com efeito, o valor ofertado pelos proponentes, de **R$**151.350,00, corresponde a apenas **50,09%** do valor de avaliação do bem (**R$**300.000,00), montante extremamente próximo do piso mínimo legalmente admissível, que é de 50% da avaliação (art. 891, parágrafo único, CPC), e que somente passará a ser aceitável, em sede de hasta pública, na 2ª praça, já agendada para **01.12.2026**.

Nesse contexto, **não** há justificativa idônea para suspender o procedimento expropriatório já regularmente designado e publicado por edital (**Evento 94**), notadamente porque: (i) a oferta **não** representa vantagem econômica expressiva em relação ao parâmetro já fixado para o segundo leilão; (ii) a suspensão dos certames traria risco de prejuízo à celeridade processual e à publicidade já conferida ao ato; e (iii) o interesse do terceiro proponente pode ser plenamente satisfeito pela via própria, qual seja, a apresentação de lance no leilão eletrônico já designado.

Caso persista o interesse na aquisição do bem, poderão os proponentes **GUSTAVO** HENRIQUE PEREIRA ARAUJO e **CAROL** REIS DEL BISOGNO apresentar lance diretamente no leilão já designado, observadas as regras editalícias, inclusive quanto aos prazos e condições de pagamento ali estabelecidos.

INTIME-SE.

Documento eletrônico assinado por **LUCAS DE ABREU EVANGELINOS, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610022001502v2** e do código CRC **0c8742fd**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): LUCAS DE ABREU EVANGELINOS
Data e Hora: 23/10/2026, às 17:06:18

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 105

Evento:
EXPEDIDACERTIFICADA A INTIMACAO ELETRONICA DESPACHODECISAO
Data:
23/10/2026 17:06:19
Usuário:
J13942 - LUCAS DE ABREU EVANGELINOS - MAGISTRADO
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
105
Executado:
MARIA APARECIDA NOGUEIRA
Prazo:
15 Dias
Status:
ABERTO
Data Inicial:
28/10/2026 00:00:00
Data Final:
19/11/2026 23:59:59
Procurador Citado/Intimado:
MARIVALDO DE SOUZA SOARES
Suspensões e Feriados:
Dia do Servidor Público: 30/10/2026
Finados: 02/11/2026

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 106

Evento:
EXPEDIDACERTIFICADA A INTIMACAO ELETRONICA DESPACHODECISAO
Data:
23/10/2026 17:06:19
Usuário:
J13942 - LUCAS DE ABREU EVANGELINOS - MAGISTRADO
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
106
Exequente:
PREMIERE MORUMBI CONDOMINIO CLUBE
Prazo:
15 Dias
Status:
ABERTO
Data Inicial:
28/10/2026 00:00:00
Data Final:
19/11/2026 23:59:59
Procurador Citado/Intimado:
GISCARD GUERATTO LOVATTO, CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA, EDUARDO AFFONSO FERRE
Suspensões e Feriados:
Dia do Servidor Público: 30/10/2026
Finados: 02/11/2026

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 107

Evento:
EXPEDIDACERTIFICADA A INTIMACAO ELETRONICA DESPACHODECISAO
Data:
23/10/2026 17:06:19
Usuário:
J13942 - LUCAS DE ABREU EVANGELINOS - MAGISTRADO
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
107
Executado:
VILSON NOGUEIRA
Prazo:
15 Dias
Status:
ABERTO
Data Inicial:
28/10/2026 00:00:00
Data Final:
19/11/2026 23:59:59
Procurador Citado/Intimado:
MARIVALDO DE SOUZA SOARES
Suspensões e Feriados:
Dia do Servidor Público: 30/10/2026
Finados: 02/11/2026

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 108

Evento:
DISPONIBILIZADO NO DJ ELETRONICO NO DIA 26102026 REFER AOS EVENTOS 105 106 107

Data:
26/10/2026 06:51:40

Usuário:
SECDE - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO - SISTEMA EPROC

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
108

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 109

Evento:
PUBLICADO NO DJ ELETRONICO NO DIA 27102026 REFER AOS EVENTOS 105 106 107

Data:
27/10/2026 12:04:09

Usuário:
SECDE - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO - SISTEMA EPROC

Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP

Sequência Evento:
109

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 110

Evento:
DECORRIDO PRAZO REFER AOS EVENTOS 82 83 E 84
Data:
28/10/2026 01:26:09
Usuário:
SECFP - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
110

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 111

Evento:
PETICAO
Data:
30/10/2026 18:27:18
Usuário:
SP322476 - LIGIA APARECIDA LOPES DOS SANTOS - ADVOGADO
Processo:
0001397-37.2024.8.26.0428/SP
Sequência Evento:
111

OLIVEIRA E LOVATTO
Advogados
"Compromisso com a ética"

AO JUÍZO DA 1ª VARA JUDICIAL DO FORO DE PAULÍNIA/SP

Cumprimento Sentença: 0001397-37.2024.8.26.0428

PREMIERE MORUMBI CONDOMÍNIO CLUBE, já qualificado nos autos em epígrafe do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que move em face de VILSON NOGUEIRA e MARIA APARECIDA NOGUEIRA, através de seus advogados e bastantes procuradores infra-assinados, vem respeitosamente à presença de V. Exa., **requer a juntada aos autos das planilhas de débitos atualizadas anexas, no montante de R$ 181.287,43 (cento e oitenta e um mil, duzentos e oitenta e sete reais e quarenta e três centavos)**.

Termos em que,
J. esta aos autos c/ planilhas.
Pede e espera deferimento.
Campinas/SP, 30 de Outubro de 2026.

GISCARD GUERATTO LOVATTO **OAB/SP 223.402**
CLAUDINEI RODRIGUES DE OLIVEIRA **OAB/SP 236.327**
LIGIA APARECIDA LOPES **OAB/SP 322.476**

Imprimir Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Exequente: Premiere Morumbi Condomínio Clube - Executados: Vilson Nogueira e Maria Aparecida Nogueira - Unidade: 015 4 (Cumprimento Sentença: 0001397-37.2024.8.26.0428) (SOMATÓRIA: VALOR CONDENAÇÃO SENTENÇA e DESPESAS e TAXAS CONDOMINIAIS VINCENDAS)
Data de atualização dos valores: outubro/2026
Indexador utilizado: * Não atualizar (FIXO)**
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	Sentença (Fls 349/353) e Despesas	30/10/2026	35.884,36	35.884,36	35.884,36
2	Taxas Condominiais Vincendas	30/10/2026	145.403,07	145.403,07	145.403,07
		TOTAIS	**181.287,43**	**181.287,43**	**181.287,43**
		Subtotal			**R$ 181.287,43**
		TOTAL GERAL			**R$ 181.287,43**

Imprimir Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Exequente: Premiere Morumbi Condomínio Clube - Executados: Vilson Nogueira e Maria Aparecida Nogueira - Unidade: 015 4 (Cumprimento Sentença: 0001397-37.2024.8.26.0428) (Processo: 1000443-81.2018.8.26.0428 _ PLANILHA EXORDIAL FLS 57 _ HONORÁRIOS 10% DESPACHO INICIAL FLS 58/59 _ DISTRIBUIÇÃO 10.02.2018 _ CITAÇÃO 12.04.2023 FLS 307/312 _ SENTENÇA FLS 349/353 _ DESPACHO EMBARGOS FLS 359)
Data de atualização dos valores: outubro/2026
Indexador utilizado: TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905)
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês - a partir de 12/04/2023
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 20,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	TOTAL
1	Valor - Condenação Sentença (Fls 349/353)	10/02/2018	11.272,73	17.625,14	7.402,56	25.027,70
		TOTAIS	**11.272,73**	**17.625,14**	**7.402,56**	**25.027,70**

Subtotal	**R$ 25.027,70**
Honorários advocatícios (20,00%) - não aplicável s/ a multa (+)	R$ 5.005,54
Subtotal	**R$ 30.033,24**
despesa processual - 06/02/2018 - Citação Postal (Fls 53) - R$ 21,95 (+)	R$ 34,32
despesa processual - 06/02/2018 - Inicial (Fls 54) - R$ 128,50 (+)	R$ 200,91
despesa processual - 06/02/2018 - Mandato (Fls 55) - R$ 22,17 (+)	R$ 34,66
despesa processual - 16/09/2019 - Mandato - R$ 23,27 (+)	R$ 34,34
despesa processual - 07/10/2019 - Apelação - R$ 450,90 (+)	R$ 665,67
despesa processual - 29/11/2019 - Citação Postal - Executados - R$ 46,50 (+)	R$ 68,62
despesa processual - 11/02/2020 - Compl. Citação Postal - Executados - R$ 0,60 (+)	R$ 0,87
despesa processual - 05/11/2020 - Oficial de Justiça - Executados - R$ 165,66 (+)	R$ 233,34
despesa processual - 17/02/2021 - SISBAJUD e INFOJUD Endereço - Executados - R$ 64,00 (+)	R$ 87,78
despesa processual - 28/05/2021 - Citação Postal - Executados (End Fls 234 - R$ 104,00 (+)	R$ 139,74
despesa processual - 17/08/2021 - Oficial de Justiça - Executados (End Fls 253) - R$ 174,54 (+)	R$ 228,57
despesa processual - 28/01/2022 - Editais - DJE - R$ 339,36 (+)	R$ 423,64
despesa processual - 25/03/2022 - Editais - Jornal Agora Paulínia - R$ 425,00 (+)	R$ 521,80
despesa processual - 13/04/2023 - Certidão Matrícula Imóvel On-Line - R$ 20,88 (+)	R$ 24,15
despesa processual - 30/10/2023 - Certidão Matrícula Imóvel On-Line II - R$ 20,88 (+)	R$ 23,91
despesa processual - 17/04/2024 - Certidão Matrícula Imóvel On-Line III - R$ 21,55 (+)	R$ 24,11
despesa processual - 24/04/2024 - Guia Cumprimento de Sentença - R$ 2.094,71 (+)	R$ 2.343,31
despesa processual - 26/03/2025 - Certidão de Matrícula Online - R$ 22,56 (+)	R$ 24,13
despesa processual - 24/06/2025 - Averbação Penhora - R$ 453,23 (+)	R$ 477,91
despesa processual - 07/08/2025 - Certidão Matrícula Imóvel On-Line IV - R$ 22,56 (+)	R$ 23,65
despesa processual - 03/10/2025 - Oficial de Justiça Avaliação - R$ 111,06 (+)	R$ 116,03
despesa processual - 26/01/2026 - Oficial de Justiça Avaliação II - R$ 115,26 (+)	R$ 119,66
Subtotal (despesa processual)	**R$ 5.851,12**
TOTAL GERAL	**R$ 35.884,36**

Imprimir Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Exequente: Premiere Morumbi Condomínio Clube - Executados: Vilson Nogueira e Maria Aparecida Nogueira - Unidade: 015 4 (Cumprimento Sentença: 0001397-37.2024.8.26.0428) (Processo: 1000443-81.2018.8.26.0428 _ HONORÁRIOS 10% DESPACHO INICIAL FLS 58/59 _ SENTENÇA FLS 349/353 _ DESPACHO EMBARGOS FLS 359)
Data de atualização dos valores: outubro/2026
Indexador utilizado: TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905)
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês
Acréscimo de 2,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 20,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 2,00%	TOTAL
20	Taxa Condominial	14/02/2018	480,15	750,72	780,75	15,01	1.546,48
21	Taxa Condominial	12/03/2018	481,17	750,97	773,50	15,02	1.539,49
22	Taxa Condominial	10/04/2018	484,16	755,11	770,21	15,10	1.540,42
23	Taxa Condominial	10/05/2018	479,26	745,90	753,36	14,92	1.514,18
24	Taxa Condominial	11/06/2018	481,43	746,07	746,07	14,92	1.507,06
25	Taxa Condominial	10/07/2018	481,50	735,65	728,29	14,71	1.478,65
26	Taxa Condominial	10/08/2018	477,69	728,01	713,45	14,56	1.456,02
27	Taxa Condominial	10/09/2018	477,02	726,99	705,18	14,54	1.446,71
28	Taxa Condominial	10/10/2018	476,10	723,42	694,48	14,47	1.432,37
29	Taxa Condominial	12/11/2018	486,43	736,17	699,36	14,72	1.450,25
30	Taxa Condominial	10/12/2018	477,30	724,16	680,71	14,48	1.419,35
31	Taxa Condominial	10/01/2019	517,30	783,76	728,90	15,68	1.528,34
32	Taxa Condominial	10/02/2019	477,30	720,56	662,92	14,41	1.397,89
33	Taxa Condominial	11/03/2019	477,30	716,69	652,19	14,33	1.383,21
34	Taxa Condominial	10/04/2019	475,90	709,13	638,22	14,18	1.361,53
35	Taxa Condominial	10/05/2019	480,75	712,08	633,75	14,24	1.360,07
36	Taxa Condominial	10/06/2019	503,11	744,08	654,79	14,88	1.413,75
37	Taxa Condominial	10/07/2019	489,17	723,39	629,35	14,47	1.367,21
38	Taxa Condominial	12/08/2019	481,86	711,87	612,21	14,24	1.338,32
39	Taxa Condominial	10/09/2019	495,34	730,91	621,27	14,62	1.366,80
40	Taxa Condominial	10/10/2019	488,33	720,93	605,58	14,42	1.340,93
41	Taxa Condominial	11/11/2019	493,17	727,78	604,06	14,56	1.346,40
42	Taxa Condominial	10/12/2019	574,60	843,39	691,58	16,87	1.551,84
43	Taxa Condominial	10/01/2020	578,18	838,42	679,12	16,77	1.534,31
44	Taxa Condominial	10/02/2020	580,33	839,94	671,95	16,80	1.528,69
45	Taxa Condominial	10/03/2020	574,84	830,58	656,16	16,61	1.503,35
46	Taxa Condominial	13/04/2020	566,71	817,37	637,55	16,35	1.471,27
47	Taxa Condominial	11/05/2020	582,02	841,38	647,86	16,83	1.506,07
48	Taxa Condominial	10/06/2020	574,18	832,13	632,42	16,64	1.481,19
49	Taxa Condominial	10/07/2020	596,36	861,69	646,27	17,23	1.525,19
50	Taxa Condominial	10/08/2020	599,64	862,63	638,35	17,25	1.518,23
51	Taxa Condominial	10/09/2020	570,50	817,77	596,97	16,36	1.431,10
52	Taxa Condominial	13/10/2020	569,93	809,90	583,13	16,20	1.409,23
53	Taxa Condominial	10/11/2020	582,69	820,73	582,72	16,41	1.419,86
54	Taxa Condominial	10/12/2020	506,76	707,07	494,95	14,14	1.216,16
55	Taxa Condominial	11/01/2021	504,55	693,85	478,76	13,88	1.186,49
56	Taxa Condominial	10/02/2021	509,07	698,18	474,76	13,96	1.186,90
57	Taxa Condominial	10/03/2021	498,62	678,29	454,45	13,57	1.146,31
58	Taxa Condominial	12/04/2021	558,92	753,83	497,53	15,08	1.266,44
59	Taxa Condominial	10/05/2021	434,59	583,93	379,55	11,68	975,16
60	Taxa Condominial	10/06/2021	498,65	663,63	424,72	13,27	1.101,62
61	Taxa Condominial	12/07/2021	487,29	644,64	406,12	12,89	1.063,65
62	Taxa Condominial	10/08/2021	502,23	657,70	407,77	13,15	1.078,62
63	Taxa Condominial	10/09/2021	499,38	648,26	395,44	12,97	1.056,67
64	Taxa Condominial	11/10/2021	553,43	709,91	425,95	14,20	1.150,06
65	Taxa Condominial	10/11/2021	435,99	552,85	326,18	11,06	890,09
66	Taxa Condominial	10/12/2021	500,01	628,75	364,68	12,58	1.006,01
67	Taxa Condominial	10/01/2022	501,02	625,45	356,51	12,51	994,47
68	Taxa Condominial	10/02/2022	498,85	618,60	346,42	12,37	977,39
69	Taxa Condominial	10/03/2022	494,54	607,18	333,95	12,14	953,27
70	Taxa Condominial	11/04/2022	488,29	589,43	318,29	11,79	919,51
71	Taxa Condominial	10/05/2022	503,31	601,31	318,69	12,03	932,03
72	Taxa Condominial	10/06/2022	550,49	654,73	340,46	13,09	1.008,28
73	Taxa Condominial	11/07/2022	547,48	647,13	330,04	12,94	990,11
74	Taxa Condominial	10/08/2022	543,95	646,84	323,42	12,94	983,20
75	Taxa Condominial	12/09/2022	554,71	661,69	324,23	13,23	999,15
76	Taxa Condominial	10/10/2022	600,69	718,84	345,04	14,38	1.078,26
77	Taxa Condominial	10/11/2022	583,19	694,63	326,48	13,89	1.035,00
78	Taxa Condominial	12/12/2022	569,21	675,41	310,69	13,51	999,61

79	Taxa Condominial	10/01/2023	632,22	745,04	335,27	14,90	1.095,21
80	Taxa Condominial	10/02/2023	653,37	766,44	337,23	15,33	1.119,00
81	Taxa Condominial	10/03/2023	633,84	737,84	317,27	14,76	1.069,87
82	Taxa Condominial	10/04/2023	631,62	730,58	306,84	14,61	1.052,03
83	Taxa Condominial	10/05/2023	635,65	731,37	299,86	14,63	1.045,86
84	Taxa Condominial	12/06/2023	633,53	726,32	290,53	14,53	1.031,38
85	Taxa Condominial	10/07/2023	637,48	731,58	285,32	14,63	1.031,53
86	Taxa Condominial	10/08/2023	636,90	731,57	278,00	14,63	1.024,20
87	Taxa Condominial	10/09/2023	643,97	738,21	273,14	14,76	1.026,11
88	Taxa Condominial	10/10/2023	649,50	743,73	267,74	14,87	1.026,34
89	Taxa Condominial	10/11/2023	657,53	752,03	263,21	15,04	1.030,28
90	Taxa Condominial	11/12/2023	646,68	738,88	251,22	14,78	1.004,88
91	Taxa Condominial	10/01/2024	653,31	742,37	244,98	14,85	1.002,20
92	Taxa Condominial	14/02/2024	645,06	728,84	233,23	14,58	976,65
93	Taxa Condominial	11/03/2024	650,22	728,77	225,92	14,58	969,27
94	Taxa Condominial	10/04/2024	655,36	733,14	219,94	14,66	967,74
95	Taxa Condominial	10/05/2024	662,48	738,37	214,13	14,77	967,27
96	Taxa Condominial	10/06/2024	693,57	769,48	215,45	15,39	1.000,32
97	Taxa Condominial	10/07/2024	701,65	776,51	209,66	15,53	1.001,70
98	Taxa Condominial	12/08/2024	702,66	775,61	201,66	15,51	992,78
99	Taxa Condominial	10/09/2024	695,55	766,30	191,58	15,33	973,21
100	Taxa Condominial	10/10/2024	699,16	769,28	184,63	15,39	969,30
101	Taxa Condominial	10/11/2024	706,51	773,19	177,83	15,46	966,48
102	Taxa Condominial	10/12/2024	715,65	778,37	171,24	15,57	965,18
103	Taxa Condominial	10/01/2025	647,92	702,31	147,49	14,05	863,85
104	Taxa Condominial	10/02/2025	624,97	676,69	135,34	13,53	825,56
105	Taxa Condominial	10/03/2025	857,88	917,59	174,34	18,35	1.110,28
106	Taxa Condominial	10/04/2025	860,91	914,98	164,70	18,30	1.097,98
107	Taxa Condominial	12/05/2025	853,69	903,42	153,58	18,07	1.075,07
108	Taxa Condominial	10/06/2025	829,80	874,99	140,00	17,50	1.032,49
109	Taxa Condominial	10/07/2025	834,60	877,77	131,67	17,56	1.027,00
110	Taxa Condominial	11/08/2025	824,55	864,35	121,01	17,29	1.002,65
111	Taxa Condominial	10/09/2025	824,46	865,46	112,51	17,31	995,28
112	Taxa Condominial	10/10/2025	989,98	1.034,25	124,11	20,69	1.179,05
113	Taxa Condominial	10/11/2025	960,35	1.001,49	110,16	20,03	1.131,68
114	Taxa Condominial	10/12/2025	999,26	1.039,99	104,00	20,80	1.164,79
115	Taxa Condominial	12/01/2026	995,97	1.033,98	93,06	20,68	1.147,72
116	Taxa Condominial	10/02/2026	961,51	996,21	79,70	19,92	1.095,83
117	Taxa Condominial	10/03/2026	812,81	835,13	58,46	16,70	910,29
118	Taxa Condominial	10/04/2026	810,44	829,05	49,74	16,58	895,37
119	Taxa Condominial	11/05/2026	816,18	827,55	41,38	16,55	885,48
120	Taxa Condominial	10/06/2026	824,38	830,72	33,23	16,61	880,56
121	Taxa Condominial	10/07/2026	808,29	811,18	24,34	16,22	851,74
122	Taxa Condominial	10/08/2026	804,06	806,45	16,13	16,13	838,71
123	Taxa Condominial	10/09/2026	805,36	811,00	8,11	16,22	835,33
124	Taxa Condominial	13/10/2026	655,63	655,63	0,00	13,11	668,74
		TOTAIS	**64.813,41**	**79.566,42**	**40.276,70**	**1.591,33**	**121.434,45**

Subtotal	**R$ 121.434,45**
Honorários advocatícios (20,00%) - não aplicável s/ a multa (+)	R$ 23.968,62
Subtotal	**R$ 145.403,07**
TOTAL GERAL	**R$ 145.403,07**