EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA __ VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA-SP

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BANDEIRANTES, inscrito no CNPJ 56.976.061/0001-43, situado nesta Cidade de Piracicaba-SP, à Rua São José, nº 628, Bairro Centro, CEP: 13400-330, neste ato representado por sua síndica, Sra. Renata Vilella Coury, brasileira, maior, portadora do CPF/MF nº 015.925.418-36, por sua advogada e procuradora que esta subscreve, endereço eletrônico: advocaciasabbadin@gmail.com, vem, mui respeitosamente, à presença de V. Exa., com fundamento no art. 783 e 784, inciso X do Código de Processo Civil, promover a presente **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em face do **ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI,** brasileira, portadora do RG nº 15.232.441-0-SSP/SP inscrita no CPF nº 017.080.938-26, falecida em 14/04/2023, representado pelo inventariante **JOSÉ EDUARDO MILLER ORSI,** brasileiro, casado, profissão desconhecida, portador do CPF nº 154.773.108-71, endereço eletrônico: eduardomorsi@gmail.com, com endereço à Avenida Antonio Carlos, nº 255, Bairro Centro, Cidade de Sacramento-MG, CEP: 38190-000.

A "de cujus" é proprietária do apartamento 07 do Condomínio Edifício Bandeirantes, conforme matrícula nº 46.904 do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba, documento anexo.

E conforme determinado em lei e na Convenção, todo condômino é responsável pelo pagamento das despesas e contribuições de condomínio que correspondem a sua fração ideal.

Ocorre que a executada não efetuou o pagamento dos condomínios (despesas ordinárias e extraordinárias), cujos vencimentos ocorreram no período de 10/05/2023 a 10/12/2023, conforme títulos anexos.

Assim, não tendo efetuado até a presente data o pagamento dos títulos condominiais (despesas ordinárias e extraordinárias), as quais foram devidamente aprovadas em Assembleia, está a executada a dever as contribuições e penalidades de sua responsabilidade das cotas atrasadas referente à unidade de que é proprietário nos seguintes vencimentos e valores, conforme tabela abaixo e planilha anexa.

APTO. 07			
VENC.	**MOEDA**	**VALOR ORIG**	**VALOR CORRIGIDO**
10/05/23	R$	2.990,91	3.666,32
10/06/23	R$	2.944,12	3.562,38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 10006968720248260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 9AmQjpqy.

10/07/23	R$	2.933,70	3.521,57
10/08/23	R$	3.008,93	3.579,81
10/09/23	R$	3.012,47	3.542,91
10/10/23	R$	2.987,48	3.476,90
10/11/23	R$	2.975,77	3.425,87
10/12/23	R$	3.108,17	3.540,54
	R$	Custas processuais iniciais	515,00
	R$	**TOTAL**	**28.831,30**

Os valores estão corrigidos monetariamente conforme índice da tabela prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo do mês de dezembro/2023, acrescidos de juros de 1% ao mês, multa de 2%, e honorários advocatícios de 10%, perfazendo o total de **R$ 28.831,80 (vinte e oito mil, oitocentos e trinta e um reais e trinta centavos),** conforme demonstra planilha de cálculo anexa.

Dessa forma, não havendo a executada efetuado o pagamento até a presente data, mesmo após ter recebido Notificação Extrajudicial não resta ao exequente outra alternativa a não ser a propositura da presente Ação de Execução de Título Extrajudicial, com supedâneo nos artigos 783 e 784, inciso X, ambos do Código de Processo Civil.

Esgotados todos os meios amigáveis para o recebimento de seu crédito, não restou ao exequente alternativa senão a propositura da presente ação.

Ante o exposto, requer:

a)A citação postal do espólio da executada, nos termos do artigo 246, inciso I c/c 829 do CPC, para que, no prazo legal de 03 (três) dias, efetue o pagamento do valor do principal, acrescido de correção monetária, juros moratórios, custas processuais e honorários advocatícios, que até a presente data perfaz o total de **R$ 28.831,80 (vinte e oito mil, oitocentos e trinta e um reais e trinta centavos),**

b) Seja determinado a executada também, ao pagamento das despesas condominiais que forem vencendo no decorrer da presente ação, consoante disposto no Código de Processo Civil.

c) Caso não efetuado o pagamento do débito pelo executado no tríduo legal, requer, desde já, se digne determinar a **realização da penhora *on line***, a fim de que sejam localizadas contas correntes ou aplicações financeiras em nome do executado junto às instituições Bancárias, nos termos do artigo 835 do Código de Processo Civil.

d) Protesta provar o alegado por todos os meios de provas em direito permitidas, inclusive o depoimento pessoal do executado, sob pena de confissão, inquirição de testemunhas, juntada, requisição e exibição de documentos.

e) Haja vista a exequibilidade do título, o exequente não tem interesse na realização de audiência conciliação e medição.

Dá-se à causa o valor de **R$ 28.831,80 (vinte e oito mil, oitocentos e trinta e um reais e trinta centavos),** para efeitos fiscais e de alçada**.**

Telefones: (19)99275-9241 – email: advocaciasabbadin@gmail.com
Rua Visconde do Rio Branco, nº 71, sala 06, Bairro Cidade Alta
Piracicaba/SP – CEP: 13419-110

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 10006968720248260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 9AmQjpqy.

Termos em que,
Pede deferimento.
Piracicaba, 09 de janeiro de 2024.

VIVIANE ALVES SABBADIN
OAB/SP nº 239.495
Assinatura digital

Telefones: (19)99275-9241 – email: advocaciasabbadin@gmail.com
Rua Visconde do Rio Branco, nº 71, sala 06, Bairro Cidade Alta
Piracicaba/SP – CEP: 13419-110

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 10006968720248260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 9AmQjpqy.

Inadimplentes

Valores atualizados até 09/01/2024

07 - ANDRELINA MILLER ORSI

Vencimento	Compet.	Atraso	Código	Principal	Juros	Multa	Atualiz.	Honorários	Total
10/05/23	04/2023	244	2147070	2.990,91	244,00	60,57	37,54	333,30	3.666,32
10/06/23	05/2023	213	2156705	2.944,12	208,74	59,41	26,26	323,85	3.562,38
10/07/23	06/2023	183	2166296	2.933,70	179,34	59,26	29,13	320,14	3.521,57
10/08/23	07/2023	152	2174490	3.008,93	152,00	60,83	32,61	325,44	3.579,81
10/09/23	08/2023	121	2185081	3.012,47	121,00	60,78	26,58	322,08	3.542,91
10/10/23	09/2023	91	2194229	2.987,48	90,09	60,21	23,04	316,08	3.476,90
10/11/23	10/2023	60	2203296	2.975,77	59,40	59,90	19,36	311,44	3.425,87
10/12/23	11/2023	30	2211359	3.108,17	30,90	62,51	17,09	321,87	3.540,54
		Total		**23.961,55**	**1.085,47**	**483,47**	**211,61**	**2.574,20**	**28.316,30**
1 unidade inadimplente (7,69%)				**23.961,55**					**28.316,30**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 1000696872024826045 1.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código BJ3qlIJu.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE ÓBITO

ANDRELINA MILLER ORSI

CPF
017.080.938/26 -.-

MATRÍCULA:
116236 01 55 2023 4 00091 054 0011757 34

SEXO	COR	ESTADO CIVIL E IDADE
feminino	branca -	viúva, com 82 anos de idade -.-.-.-.-.-.-.-.-

NATURALIDADE	DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO	ELEITOR
JAÚ, SP -.-.-.-.-.-.-.-.-.	CPF/MF 01708093826 -.-.-	Não -.-.-.-.

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA
residente e domiciliada na Rua São José, nº 628, Centro, PIRACICABA, SP, filha de DAVID MILLER e de MARIA DE LOURDES MILLER -.-

DATA E HORA DE FALECIMENTO	DIA	MÊS	ANO
quatorze de abril de dois mil e vinte e três, às 09 horas e 30 minutos -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-	14	04	2023

LOCAL DE FALECIMENTO
em domicílio, à Rua São José, nº 628, Bairro Centro, neste subdistrito -.-

CAUSA DA MORTE
óbito sem assistência médica, óbito de causas naturais -.-.-.-.-

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO (MUNICÍPIO E CEMITÉRIO, SE CONHECIDO)	DECLARANTE
cremada no Crematório Memorial Metropolitano, em Piracicaba/SP, no dia 16/04/2023, às 15:00 horas -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-	José Roberto Miller Orsi -.-.-.

NOME E NÚMERO DE DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO
Dr. Mauricio A. Molina, CRM-128233 e Dra. Flávia Sá, CRM-136.417

AVERBAÇÕES/ANOTAÇÕES À ACRESCER
Registro lavrado em vinte e quatro de abril de dois mil e vinte e três. A falecida nasceu aos 30 de agosto de 1940. Deixa os filhos: Soraia; José Roberto; José Eduardo e Ana Paula. Teve ainda: Andreia e Luiz Carlos, falecidos. Deixa bens. Deixa testamento. Era viúva de Eujandir Wilson de Lima Orsi, casamento realizado neste subdistrito em 22/07/1960, Lº B- 64, fls. 102vº, nº 10332. -.-

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

TIPO DOCTO	NÚMERO	DT.EXPED.	ÓRG.EXPEDIDOR	DT.VALID.
RG	15.232.441	não consta	SSP/SP	não consta

NOME DO OFÍCIO: RCPN INTERDIÇÕES E TUTELAS DE PIRACICABA - 1º SUBDISTRITO
OFICIAL REG.: José Flávio Coelho Mendes
MUNICÍPIO/UF: Piracicaba / SP
ENDEREÇO: Rua Moraes de Barros, 427

Alcilan Gomes da Silva
Escrevente Autorizado

116236 - AA000100478

116236 - AA000100478 03/23

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006590-87.2023.8.26.0451 e código

As anotações de cadastro acima não dispensam a parte interessada da apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante ou quando necessário para identificação de seu portador.

Selo digital: 1162362PV0000000114617230 (Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br).

ISENTA 1ª VIA (LEI 9534/97)

Digitado por: ALCILAN GOMES DA SILVA

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Piracicaba, 24 de abril de 2023.

ALCILAN GOMES DA SILVA
Escrevente Autorizado

Alcilan Gomes da Silva
Escrevente Autorizado

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS NATURAIS E O
1º SUBDISTRITO DE PIRACICABA/SP
Oficial: José Flávio Coelho Mendes
Rua Moraes Barros, Nº 427 - Centro
CEP 13400-353
Tels: (19) 3433-1799 / 3433-1907
registrocivil1subdistrito@hotmail.com

DETALHAMENTO DA MATRÍCULA

Matrícula	00188301551987 1 0003 050 0000533 31	cc (55)	Tipo de Serviço Prestado, sendo: 55: Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais	ffff (0003)	Número do livro
Padrão	aaaaaabbcc dddd e ffff ggg hhhhhhh ii	dddd (1987)	Ano do Registro	ggg (050)	Número da folha
DETALHAMENTO		e (1)	Tipo do livro, sendo: 1: Livro A (Nascimento) 2: Livro B (Casamento) 3: Livro C (Óbito) 4: Livro C (Óbito) 5: Livro C Auxiliar (Registro de Natimortos) 6: Livro D Auxiliar (Registro de Natimortos)	hhhhhhh (0000533)	Número do Termo
aaaaaa (00188-3)	Código Nacional da Serventia (identificação única do cartório)				
bb (01)	Código do Acervo, sendo: 01: Acervo Público 02: Acervo Particular				

FSC
www.fsc.org
MISTO
Papel produzido a partir de fontes responsáveis
FSC® C108334

Este documento foi gerado pelo usuário [illegible] em 24/04/2023 10:59:41 (GMT-03:00) pela Central Nacional de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CNSEC
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006894-80.2023.8.26.0451 e código [illegible].

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÕES CÍVEIS

CERTIDÃO Nº: 6774105 **FOLHA: 1/1**

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

A Diretoria de Serviço Técnico de Informações Cíveis do(a) Comarca de São Paulo - Capital, no uso de suas atribuições legais,

CERTIFICA E DÁ FÉ que, pesquisando os registros de distribuições de **INVENTÁRIOS, ARROLAMENTOS E TESTAMENTOS**, anteriores a 23/11/2023, verificou **CONSTAR** como réu/requerido/interessado em nome de: **********

ANDRELINA MILLER ORSI, RG: 15232441, CPF: 017.080.938-26, conforme indicação constante do pedido de certidão.**********

As seguintes distribuições:**********

PIRACICABA

*» Foro de Piracicaba - 2ª Vara de Família e Sucessões. Processo: 1008599-13.2023.8.26.0451. Ação: Abertura, Registro e Cumprimento de Testamento. Assunto: Administração de herança. Data: 04/05/2023. Reqte: Jose Eduardo Miller Orsi.**********

*» Foro de Piracicaba - 2ª Vara de Família e Sucessões. Processo: 1023274-78.2023.8.26.0451. Ação: Inventário. Assunto: Inventário e Partilha. Data: 14/11/2023. Reqte: Jose Eduardo Miller Orsi.**********

Esta certidão não aponta ordinariamente os processos em que a pessoa cujo nome foi pesquisado figura como autor (a). São apontados os feitos com situação extinto e em tramitação já cadastrados no sistema informatizado referentes a todas as Comarcas/Foros Regionais e Distritais do Estado de São Paulo.

A data de informatização de cada Comarca/Foro pode ser verificada no Comunicado SPI nº 22/2019.

Esta certidão considera os feitos distribuídos na 1ª Instância, mesmo que estejam em Grau de Recurso.

Não existe conexão com qualquer outra base de dados de instituição pública ou com a Receita Federal que verifique a identidade do NOME com o CPF. A conferência dos dados pessoais fornecidos pelo pesquisado é de responsabilidade exclusiva do destinatário da certidão.

Esta certidão só tem validade mediante assinatura digital.

Esta certidão é sem custas.

São Paulo, 27 de novembro de 2023.

PEDIDO N°: 0071164511

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 10006968720248260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código tlAYgHMc.

CNM: 111518.2.0046904-81

MATRÍCULA N.o 46.904

Data Piracicaba, 08 de novembro de 1.989

Oficial

MATRÍCULA N.o 46.904 — Comarca de Piracicaba — Estado de São Paulo

1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL (2)

Bel. LODOVICO TREVIZAN
OFICIAL INTERINO

IMÓVEL

APARTAMENTO sob n. 07 (sete), no 7º andar, do Edifício Bandeirantes, situado à Rua São José, 628, nesta cidade, composto de três dormitórios, sendo um com banheiro, sala de jantar, living, vestibulo, cozinha, dispensa, área de serviço, banheiro, lavabo, sala de estar, terrações e outras dependências, confrontando na frente com a Rua São José, à direita de quem da rua olha o Edifício com o prédio 612, de sucessores de Oswaldo José Libório, à esquerda com o prédio 644, de João José Correa ou seus sucessores e com a área de iluminação e ventilação, e aos fundos com sucessores de Osvaldo José Libório, cadas unidade com a área total construida de 365,0461 metros quadrados, área útil de 281,00 metros quadrados, área comum de 84,0461 metros quadrados, participação no terreno com a fração de 1/13 avos ou 7,6923%, correspondente a área ideal de 33,8461 ms2. O Edificio Bandeirantes esta construido em um terreno cujas medidas e confrontações constam da transcrição sob n. 44.003 e 44.004,. Cadastrado na Prefeitura local como: Distr. 01, setor 05, quadra 0104, lote 0023, sub-lote 0020, código CPD. 102.226.0. PROPRIETÁRIO: OCTAMIRO GARCIA DO NASCIMENTO, pecuarista, RG. 923.553/SSP/SP. e sua mulher d. MARCILIA PEREIRA GARCIA, senhora do lar, RG. 2.821.299/SSP/SP., brasileiros, casados pello regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, inscritos conjuntamente no CPF/MF. 015.954.318-53, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Barão de Piracicamirim 889, aptº 32. TÍTULO AQUISITIVO: Transcriçõesns. 44.003 e 44.004 e inscrição 94. Piracicaba, 08 de novembro de 1.989.O Escr. ;OFICIAL.

R. 1- 46.904. Piracicaba, 08 de novembro de 1.989. Por escritura de venda e compra, datada de 07 de novembro de 1.989, do 3º Cartório de Notas, desta cidade, Livro 301, fls. 057, pela qual OCTAMIRO GARCIA DO NASCIMENTO e sua mulher d. MARCILIA PEREIRA GARCIA, já qualificados, transmitiram o imóvel da matrícula supra, ao Dr. JORGE LUIS IATAROLA, advogado, RG.nº 7.254.079/SSP/SP e do CIC. 868.245.628-15, e sua mulher dra. MARIA VILMA MANZATO IATAROLA, cirurgiã-dentista, RG. 8.045.719/SSP/SP, e do CIC. 804.159.118-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens após a Lei 6.515/77, conforme escritura de Pacto antenupcial, do 1º Cartorio de Notas de Santa Barbara D' Oeste, domiciliados e residentes à Rua Treze de Maio, 846, em Santa Barbara D'Oeste, pelo preço de NCZ.... $ 60.000,00.0 Escr. ;OFICIAL,

R. 2-46.904 - Piracicaba, 26 de novembro de 1990. Por escritura publica de doação, datada de 05 de outubro de 1990, passada no 3º Cartório de Notas, desta cidade, Livro 298, fls. 109, os doadores Dr. JORGE LUIS IATAROLA, advogado, portador da cédula de identidade RG. nº 7.254.079-SP e cic. nº 804.159.118-34 e sua mulher Dra. MARIA VILMA MANZATO IATAROLA, cirurgião dentista, portadora da cédula de identidade RG. nº 8.045.719-SP e do cic. nº 804.159.118-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, sob a égide da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santa Barbara D'Oeste, doaram o imóvel objeto da matrícula supra, a ANDRÉA MILLER ORSI, brasileira, do lar, solteira, maior, portadora da cédula de identidade RG. nº 17.671.009-SP, cic. nº 017.080.938-26, residente e domiciliada nesta cidade. VALOR: Cr$60.000,00 (sessenta mil cruzeiros). O escrevente, .

Oficial, .

R. 3-46.904. Piracicaba, 17 de julho de 1.995. Por escritura de venda e compra, datada de 8 de maio de 1.992, do Cartório do Registro Civil e Anexos de Sebastianópolis do Sul-SP, Comarca de Monte Aprazível, fls. 163/164 vº, Livro 13, pela qual ANDRÉA MILLER ORSI, já qualificada, transmitiu o imóvel da presente matrícula a BEATRIZ MARTINS SANTOS, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade de Estrangeiro nº RNE W 587189-O-classificação permanente, casada sob o regime da separação total de bens com JOSÉ DE ALMEIDA SANTOS, brasileiro, aposentado, portador da R.N.E. W 587190-2-classificação permanente, posteriormente à Lei 6.515/77, portadores do CIC. 716.427.148-87 e 069.929 278-68, residentes e domiciliados à Rua São José 628, ap. 07, pelo preço de Cr$ 20.000.000,00. Cadastrado na Prefeitura local Distr. 01, se

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 10006968720248260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código WI8b7RzR.

SOLICITADO POR: VIVIANE SABBADIN - CPF/CNPJ: ***.430.828-** DATA: 17/01/2024 15:13:32 - VALOR: R$ 21,13

CNM: 111518.2.0046904-81

setor 05, quadra 0104, lote 0023, sub-lote 0020, CPD. 102.226.Q. O Es
crevente ; OFICIAL,

Av. 4 – 12 de julho de 2006
CADASTRO
Por requerimento formulado na escritura lavrada, em 05/09/2002, às páginas 155/156 do livro 231, re-ratificada por outra de 05/07/2006, lavrada à página 315 do livro 260, ambas no 4º Tabelião de Notas local, acompanhado do documento fornecido pela Prefeitura Municipal local, em 29/05/2006, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado na referida municipalidade, no **setor 05, quadra 0104, lote 0023, sub-lote 0007, CPD 128480.**
Protocolo 242.493 de 06/07/2006.

PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

Av. 5 – 12 de julho de 2006
DADOS DO CASAMENTO
Pelo requerimento formulado nas escrituras referidas na Av.4, acompanhado da certidão de casamento, expedida pelo Oficial do 3º Registro Civil das Pessoas Naturais local, extraída do termo nº 3.629, lavrado à folha 202 do livro B-47, procede-se a presente para constar desta matrícula, que a proprietária **Beatriz Martins Santos,** portuguesa, é casada com **José de Almeida Santos,** português, sob o regime da separação de bens, desde 27/03/1981, nos termos do artigo 258, parágrafo único do Código Civil Brasileiro.
Protocolo 242.493 de 06/07/2006.

PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

Av. 6 – 12 de julho de 2006
ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL (separação)
Pelo requerimento formulado nas escrituras referidas na Av.4, acompanhado da certidão de casamento, referida na Av.5, procede-se a presente para constar desta matrícula, que por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, desta comarca, Doutor Francisco Alberto Marciano da Fonseca, em 27/05/1988, transitada em julgado, foi homologada a **separação judicial consensual** da proprietária **Beatriz Martins Santos,** voltando a usar o seu nome de solteira, ou seja, **Beatriz Martins Damiano;** conforme averbação efetuada à margem do respectivo termo, em 23/06/1988.
Protocolo 242.493 de 06/07/2006.

PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

Av. 7 – 12 de julho de 2006
RESTABELECIMENTO DA SOCIEDADE CONJUGAL
Pelo requerimento formulado nas escrituras referidas na Av.4, acompanhado da certidão de casamento referida na Av.5, procede-se a presente para constar desta matricula, que por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, doutor Francisco Alberto Marciano da Fonseca, em 25/10/1991, transitada em julgado (autos nº 727/88), foi homologado o **restabelecimento da**

continua ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 10006968720248260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código WI8b7RzR.

SOLICITADO POR: VIVIANE SABBADIN - CPF/CNPJ: ***.430.828-** DATA: 17/01/2024 15:13:32 - VALOR: R$ 21,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula	Ficha
46.904	02

12 de julho de 2006

sociedade conjugal da proprietária **Beatriz Martins Damiano** com **José de Almeida Santos,** voltando a mulher a usar o seu nome de casada, ou seja, **Beatriz Martins Santos,** conforme averbação efetuada a margem do respectivo termo, em 06/12/1991.
Protocolo 242.493 de 06/07/2006.

PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

R. 8 – 12 de julho de 2006
VENDA E COMPRA
Pelas escrituras referidas na Av.4, os proprietários Beatriz Martins Santos e seu marido José de Almeida Santos, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$36.950,00, a **DAISY ALVAREZ,** brasileira, solteira, maior, comerciante, RG 7.693.357-SSP/SP, CPF/MF 046.634.608-52, domiciliada nesta cidade, onde reside na Rua Juca Fernando, nº 680.
Protocolo 242.493 de 06/07/2006.
Valor venal atualizado: R$58.026,28.

PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

R. 9 – 15 de outubro de 2009
COMPRA E VENDA
Pela escritura datada de 05/08/2009, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas desta Cidade, no livro nº 280, fls. 373/374 e ata notarial datada de 01/10/2009, lavrada no livro nº 281, fls. 362, das mesmas notas, a proprietária Daisy Alvarez, já qualificada, transmitiu compra e venda a **ANDRELINA MILLER ORSI,** brasileira, comerciante, viúva (de Eujandir Wilson de Lima Orsi), RG 15.232.441-0-SSP/SP, CPF/MF 017.080.938-26, domiciliada nesta cidade, onde reside na Rua Regente Feijó, nº 924, Bairro Centro, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R$ 36.950,00.**
Protocolo nº 272.016 de 09/09/2009.
Valor venal atualizado: **R$ 70.296,02.**

PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 10006968720248260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código WI8b7RzR.

SOLICITADO POR: VIVIANE SABBADIN - CPF/CNPJ: ***.430.828-** DATA: 17/01/2024 15:13:32 - VALOR: R$ 21,13

Bevi Adm. de Condomínios - www.bevi.com.br

COND. EDIF. BANDEIRANTES (56.976.061/0001-43) RUA: SAO JOSE, 628 CENTRO - PIRACICABA SP 13400-330

Unidade 07

Recibo do Pagador
04/2023

Nº doc	Ag. /cod. Beneficiário	Nosso número	Vencimento	Valor do documento
2147070	4378-0/6992587	**000276452788 2**	10/05/2023	**2.990,91**

Composição da cobrança

Condomínio	**2.848,49**
Fundo de Reserva	**142,42**

ANDRELINA MILLER ORSI (01708093826)

Destaque aqui *Autenticação mecânica no verso*

Santander **033-7** 03399.69925 58700.027640 52788.201011 1 93460000299091

Local para pagamento Pagável preferencialmente no banco Santander					**Agência/Cod. Beneficiário** 4378-0/6992587
Beneficiário final: COND. EDIF. BANDEIRANTES (56.976.061/0001-43) RUA: SAO JOSE, 628 CENTRO - PIRACICABA SP 13400-330			**Intermediado por:** **PJBank Pagamentos SA** **CNPJ: 18.191.228/0001-71**		**Nosso número** 000276452788 2
Data do documento 28/04/2023	**Nº do Documento** 2147070	**Especie Doc.** DM	**Aceite** n	**Data processamento** 17/01/2024	**Vencimento** **10/05/2023**
Uso do banco	**Carteira** 101	**Moeda** R$	**Quantidade**	**(x) valor**	
Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário) Após vencimento: Multa 2,00%= R$59,82 Juros 0,033% a.d.= R$0,99/dia BANCO NÃO RECEBER APÓS 30 DIAS					**(=) Valor do documento** **2.990,91** **Multa/Juros/Descontos** **(=) Valor**

Pagador **ANDRELINA MILLER ORSI (01708093826)**
RUA: SÃO JOSÉ, 628 (07) CENTRO
13400330 PIRACICABA-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: COND. EDIF. BANDEIRANTES 56.976.061/0001-43

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 10006968720248260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código JSP9bKHb.

Bevi Adm. de Condomínios - www.bevi.com.br

COND. EDIF. BANDEIRANTES (56.976.061/0001-43) RUA: SAO JOSE, 628 CENTRO - PIRACICABA SP 13400-330

Unidade 07

Recibo do Pagador
05/2023

Nº doc	Ag. /cod. Beneficiário	Nosso número	Vencimento	Valor do documento
2156705	4378-0/6992587	**000282978059 5**	10/06/2023	**2.944,12**

Composição da cobrança

Condomínio	**2.803,92**
Fundo de Reserva	**140,20**

ANDRELINA MILLER ORSI (01708093826)

Destaque aqui *Autenticação mecânica no verso*

Santander **033-7** 03399.69925 58700.028291 78059.501011 1 93770000294412

Local para pagamento
Pagável preferencialmente no banco Santander

Agência/Cod. Beneficiário
4378-0/6992587

Beneficiário final:
COND. EDIF. BANDEIRANTES (56.976.061/0001-43) RUA: SAO JOSE, 628 CENTRO - PIRACICABA SP 13400-330

Intermediado por:
PJBank Pagamentos SA
CNPJ: 18.191.228/0001-71

Nosso número
000282978059 5

Data do documento	Nº do Documento	Especie Doc.	Aceite	Data processamento
30/05/2023	2156705	DM	n	17/01/2024

Uso do banco	Carteira	Moeda	Quantidade	(x) valor
	101	R$		

Vencimento
10/06/2023

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)
Após vencimento: Multa 2,00%= R$58,88 Juros 0,033% a.d.= R$0,97/dia
BANCO NÃO RECEBER APÓS 30 DIAS

(=) Valor do documento
2.944,12

Multa/Juros/Descontos

(=) Valor

Pagador **ANDRELINA MILLER ORSI (01708093826)**
RUA: SÃO JOSÉ, 628 (07) CENTRO
13400330 PIRACICABA-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: COND. EDIF. BANDEIRANTES 56.976.061/0001-43

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 10006968720248260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código JSP9bKHb.

Bevi Adm. de Condomínios - www.bevi.com.br

COND. EDIF. BANDEIRANTES (56.976.061/0001-43) RUA: SAO JOSE, 628 CENTRO - PIRACICABA SP 13400-330

Unidade 07

Recibo do Pagador 06/2023

Nº doc	Ag. /cod. Beneficiário	Nosso número	Vencimento	Valor do documento
2166296	4378-0/6992587	**000288793194 0**	10/07/2023	**2.933,70**

Composição da cobrança

Condomínio	**2.667,00**
Fundo de Reserva	**266,70**

ANDRELINA MILLER ORSI (01708093826)

Destaque aqui *Autenticação mecânica no verso*

Santander **033-7** 03399.69925 58700.028879 93194.001017 1 94070000293370

Local para pagamento Pagável preferencialmente no banco Santander					**Agência/Cod. Beneficiário** 4378-0/6992587
Beneficiário final: COND. EDIF. BANDEIRANTES (56.976.061/0001-43) RUA: SAO JOSE, 628 CENTRO - PIRACICABA SP 13400-330			**Intermediado por:** PJBank Pagamentos SA CNPJ: 18.191.228/0001-71		**Nosso número** 000288793194 0
Data do documento 27/06/2023	**Nº do Documento** 2166296	**Especie Doc.** DM	**Aceite** n	**Data processamento** 17/01/2024	**Vencimento** **10/07/2023**
Uso do banco	**Carteira** 101 / **Moeda** R$	**Quantidade**		**(x) valor**	
Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário) Após vencimento: Multa 2,00%= R$58,67 Juros 0,033% a.d.= R$0,97/dia BANCO NÃO RECEBER APÓS 30 DIAS					**(=) Valor do documento** **2.933,70**
					Multa/Juros/Descontos
					(=) Valor

Pagador **ANDRELINA MILLER ORSI (01708093826)**
RUA: SÃO JOSÉ, 628 (07) CENTRO
13400330 PIRACICABA-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: COND. EDIF. BANDEIRANTES 56.976.061/0001-43

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 10006968720248260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código JSP9bKHb.

17/01/2024 15:26 fls. 44

Bevi Adm. de Condomínios - www.bevi.com.br

COND. EDIF. BANDEIRANTES (56.976.061/0001-43) RUA: SAO JOSE, 628 CENTRO - PIRACICABA SP 13400-330

Unidade 07

Recibo do Pagador
07/2023

Nº doc	Ag. /cod. Beneficiário	Nosso número	Vencimento	Valor do documento
2174490	0001/0000515-5	**001/00294284139-2**	10/08/2023	**3.008,93**

Composição da cobrança

Condomínio	**2.630,11**
Fundo de Reserva	**263,01**
Consumo de Gás M³: 287,0430(Mar) -266,1430(Fev)= 20,9000	**115,81**

ANDRELINA MILLER ORSI (01708093826)

Destaque aqui *Autenticação mecânica no verso*

Superlógica | **481-2** | 48190.00003 00005.150297 42841.390141 1 94380000300893

Local para pagamento
Pagável preferencialmente no banco Superlogica SCD

Agência/Cod. Beneficiário
0001/0000515-5

Beneficiário final:
COND. EDIF. BANDEIRANTES (56.976.061/0001-43) RUA: SAO JOSE, 628 CENTRO - PIRACICABA SP 13400-330

Intermediado por:
PJBank Pagamentos SA
CNPJ: 18.191.228/0001-71

Nosso número
001/00294284139-2

Data do documento	Nº do Documento	Especie Doc.	Aceite	Data processamento
24/07/2023	2174490	DM	n	17/01/2024

Uso do banco	Carteira	Moeda	Quantidade	(x) valor
	001	R$		

Vencimento
10/08/2023

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)
Após vencimento: Multa 2,00%= R$60,18 Juros 0,033% a.d.= R$0,99/dia
BANCO NÃO RECEBER APÓS 30 DIAS

(=) Valor do documento
3.008,93

Multa/Juros/Descontos

(=) Valor

Pagador **ANDRELINA MILLER ORSI (01708093826)**
RUA: SÃO JOSÉ, 628 (07) CENTRO
13400330 PIRACICABA-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: COND. EDIF. BANDEIRANTES 56.976.061/0001-43

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 10006968720248260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código JSP9bKHb.

17/01/2024 15:26 fls. 41

Bevi Adm. de Condomínios - www.bevi.com.br

COND. EDIF. BANDEIRANTES (56.976.061/0001-43) RUA: SAO JOSE, 628 CENTRO - PIRACICABA SP 13400-330

Unidade 07

Recibo do Pagador
08/2023

Nº doc	Ag. /cod. Beneficiário	Nosso número	Vencimento	Valor do documento
2185081	0001/0000515-5	**001/00301476434-0**	10/09/2023	**3.012,47**

Composição da cobrança

Condomínio	2.738,61
Fundo de Reserva	273,86

ANDRELINA MILLER ORSI (01708093826)

Destaque aqui *Autenticação mecânica no verso*

Superlógica | **481-2** | 48190.00003 00005.150305 14764.340148 1 94690000301247

Local para pagamento
Pagável preferencialmente no banco Superlogica SCD

Agência/Cod. Beneficiário
0001/0000515-5

Beneficiário final:
COND. EDIF. BANDEIRANTES (56.976.061/0001-43) RUA: SAO JOSE, 628 CENTRO - PIRACICABA SP 13400-330

Intermediado por:
PJBank Pagamentos SA
CNPJ: 18.191.228/0001-71

Nosso número
001/00301476434-0

Data do documento	Nº do Documento	Especie Doc.	Aceite	Data processamento
25/08/2023	2185081	DM	n	17/01/2024

Uso do banco	Carteira	Moeda	Quantidade	(x) valor
	001	R$		

Vencimento
10/09/2023

Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)
Após vencimento: Multa 2,00%= R$60,25 Juros 0,033% a.d.= R$0,99/dia
BANCO NÃO RECEBER APÓS 30 DIAS

(=) Valor do documento
3.012,47

Multa/Juros/Descontos

(=) Valor

Pagador **ANDRELINA MILLER ORSI (01708093826)**
RUA: SÃO JOSÉ, 628 (07) CENTRO
13400330 PIRACICABA-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: COND. EDIF. BANDEIRANTES 56.976.061/0001-43

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 10006968720248260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código JSP9bKHb.

Bevi Adm. de Condomínios - www.bevi.com.br

COND. EDIF. BANDEIRANTES (56.976.061/0001-43) RUA: SAO JOSE, 628 CENTRO - PIRACICABA SP 13400-330

Unidade 07

Recibo do Pagador 09/2023

Nº doc	Ag. /cod. Beneficiário	Nosso número	Vencimento	Valor do documento
2194229	0001/0000515-5	**001/00309273821-6**	10/10/2023	**2.987,48**

Composição da cobrança

Condomínio	**2.709,50**
Fundo de Reserva	**270,95**
Consumo de Gás M³: 287,3280(Abr) -287,0430(Mar)= 0,2850	**7,03**

ANDRELINA MILLER ORSI (01708093826)

Destaque aqui *Autenticação mecânica no verso*

Superlógica | **481-2** | 48190.00003 00005.150305 92738.210142 7 94990000298748

Local para pagamento Pagável preferencialmente no banco Superlogica SCD					**Agência/Cod. Beneficiário** 0001/0000515-5
Beneficiário final: COND. EDIF. BANDEIRANTES (56.976.061/0001-43) RUA: SAO JOSE, 628 CENTRO - PIRACICABA SP 13400-330			**Intermediado por:** **PJBank Pagamentos SA** **CNPJ: 18.191.228/0001-71**		**Nosso número** 001/00309273821-6
Data do documento 28/09/2023	**Nº do Documento** 2194229	**Especie Doc.** DM	**Aceite** n	**Data processamento** 17/01/2024	**Vencimento** **10/10/2023**
Uso do banco	**Carteira** 001 / **Moeda** R$	**Quantidade**		**(x) valor**	
Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário) Após vencimento: Multa 2,00%= R$59,75 Juros 0,033% a.d.= R$0,99/dia BANCO NÃO RECEBER APÓS 30 DIAS					**(=) Valor do documento** **2.987,48**
					Multa/Juros/Descontos
					(=) Valor

Pagador **ANDRELINA MILLER ORSI (01708093826)**
RUA: SÃO JOSÉ, 628 (07) CENTRO
13400330 PIRACICABA-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: COND. EDIF. BANDEIRANTES 56.976.061/0001-43

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 10006968720248260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código JSP9bKHb.

Bevi Adm. de Condomínios - www.bevi.com.br

COND. EDIF. BANDEIRANTES (56.976.061/0001-43) RUA: SAO JOSE, 628 CENTRO - PIRACICABA SP 13400-330

Unidade 07

Recibo do Pagador
10/2023

Nº doc	Ag. /cod. Beneficiário	Nosso número	Vencimento	Valor do documento
2203296	0001/0000515-5	**001/00315341254-8**	10/11/2023	**2.975,77**

Composição da cobrança

Condomínio	**2.705,25**
Fundo de Reserva	**270,52**

ANDRELINA MILLER ORSI (01708093826)

Destaque aqui *Autenticação mecânica no verso*

Superlógica | **481-2** | 48190.00003 00005.150313 53412.540147 3 95300000297577

Local para pagamento Pagável preferencialmente no banco Superlogica SCD					**Agência/Cod. Beneficiário** 0001/0000515-5
Beneficiário final: COND. EDIF. BANDEIRANTES (56.976.061/0001-43) RUA: SAO JOSE, 628 CENTRO - PIRACICABA SP 13400-330			**Intermediado por:** **PJBank Pagamentos SA** **CNPJ: 18.191.228/0001-71**		**Nosso número** 001/00315341254-8
Data do documento 27/10/2023	**Nº do Documento** 2203296	**Especie Doc.** DM	**Aceite** n	**Data processamento** 17/01/2024	**Vencimento** **10/11/2023**
Uso do banco	**Carteira** 001	**Moeda** R$	**Quantidade**	**(x) valor**	
Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário) Após vencimento: Multa 2,00%= R$59,52 Juros 0,033% a.d.= R$0,98/dia BANCO NÃO RECEBER APÓS 30 DIAS					**(=) Valor do documento** **2.975,77** **Multa/Juros/Descontos** **(=) Valor**

Pagador **ANDRELINA MILLER ORSI (01708093826)**
RUA: SÃO JOSÉ, 628 (07) CENTRO
13400330 PIRACICABA-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: COND. EDIF. BANDEIRANTES 56.976.061/0001-43

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 10006968720248260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código JSP9bKHb.

Bevi Adm. de Condomínios - www.bevi.com.br

COND. EDIF. BANDEIRANTES (56.976.061/0001-43) RUA: SAO JOSE, 628 CENTRO - PIRACICABA SP 13400-330

Unidade 07

Recibo do Pagador 11/2023

Nº doc	Ag. /cod. Beneficiário	Nosso número	Vencimento	Valor do documento
2211359	0001/0000515-5	**001/00321537342-0**	10/12/2023	**3.108,17**

Composição da cobrança

Condomínio	2.960,16
Fundo de Reserva	148,01

ANDRELINA MILLER ORSI (01708093826)

Destaque aqui *Autenticação mecânica no verso*

Superlógica | **481-2** | 48190.00003 00005.150321 15373.420148 3 95600000310817

Local para pagamento Pagável preferencialmente no banco Superlogica SCD					**Agência/Cod. Beneficiário** 0001/0000515-5
Beneficiário final: COND. EDIF. BANDEIRANTES (56.976.061/0001-43) RUA: SAO JOSE, 628 CENTRO - PIRACICABA SP 13400-330			**Intermediado por:** **PJBank Pagamentos SA** **CNPJ: 18.191.228/0001-71**		**Nosso número** 001/00321537342-0
Data do documento 27/11/2023	**Nº do Documento** 2211359	**Especie Doc.** DM	**Aceite** n	**Data processamento** 17/01/2024	**Vencimento** **10/12/2023**
Uso do banco	**Carteira** 001	**Moeda** R$	**Quantidade**	**(x) valor**	
Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário) Após vencimento: Multa 2,00%= R$62,16 Juros 0,033% a.d.= R$1,03/dia BANCO NÃO RECEBER APÓS 30 DIAS					**(=) Valor do documento** **3.108,17** **Multa/Juros/Descontos** **(=) Valor**

Pagador **ANDRELINA MILLER ORSI (01708093826)**
RUA: SÃO JOSÉ, 628 (07) CENTRO
13400330 PIRACICABA-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: COND. EDIF. BANDEIRANTES 56.976.061/0001-43

Autenticação mecânica - Ficha de compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 10006968720248260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código JSP9bKHb.

Gmail Advocacia Sabbadin <advocaciasabbadin@gmail.com>

Débitos - Condomínio Bandeirantes - apto. 07

Advocacia Sabbadin <advocaciasabbadin@gmail.com> 8 de novembro de 2023 às 10:28
Para: eduardomorsi@gmail.com

Bom dia, Sr. Eduardo

Estou entrando em contato em virtude de que consta no sistema do Condomínio Bandeirantes que há condomínios em aberto da unidade 07, cujos vencimentos ocorreram em: 10/05/23, 10/06/23, 10/07/23, 10/08/23 , 10/09/23 e 10/10/23

E que diante disso, gostaria de saber se há interesse em estar efetuando o pagamento, tendo em vista que o Condomínio estará acionando judicialmente todos os proprietários que estão inadimplentes,

Pedimos, por gentileza, caso tenha sido efetuado o pagamento nos encaminhe o respectivo comprovante.

Desde já agradeço e fico no aguardo

--
Viviane Sabbadin
advogada - OAB/SP nº 239.495
Telefone (19) 99275-9241 - whatsapp

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 10006968720248260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 1gV0t68V.

PROCURAÇÃO *"AD JUDICIA ET EXTRA"*

OUTORGANTE: CONDOMINIO EDIFÍCIO BANDEIRANTES, inscrito no CNPJ nº 6.976.061/0001-43, localizado nesta Cidade de Piracicaba-SP, à Rua São José, nº 628, Bairro Centro, Piracicaba-SP, CEP: 13400-330, neste ato representado por sua síndica, a Sra. Renata Vilella Coury, brasileira, portadora do CPF nº 015.925.418-36, pelo presente instrumento particular de procuração, nomeia e constitui como seus bastantes procuradores, na forma da lei vigente:

OUTORGADAS: VIVIANE ALVES SABBADIN, inscrita na OAB/SP 239.495, e-mail: visabbadin@gmail.com**,** com escritório à Rua Visconde do Rio Branco, nº 71, sala 06, Bairro Cidade Alta, Piracicaba-SP, Cep: 13419-110 e **MARIA VILANIR BRAZ DE FREITAS DIAS**, inscrita na OAB/SP nº 421.930, com escritório à Rua Bernardino de Campos, nº 1406, Bairro Cidade Alta, Piracicaba-SP, Cep: 13419-110.

PODERES: Os mais amplos para foro em geral, com cláusula *"ad judicia et extra"*, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo(a)(s) nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais, acompanhado-a(s), conferindo-lhe(s), ainda, poderes especiais, para confessar, desistir, transigir, receber e dar quitação, firmar compromissos ou acordos, substabelecer esta em outrem, agindo em conjunto ou separadamente, dando tudo por bom, firme e valioso, usando de todos os meios cabíveis para fazer provas e justificações. Em especial para **promover AÇÃO DE EXECUÇÃO DE COTAS CONDOMINIAIS em face do proprietário do apto. 07**

Piracicaba, 05 de outubro de 2023.

Renata Vilella Coury.

CONDOMINIO EDIFÍCIO BANDEIRANTES
CNPJ nº 56.976.061/0001-43
Renata Vilella Coury - síndica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 10006968720248260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código jXGE84rO.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
17/01/2024 - AUTOATENDIMENTO - 16.11.43
0056600056 SEGUNDA VIA 0001
COMPROVANTE DE PAGAMENTO
CLIENTE: VIVIANE ALVES SABBADIN
AGENCIA: 0056-6 CONTA: 302.347-8
==========
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras 86890000000-7 31355117400-6
11201569760-6 61000143208-2
Data do pagamento 17/01/2024
Valor Total 31,35

DOCUMENTO: 011702
AUTENTICACAO SISBB: 5.822.4A5.DFF.52E.F58

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
17/01/2024 - AUTOATENDIMENTO - 16.11.43
0056600056 SEGUNDA VIA 0001
COMPROVANTE DE PAGAMENTO
CLIENTE: VIVIANE ALVES SABBADIN
AGENCIA: 0056-6 CONTA: 302.347-8
==========
Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
Codigo de Barras 85870000004-9 62470185112-6
40590009268-4 14020240117-6
Banco do Brasil 001
AGÊNCIA DE RECOLHIMENTO: 56
TERMINAL DE RECOLHIMENTO: 56
CANAL DE PAGAMENTO: Internet
HORÁRIO DA TRANSAÇÃO: 16:11:14
DATA DA TRANSAÇÃO: 17/01/2024
DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP
Data do pagamento 17/01/2024
Nr de controle- Dare-SP 240590009268140
Valor Total 462,47

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

DOCUMENTO: 011703
AUTENTICACAO SISBB: 1.767.948.EF0.54E.7BE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 10006968720248260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código GFXgYDZG.

85870000004-9 62470185112-6 40590009268-4 14020240117-6

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 Condominio Edificio Bandeirantes	07 - Data de Vencimento 17/01/2024
02 - Endereço RUA SÃO JOSE, 628 Piracicaba SP	08 - Valor Total R$ 462,47
03 - CNPJ Base / CPF: 56.976.061 / 04 - Telefone: (19)3403-7700 / 05 - Quantidade de Documentos Detalhe: 1	09 - Número do DARE **240590009268140**
06 - Observações Comarca/Foro: Piracicaba, Cód. Foro: 451, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES, Réu: ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI	Emissão: 17/01/2024

10 - Autenticação Mecânica — Via do Banco

240590009268140-0001

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda e Planejamento

DARE-SP

Documento Detalhe

01 - Código de Receita – Descrição: 230-6 Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais			02 - Código do Serviço – Descrição: TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	19 - Qtde Serviços: 1
15 - Nome do Contribuinte Condominio Edificio Bandeirantes	03 - Data de Vencimento 17/01/2024 04 - Cnpj ou Cpf 56.976.061/0001-43	06 -	09 - Valor da Receita R$ 462,47	12 - Acréscimo Financeiro R$ 0,00
16 - Endereço RUA SÃO JOSE, 628 Piracicaba SP	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 240590009268140-0001 Emissão: 17/01/2024	17 - Observações Comarca/Foro: Piracicaba, Cód. Foro: 451, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES, Réu: ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R$ 0,00	14 - Valor Total **R$ 462,47**

85870000004-9 62470185112-6 40590009268-4 14020240117-6

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 Condominio Edificio Bandeirantes	07 - Data de Vencimento 17/01/2024
02 - Endereço RUA SÃO JOSE, 628 Piracicaba SP	08 - Valor Total R$ 462,47
03 - CNPJ Base / CPF: 56.976.061 / 04 - Telefone: (19)3403-7700 / 05 - Quantidade de Documentos Detalhe: 1	09 - Número do DARE 240590009268140
06 - Observações Comarca/Foro: Piracicaba, Cód. Foro: 451, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES, Réu: ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI	Emissão: 17/01/2024

10 - Autenticação Mecânica — Via do Contribuinte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 10006968720248260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 6Qnbu7vA.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 20240117155752O8

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES			56.976.061/0001-43

Nº do processo	Unidade	CEP
A DISTRIBUIR	CÍVEL-PIRACICABA	13400-330

Endereço	Código
RUA SÃO JOSÉ, 628, PIRACICABA	120-1

Histórico	Valor
EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES EXECUTADO:ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI (APTO. 07) CUSTAS: DESPESA POSTAL	31,35
	Total 31,35

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868900000007	313551174006	112015697606	610001432082



Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 20240117155752O8

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES			56.976.061/0001-43

Nº do processo	Unidade	CEP
A DISTRIBUIR	CÍVEL-PIRACICABA	13400-330

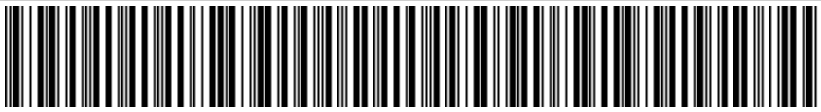
Endereço	Código
RUA SÃO JOSÉ, 628, PIRACICABA	120-1

Histórico	Valor
EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES EXECUTADO:ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI (APTO. 07) CUSTAS: DESPESA POSTAL	31,35
	Total 31,35

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868900000007	313551174006	112015697606	610001432082



Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 20240117155752O8

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES			56.976.061/0001-43

Nº do processo	Unidade	CEP
A DISTRIBUIR	CÍVEL-PIRACICABA	13400-330

Endereço	Código
RUA SÃO JOSÉ, 628, PIRACICABA	120-1

Histórico	Valor
EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES EXECUTADO:ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI (APTO. 07) CUSTAS: DESPESA POSTAL	31,35
	Total 31,35

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868900000007	313551174006	112015697606	610001432082



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 10006968720248260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código z4tYTQD6.

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BANDEIRANTES, REALIZADA NO DIA 06 (seis) DO MÊS DE DEZEMBRO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E DOIS.

Aos Seis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e Vinte e dois, reuniram-se em Assembléia Geral Ordinária, no salão de festas do Condomínio Edifício Bandeirante, às 19h30min em segunda convocação os condôminos das unidades: 01, 02, 04, 05, 08, 09, 10,11 os quais assinaram a lista de presença, com a finalidade de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia:

1) **Deliberação sobre as contas e atos do síndico, relativos ao período findo;**
2) **Previsão orçamentária ordinária e extraordinária para a próxima gestão;**
3) **Eleição de sindico e Membros efetivos e suplentes do Conselho Consultivo.**
4) **Outros assuntos de interesse geral (sem caráter deliberativo).**

Abertos os trabalhos pela Sra. Maria Vilanir Braz de Freitas Dias, representante da Bevi Administradora de Condomínios, que informou da necessidade da composição da mesa. Entre os presentes foi indicado e eleita a condômina, **Maria Beatriz Duarte Gavião** (Apt. 04) para presidir a assembléia e para secretariar a Sra. Maria Vilanir Braz de Freitas Dias. Composta a mesa, a presidente leu o Edital de Convocação e colocou em pauta o item **1) Deliberação sobre as contas e atos do síndico, relativos período findo;** Tomou a palavra a Sra. Vilanir para fazer uma exposição do balanço financeiro elaborado pelo Departamento Financeiro da Bevi Adm. de Condomínios e que foi distribuído a todos os condôminos, onde constam as entradas e saídas referente ao período de Novembro de 2021 a Outubro de 2022, onde o saldo a ser transferido para a próxima gestão totaliza R$ 109.703,72 distribuídos da seguinte forma: saldo em conta corrente R$ 3.940,16; saldo em fundo 13° salários e férias R$ 20.939,88; saldo extra/fundo de reserva R$ 84.823,68. Após toda exposição, as contas do período foram colocadas em votação, ficando a mesma aprovada sem ressalvas. Na seqüência foi colocado em pauta o item **2) Previsão orçamentária ordinária e extraordinária para a próxima gestão;** Tomou a palavra a Sra. Vilanir, representante da Bevi administradora do condomínio, para expor que para a cobrança ordinária tem sido aplicado o rateio mensal das despesas, o que significa ratear as despesas gastas no mês acrescidas de 1/12 avos da previsão dos 13° salários e férias, além da provisão do fundo de reserva no percentual de 0 a 10% variável, cujo objetivo é manter estável o custo mensal do condomínio. Após toda exposição, ficou deliberada por unanimidade a proposta apresentada de ratear as despesas gastas no mês, acrescidas de 1/12 avos da previsão para os 13° salários e férias e provisão do fundo de reserva no percentual de 0 a 10% variável Também ficou deliberado por unanimidade de votos que seja realizado uma nova assembléia especifica para tratarmos da apresentação de custos para a implantação da portaria virtual e rescisões, cujo objetivo é a redução do custo do condomínio. Item **3) Eleição de sindico e Membros efetivos e suplentes do Conselho Consultivo;** Foi solicitada entre os presentes se manifestasse quem tivesse interesse nos cargos acima para se formalizar uma eleição. Foi consultada um a um dos presentes e ninguém manifestou interesse ao cargo de sindica. Fez uso da palavra a Sra. Renata para expor que tem sofrido muitas represálias de alguns condôminos e por esse motivo não ficará no cargo de sindica. Após um longo debate entre os presentes ficou deliberado uma prorrogação na gestão até 30 de Janeiro de 2023, devendo ser convocado uma nova assembléia no dia 24 de Janeiro de 2023 para tratar deste assunto.Ficando reeleito provisoriamente

1° Registro de Imóveis e Anexos
Prot. 107258
DIGITALIZADO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 10006968720248260451
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código st7VI8MV.

1º Registro de Imóveis e Anexos de Piracicaba - SP

todo o grupo: Cargo de **SÍNDICA – RENATA VILELLA COURY,** brasileira, divorciada, empresaria, portadora do RG: 4131250-8 - SSP-SP, CPF: 015.925.418-36 (apto. 01)**Membros efetivos do Conselho Consultivo; Poliana Cordeiro Cesar Pacello** (apto. 11)**; Maria Beatriz Duarte Gavião** (apto. 04) **e faltou um representante para o efetivo e na suplência do Conselho também NÃO HOUVE, INTERESSADOS ENTRE OS PRESENTES.** Todos foram prorrogados a gestão até 30 de Janeiro de 2023, devendo ocorrer uma nova assembléia para todos os cargos. Item 4**) Outros assuntos de interesse geral (Sem caráter Deliberativo).** Fez uso da palavra a Senhora sindica para expor que continua pendente a retirada do AVCB, por causa do impasse na solução da saída de emergência. Fez uso da palavra a Senhora Carol que gostaria de entender melhor essa exigência do Corpos de Bombeiros, pois deve existir uma saída sem muito prejuízos e alteração interna nas unidades, ficando administradora responsável em levantar essas informações e enviar a ela. A Senhora Presidente passou a palavra a quem dela quisesse fazer uso. Como ninguém usou dessa prerrogativa, deu-se por encerrado o trabalho da presente Assembléia, da qual, eu secretária, Maria Vilanir Braz de Freitas Dias, lavrei, a presente ata, que após lida e achada conforme, vai assinada por mim, pela Presidente da mesa e pela Senhora Síndica. Piracicaba, 06 de Dezembro de 2022.

Presidente: Maria Beatriz Duarte Gavião
CPF. 015.857.738-83

Secretária: Maria Vilanir Braz de Freitas Dias
CPF: 092.190.053-87

Síndica: Renata Vilella Coury
CPF: 015.925.418-36

1° Registro de Imóveis e Anexos
Piracicaba - SP
Prot. 107258
DIGITALIZADO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 10006968720248260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código st7VI8MV.

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54
Avenida Limeira, 222, 5º Andar
Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 – Piracicaba SP
www.1registropira.com.br – (19) 3413 5959

primeiro registro de imóveis e anexos
Piracicaba-SP

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 107258 de 02/02/2023

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o documento em papel abaixo descrito foi registrado no Livro B deste 1° OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PIRACICABA na presente data.

Nº DE PROTOCOLO:	35904
DATA DO PROTOCOLO:	25 de janeiro de 2023
NATUREZA:	ATA
Nº DE PÁGINAS:	6
Nº DE REGISTRO:	107258

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

Piracicaba, 02/02/2023

Luzia Jesuina Martines - Escrevente

EMOLUMENTOS	ESTADO	SEC. FAZENDA	REG. CIVIL	TRIB JUSTIÇA	ISS	MP	TOTAL
R$ 74,36	R$ 21,15	R$ 14,46	R$ 3,92	R$ 5,10	R$ 1,49	R$ 3,57	R$ 124,05

1115184TIEG000700555SW23Z

*Para verificar a autenticidade deste documento, acesse o site **https://selodigital.tjsp.jus.br**, valendo-se da leitura deste "QR-Code"*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 10006968720248260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código st7VI8MV.

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
Avenida Limeira, 222, 5º Andar
Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 – Piracicaba SP
www.1registropira.com.br – (19) 3413 5959

1º Registro de Imóveis e Anexos de Piracicaba
418

CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que revendo os livros deste Registro, deles consta:

INSCRIÇÃO	**94**
LIVRO	8-C
FOLHA(S)	15/16
DATA	22/10/1970
DENOMINAÇÃO	"EDIFÍCIO BANDEIRANTES"
REGISTRO	Prot.1-E. N de ordem: 76.986, de 22/10/1970. Especificação, divisão e convenção do condominio "Edifício Bandeirantes"; Apresentante: Dr. Erotides Bosshard. Teôr: República Federetiva do Brasil – Emblêma da República – Estado de São Paulo – Comarca de Piracicaba – 3º Cartório de Notas e Ofício de Justiça – Bel. João Ferraz de Arruda – Escrivão – Praça José Bonifácio, 793 – Telefones 3720 e 3357 – Livro de Notas Número 143 – Folhas 115. Escritura de Especificação, divisão e convenção do condomínio "Edifício Bandeirantes". Saibam quantos virem ésta pública escritura, que aos dezesseis (16) dias do mês de março do ano de mil novecentos e setenta (1970), nesta cidade e comarca de Piracicaba, Estado de São Paulo, em cartório, perante mim Tabelião, compareceram partes, entre si justas e contratadas, como outorgantes e reciprocamente outorgados: 1 – Marina Villela Coury, viúva, sua filha Renata Coury Bosshard, casada com o Dr. Erotides Bosshard; 2 – Moacyr Ramos Guimarães e sua mulher dª Leony Carvalho Guimarães; 3 – Maria Eulália Arruda Coury, viúva, e seus filhos Maria da Graça Arruda Coury, menor púbere, e Romano Coury Sobrinho, púbere; 4 – José Agenor Lopes Cançado e sua mulher dª Leda Delfini Lopes Cançado; 5 – Dr. Paulo Afrânio Lessa e sua mulher dª Maria Célia Cançado Lessa; 6 – Dr. Paulo Geraldo Serra e sua mulher dª Zoé Versiani Serra; 7 – Octamiro Garcia do Nascimento e sua mulher dª Marcilia Pereira Garcia; 8 – Eunice Andrade Coury, viúva, e seus filhos Alberto Coury Junior e Rosina Maria de Andrade Coury, menores púberes;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 1000696872024826045l.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código O7wn0sTI.

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
Avenida Limeira, 222, 5º Andar
Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 – Piracicaba SP
www.1registropira.com.br – (19) 3413 5959

	9 – Dr. Nelson Gimenez e sua mulher dª Abigail Conforti Gimenes; 10 – Lusia Coury Farhat, casada com José Farhat; 11 – Elisabeth Dedini, solteira; 12 – Dr. José Leny Jardim e sua mulher dª Maria Lis Pousa Jardim e 13 – Musashi Nishimura e sua mulher dª Yeku Nishimura, êste último casal japonês, com permanência legal no País, José Farhat, argentino e sua mulher brasileira ambos domiciliados e residentes na Argentina e com residência também nesta cidade, representados por seu bastante procurador Dr. Raul Coury, nos termos da pocuração passada nestas notas, Livro 68, fls. 137, os demais brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, os menores referidos representados e assistidos por suas progenitoras e devidamente autorizados pelo alvará expedido pelo Juizo de Direito da 1ª Vara desta comarca, adiante transcrito, todos proprietários, meus conhecidos e reconhecidos como os próprios de mim, Tabelião e das testemunhas adiantes nomeadas e assinadas, do que dou fé. E, perante essas testemunhas, pelos outorgantes e reciprocamente outorgados me foi dito, falando cada um por sua vez: Primeiro: que são senhores e únicos possuidores, sem ônus de espécie alguma, em comum e na proporção estabelecida nos títulos aquisitivos, do "Edifício Bandeirantes", situado nesta cidade, distrito e municipio e comarca de Piracicaba, primeiro subdistrito de paz e primeira circunscrição imobiliária, na Rua São José nº 628, antes ns. 622/632, medindo o terreno doze metros e cinquenta centímetros de frente por trinta e cinco metros e vinte centimetros da frente aos fundos (12,50 x 35,20 m), de formato retangular, confrontando atualmente, à direita de quem da Rua São José olha o edifício, com o prédio nº 612, de propriedade de sucessores de Oswaldo José Libório, à esquerda com o prédio nº 644, pertencente a João José Corrêa ou sucessores, e nos fundos com sucessores de Oswaldo José Liborio, contendo a área de 440,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 10006968720248260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código O7wn0sTI.

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
Avenida Limeira, 222, 5º Andar
Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 – Piracicaba SP
www.1registropira.com.br – (19) 3413 5959

	metros quadrados; havido por compra feita ao Espólio do Dr. Alarico Coury, escritura destas notas, de 30/12/1966, transcrita sob nº 44.003, livro 3-AI, e também por escritura destas notas, de 06/09/1967, transcrita sob nº 44.004, livro 3-AI, ambas do Cartório do Registro de Imoveis da 1ª Circunscrição. Nesse terreno os outorgantes fizeram construir à sua custa e sob sua exclusiva responsabilidade um edifício de apartamentos residenciais, com quatorze (14) pavimentos ou treze (13) andares tipo, com treze (13) apartamentos, além do subsolo ou pavimento inferior, com garagem para estacionamento de automoveis; pavimento terreo contendo escada de entrada do Edifício, compartimentos de luz e água, sala de estar, hall social, cabines, escadas, salão de festas e o ático que contém casa de maquinas, cáixa d'agua, casa do zelador e outros acessorios, estando o edifício inteiramente concluido, com suas unidades autônomas perfeitamente caracterizadas, de forma a ficar estabelecido o condominio em plano horizontal, em obediência às disposições da Lei 4.591, de 16/12/1964, e demais disposições aplicaveis, tudo nos têrmos da planta aprovada pela municipalidade local e "Visto de Conclusão" nº 0955, de 24/06/1968 e Processo nº 3414, protocolado a 24/09/1963 sob nº 13665, da repartição competente da Prefeitura desta cidade. Segunda: Que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, êles outorgantes e reciprocamente outorgados efetivam, como de fato efetivado têm, a especificação e divisão do predio, com a designação "Edifício Bandeirantes", a saber: a) Especicicação do Condomínio "Edifício Bandeirantes". O Edifício Bandeirantes é constituido por um pavimento inferior ou sub-solo com espaço reservado para estacionamento de automoveis, pavimentos térreo com as escadas de entrada ao prédio, hall social, sala de estar, salão de festas, cabines, compartimentos medidores, elevadores, escadas e outros acessórios; treze andares

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 1000696872024826045 1.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código O7wm0sTI.

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
Avenida Limeira, 222, 5º Andar
Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 – Piracicaba SP
www.1registropira.com.br – (19) 3413 5959

	tipo com um apartamento cada, e o ático onde se localizam a casa de máquinas, casa do zelador, cáixas d'água, área de iluminação e ventilação, calhas, cobertura, etc.; b) Partes comuns do Edifício: as coisas de propriedade e uso comum, havidas como coisas inalienáveis, indivisiveis, acessórias e indissoluvelmente ligadas às unidades autônomas e que, além das enunciadas no artº 3º da mencionada lei federal nº 4.591, são de modo especial as seguintes: I - O terreno retro descrito e caracterizado, adquirido pelas transcrições 44.003 e 44.004, do registro competente, onde se acha assentado o Edificio; II – As fundações e a estrutura de concreto aramado, as paredes externas divisorias entre as unidades autônomas e do Edifício, os ornamentos da fachada, o telhado e cobertura do Edifício, o sub-solo construido, as calhas condutores de águas pluviais, "hall" de entrada do Edifício, das escadas e dos elevadores, os depositos de lixo, os recintos para medidores, às áreas e os poços de iluminação, casas de maquinas, encanamentos e fios troncos de entrada e saida de água, esgôto, força e telefone, bem como todos os ranais que servem as áreas e dependências comuns, enfim tudo quanto pela sua natureza e destino seja de uso comum dos condominos; c) Partes autonomas, de propriedade exclusiva dos condominos: Treze (13) apartamentos residenciais, de nº 1 a 13, do 1º ao 13º andar, um em cada andar portanto, contendo cada qual três dormitórios, sendo um com banheiro, sala de jantar, living, vestíbulo, cozinha, dispensa, área de serviço, banheiro, lavabo, sala de estar, terraços e outras dependências, confrontando na frente com a Rua São José; à direita, de quem da rua olha o edifício, com o prédio nº 612, de sucessores de Oswaldo José Liborio; à esquerda com o prédio nº 644, de João José Corrêa ou sucessores e com a área de iluminação e ventilação e aos fundos com sucessores de Oswaldo José Liborio; cada unidade com a área total construida de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 10006968720248260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código O7wn0sTI.

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
Avenida Limeira, 222, 5º Andar
Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 – Piracicaba SP
www.1registropira.com.br – (19) 3413 5959

	365,0461 m², área útil de 281,00 m², área comum de 84,0461 m², participação no terreno com a fração de 1/13 (hum treze) ávos ou 7,6923%, correspondendo a área ideal de 33,8461 m². Que, de acôrdo com as escrituras de compra do terreno e com o que ficou estabelecido entre todos os outorgantes e reciprocamente outorgados, as unidades autonomas passam a ser de exclusiva propriedade do respectivo condômino, com as áreas útil e comum e fração ideal no terreno referente a cada unidade, da seguinte maneira: a) a Marina Villela Coury o usufruto e ao casal do Dr. Erotides Bosshard a núa propriedade do apartamento nº 1, situado no primeiro andar ou segundo pavimento superior; b) ao casal de Moacir Ramos Guimarães o apartamento nº 2, situado no 2º andar, ou terceiro pavimento; c) a Maria Eulália Arruda Coury, usufrutuária, e seus filhos Maria da Graça Arruda Coury e Romano Coury Sobrinho, nús proprietários, o apartamento nº 3, situado no terceiro andar ou quarto pavimento; d) ao casal de José Agenor Lopes Cançado o apartamento nº 4, situado no quarto andar ou quinto pavimento; e) ao casal do Dr. Paulo Afrânio Lessa, o apartamento nº 5, no sexto andar ou sétimo pavimento; g) ao casal de Octamiro Garcia do Nascimento o apartamento nº 7, no sétimo andar ou oitavo pavimento; h) a Eunice Andrade Coury, usufrutuária da metade do usufruto, e seus filhos Alberto Coury Junior e Rosina Maria de Andrade Coury, titulares da metade do usufruto e de tôda a nua propriedade dessa unidade, o apartamento nº 8, no oitavo andar ou nono pavimento; i) ao casal do Dr. Nelson Gimenes, o apartamento nº 9, no nono andar ou décimo pavimento; j) a Lusia Coury Farhat o apartamento nº 10, no décimo pavimento ou décimo primeiro pavimento; k) a Elisabeth Dedini o apartamento nº 11, no décimo primeiro andar ou décimo segundo pavimento; L) ao casal do Dr. José Leny Jardim o apartamento nº 12, no decimo segundo andar ou décimo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 1000696872024826045 1.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código O7wn0sTI.

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
Avenida Limeira, 222, 5º Andar
Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 – Piracicaba SP
www.1registropira.com.br – (19) 3413 5959

terceiro pavimento; e m) ao casal de Musashi Nishimura o apartamento nº 13, no décimo terceiro andar ou décimo quarto pavimento. Assim, dão os outorgantes e reciprocamente outorgados por definitivamente constituido o condomínio que passará a reger-se pelas normas legais que disciplinam a materia, a instituição, divisão e especificação descrita, e, ainda a seguinte **Convenção**: Cláusula Primeira: As coisas de propriedade comum dos condominos, inalienaveis e indivisiveis, como acessórias e indissoluvelmente ligadas às unidades autônomas e ao todo do "Edifício Bandeirantes", são as referidas no artigo 3º da Lei Federal nº 4591, de 16/12/1964, e de um modo especial, as seguintes: as fundações e estruturas de concreto armado, as paredes externas divisórias entre as unidades autônomas e do Edifício, os ornamentos da fachada, o telhado e cobertura do Edifício, o sub-solo construido, as calhas condutoras de águas pluviais, enfim todas as coisas destinadas ao funcionamento e utilização geral do Edifício, além do terreno, que assim se descreve: um terreno onde se situa o prédio de nº 628 da Rua São José, desta cidade, distrito e municipio e comarca de Piracicaba, no primeiro subdistrito de paz e primeira circunscrição imobiliária, antigos números 622 e 632, medindo 12,50 m de frente para aludida rua, conforme levantamento recentemente feito, por trinta e cinco metros e vinte centimetros da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando atualmente, à direita de quem da Rua São José olha o Edifício, com o prédio nº 612, de propriedade de sucessores de Oswaldo Liborio; à esquerda com o prédio nº 644, pertencente a João José Corrêa ou sucessores, e nos fundos com sucessores de Oswaldo José Liborio, tendo a área de 440,00 m²; Cláusula Segunda: Sómente por acôrdo unânime entre os condominos, tomada por Assembleia Geral, poderão ser feitas inovações nas coisas do dominio comum ou alterados os respectivos destinos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 10006968720248260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código O7wn0sTI.

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
Avenida Limeira, 222, 5º Andar
Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 – Piracicaba SP
www.1registropira.com.br – (19) 3413 5959

	Cláusula Terceira: As obras de carater coletivo que interessam à estrutura do edifício, serão feitas com o concurso pecuniário e obrigatório de todos os condominos, na proporção de suas quotas. Assim também, as obras que interessam às coisas comuns. Cláusula Quarta: As partes de propriedade exclusiva são as unidades autônomas descritas e caracterizadas na alínea "c" do item II, desta escritura, sendo que esta convenção constituirá a base que regerá tôdas as relações entre os condominos e especialmente, quanto aos direitos e deveres e ao cômputo dos votos nas decisões em geral. Parágrafo Primeiro. Para os efeitos desta Convenção e do Regimento Interno, anexo, a unidade autônoma é considerada indivisivel. Parágrafo Segundo. No caso de inexistência de mais de um proprietário de uma mesma unidade autônoma, êstes deverão indicar anualmente e por escrito à Assembleia Geral Ordinária, qual deles terá o direito a voto nas deliberações. Não havendo indicação, considerar-se-à representante da unidade autonoma o de mais idade. Cláusula Quinta: Cada proprietário de unidade autônoma terá o direito de usar e fluir das utilidades próprias das coisas de propriedade comum desde que não prejudique o igual direito dos demais condominos nem as condições materiais e de boa órdem do Edifício. Cláusula Sexta: Cada condomino poderá fazer às suas custas, modificações nas coisas de sua propriedade exclusiva, desde que disso não decorram danos à estrutura a solidez do edifício, não atinjam as coisas comuns, não alteram as partes externas e de propriedade comum, nem prejudiquem os interesses dos demais condominos; se tais modificações forem suscetíveis de influir nas coisas comuns, somente poderão ser realizadas com o consentimento expresso e unânime da Assembleia Geral. Cláusula Sétima: Cada condomino poderá dispor, usar e gozar da unidade e propriedade privativa ou

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 1000696872024826045l.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pb/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código O7wn0sTI.

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
Avenida Limeira, 222, 5º Andar
Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 – Piracicaba SP
www.1registropira.com.br – (19) 3413 5959

exclusiva, mas de forma a não prejudicar os demais condominos nem o bom nome do Edifício, atendidas tôdas as limitações legais. Cláusula Oitava: Os condominos deverão facilitar ao Sindico ou ao administrador, o acesso às respectivas unidades, quando necessários. Cláusula Nona: Alem das restrições legais e das estipuladas nesta convenção, é terminantemente vedado aos condominos ou pessoas que, por qualquer forma ocupam as unidades autonomas: a) fazer barulho, notadamente após as 22,00 horas; b) guardar ou depositar explosivos ou inflamaveis em qualquer parte do edifício; c) sobrecarregar as lages dos pisos além da sua capacidade; d) jogar papeis ou outros detritos nas áreas internas ou externas do prédio. Cláusula Décima: Os condominos são diretamente responsaveis por todos os atos ou inflações que praticarem seus empregados, inquilinos, familiares ou ocupantes de sua unidade autônoma. Cláusula Decima primeira. As resoluções dos condominos serão tomadas em Assembleia Gerais Ordinárias ou Extraordinárias. As ordinárias realizar-se-ão durante o mês de dezembro de cada ano, e terão por fim: a) resolver sôbre as constas do síndico, relativas ao exercício findo; b) Aprovar o orçamento do condominio; c) eleger o síndico, fixando-lhe sua remuneração; d) deliberar sôbre as resoluções do síndico e assuntos de interesse geral. As Assembleias Extraordinárias realizar-se-ão sempre que houver necessidade, por iniciativa do Síndico ou de pelo menos dois condominos, e da convocação constará o motivo. A convocação para as Assembleias Ordinárias ou Extraordinárias deverá ser feita por escrito, mediante entrega de protocolo, sete dias no mínimo, antes da data marcada para a realização da Assembleia. Parágrafo Primeiro. As Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias se instalarão em presença mínima de sete representantes de unidades autônomas. Será permitida a representação por

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 10006968720248260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código O7wn0sTI.

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
Avenida Limeira, 222, 5º Andar
Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 – Piracicaba SP
www.1registropira.com.br – (19) 3413 5959

	procuração escrita, não podendo porém cada procurador representar mais de duas unidades autônomas além da sua. Parágrafo Segundo. As deliberações das Assembleias serão aprovadas com o número de sete votos favoraveis, ressalvadas as condições especificadas na Cláusula Sexta, desta convenção. Parágrafo Terceiro: Não havendo número legal para a instalação da Assembleia, até trinta minutos após a hora especificada, fica a mesma automaticamente convocada para 24 horas depois. Cláusula Décima Segunda: O Edifício terá um síndico, condomino escolhido em Assembleias Geral, com mandato de um ano, podendo ser reeleito: a) dos atos do síndico cabe recurso à Assembleia Geral convocada regularmente e na forma prevista por esta convenção; b) em tudo o mais que se refira ao síndico e suas atribuições, assim como as decorrências legais, aplicar-se-ão as normas do Capítulo VI da Lei nº 4591, de 1964, e demais disposições correlatas; c) O síndico poderá indicar um administrador, pessoa física ou juridica estranha ou não ao condomínio, submetendo sua aprovação à Assembleia Geral e poderá delegar a êste, as atribuições que julgar necessário, assumindo a responsabilidade dos atos delegados junto aos condôminos. O contrato dêsse administrador será coincidente com o período para o qual foi eleito o síndico; d) o síndico regulamentará o uso do salão social e da garagem. Parágrafo Único. Ao sindico compete. Além das atribuições previstas no artigo 22 da lei nº 4591, de 1964: a) representar a massa dos condominos perante as repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias, concessionários de serviços públicos e terá poderes inclusive para receber citações judiciais e extrajudiciais; b) superintender a administração geral, no que se refere às coisas de uso comum do edifício, fazendo obedecer esta convenção e normas regulamentares, bem assim as decisões das Assembleias

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 1000696872024826045l.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código O7wn0sTI.

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
Avenida Limeira, 222, 5º Andar
Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 – Piracicaba SP
www.1registropira.com.br – (19) 3413 5959

	Gerais; c) Ordenar os reparos de carater urgente que não excedam a três salários mínimos vigentes na região; d) manter escrituração das despesas; e) enviar balancetes mensais aos condominos e prestar nas Assembleias Gerais as contas relativas ao exercício findo; f) receber as quotas dos condominos. Cláusula Décima Terceira: O condominio terá um conselho consultivo constituido por três elementos pela Assembleia Geral, quando da eleição do síndico, assessorando-o na solução dos problemas que digam respeito ao condomínio. Caberá também, ao conselho consultivo examinar as contas do síndico, quando lhe parecer conveniente e emitir parecer sôbre as mesmas, antes de serem submetidas à apreciação da Assembleia Geral. Cláusula Decima Quarta: Será feito obrigatóriamente o seguro para cobrir os riscos de incêndio, abrangendo a totalidade do Edifício, em companhia seguradora idônea, escolhida pelo síndico e ratificada pelo conselho consultivo. Parágrafo Primeiro. O seguro será feito pelo valôr global do Edifício, mas a apólice respectiva destacará os valores de cada unidade autônoma, assim como das coisas comuns. Parágrafo Segundo. Em caso de sinistro o produto do seguro será destinado à reconstrução do Edifício; não sendo possível a reconstrução, será rateado entre os proprietários das unidades autônomas. Cláusula Décima Quinta: Os condominos pagarão suas quotas ao síndico nas áreas determinadas pela Assembleia Geral. Cláusula décima sexta. Se o condomino não pagar as contribuições que lhe cabem e relativos aos encargos comuns aos gastos excepcionais do condominio, nas épocas determinadas, tais contribuições serão desde logo acrescidas obrigatóriamente da multa de 10% e juros de 1% ao mês. Haverá uma tolerância de 10 dias após o vencimento. Parágrafo Primeiro. Havendo mora superior a 3 (três) meses, o síndico procederá, obrigatóriamente, à cobrança judicial do débito. Cláusula Décima Sétima: Nos

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 10006968720248260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código O7wn0sTI.

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
Avenida Limeira, 222, 5º Andar
Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 – Piracicaba SP
www.1registropira.com.br – (19) 3413 5959

	contratos de alienação, locação ou empréstimos das unidades autônomas, os condominos farão constar a obrigação pela obediência a esta convenção, além das resoluções das Assembleias Gerais. Cláusula Décima Oitava: Fica instituido um Fundo de Reserva para atender às obras de carater coletivo do Edifício, no valôr de NCr$1.300,00 (hum mil e trezentos cruzeiros novos). Parágrafo Único. Anualmente a Assembleia Geral ordinária estipulará o valôr do Fundo de Reserva para o ano seguinte e a sua forma de integralização. Cláusula Décima Nona. Fica incluido nesta convenção o seguinte Regimento Interno: Regimento Interno. Das proibições gerais. É terminantemente vedado aos proprietários: a) mudar o aspecto externo forma ou divisão das fachadas das unidades autônomas; b) estabelecer enfermarias, laboratórios, ou outras instalações não condizentes com os fins residenciais ou que produzem ruidos incômodos; c) embaraçar o uso das sacadas de passagem e hall de entrada, ou atirar-lhes detritos, aguas ou impurezas; d) empregar qualquer processo de aquecimento suscetivel de ameaçar a segurança do Edifício ou prejudicar-lhe a limpesa ou higiene; e) afixar toldos e outras coberturas nas partes externas do Edifício; afixar cartazes ou anúncios, colocar sinais de qualquer natureza nas fachadas, escadas, hall, vestibulos e outros locais e dependências comuns; f) Atirar detritos de qualquer natureza nas áreas comuns; g) usar instrumentos que provoquem ruídos causando incômodo aos demais proprietários; h) lançar lixo fora das lixeiras; i) estender tapetes ou qualquer outro objeto nas janelas, sacadas e locais visíveis do exterior; j) ter e usar objeto, instalações, material, aparelho ou substância tóxicas, inflamáveis, explosivas, odoríferas, etc., suscetiveis de por qualquer maneira, afetar a saúde, segurança, socego e tranquilidade dos demais proprietários e ocupantes ou de que alguma forma possam aumentar o prêmio de seguro do Edifício; l) utilizar-se, sob

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 1000696872024826045l.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código O7wn0sTl.

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
Avenida Limeira, 222, 5º Andar
Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 – Piracicaba SP
www.1registropira.com.br – (19) 3413 5959

	qualquer pretexto, dos empregados do Condomínio para serviços particulares; m) usar as unidades autônomas para fins outros que não estritamente residenciais; n) praticar todo e qualquer ato que possa prejudicar o valôr, a categoria, o bom nome do Edifício e o bem estar de seus ocupantes. Proibições de Interesse Comum. Fica proibida a presença de animais que possam perturbar ou oferecer riscos aos demais condominos. Medidas Preventivas: O Síndico deve ser cientificado de qualquer irregularidade ou queixa relativa aos serviços de competência e responsabilidade dos empregados do condomínio, sendo vedado o entendimento direto dos condominos com êstes. A fim de evitar qualquer mal entendido entre os condominos, locatários e usuários, ficam proibidas as reclamações entre si, diretamente; aquele que se julgar lesado em seus direitos, com base na presente convenção e regimento interno, só será atendidos em sua justa reclamação, se comunicar o fato ao síndico, por escrito; 3 - O síndico não é responsavel além das medidas normais de seguranças, por coisas ou pertences dos condominos, locatários e usuários, nem pelo que êstes vierem a confiar aos empregados do condominio, nem pelos acidentes, desastres, roubos, etc., 4) Haverá na portaria um livro para reclamações que será examinado diariamente pelo sindico, que atenderá prontamente as queixas feitas e alí deixadas por escrito. Entrada de Serviço. As entradas de serviços será feita obrigatóriamente pela garagem do edifício, atravéz do elevador de serviço (fornecedores, mudanças, empregadas domésticas, demais serviços, etc.). Somente em caso de avaria no elevador e que o obrigue a ficar sem funcionamento, é que será permitido o uso do elevador social para tais fins. Danos. Todos e quaisquer danos causados pelos condominos, familiares, locatários e usuários ou prepostos seus, às partes comuns, deverão ser imediatamente ressarcidos pelos respectivos condominos causadores do dano.

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 10006968720248260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código O7wn0sTI.

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
Avenida Limeira, 222, 5º Andar
Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 – Piracicaba SP
www.1registropira.com.br – (19) 3413 5959

	Entende-se por preposto, para efeito deste regulamento, qualquer pessoa que esteja direta ou indiretamente prestando serviço de qualquer natureza ao condomino, locatário ou usuários, inclusive empregado de terceiros. Casos Omissos. Quando a convenção e o Regimento interno não forem expresso a respeito da regra para a execução de qualquer caso surgido entre condomino, locatário e usuário, ou entre êstes e o síndico, caberá a êste último resolver o assunto mediante a aplicação da analogia ou pré-julgados "ad referendum" da primeira Assembléia Geral. Modificações do Regimento – o Regimento Interno poderá ser modificado pela Assembléia Geral dos condominos, representados pela sua maioria absoluta, na forma prevista na Convenção, a qual deliberará a respeito. Ao Síndico compete notar as falhas e omissões do presente Regimento Interno, formulando propostas para alteração, sempre que julgar conveniente, bem como encaminhar à Assembleia Geral as sugestões a respeito, apresentadas por qualquer condomino. Cláusula vigésima: O presente Regimento Interno obriga todos os condominos, locatários e usuários, sem exceção. Cláusula Vigésima Primeira: Ficam autorizadas as necessárias inscrições, averbações e anotações no registro competente da comarca, para todos os fins de direitos, assim como seus efeitos. Alvara: Cartório do 1º Oficio. Piracicaba. Juizo de Direito da 1ª Vara da Comarca de Piracicaba. Estado de São Paulo. Alvará. O Doutor Lauro de Paiva Restiffe, Juiz de Direito Substituto da 1ª Vara desta comarca de Piracicaba, S.P. Atendendo ao que lhe foi requerido por Maria da Graça Arruda Coury, Romano Coury Sobrinho, Alberto Coury Junior e Rosina Maria de Andrade Coury, assistidos e representados por suas progenitoras Maria Eulália Arruda Coury, viúva, e Eunice Andrade Coury, também viúva, e tendo em vista a prova por êles produzida e a concordância do Dr. Curador Geral, pelo presente alvará

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 1000696872024826045 1.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código O7wn0sTI.

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
Avenida Limeira, 222, 5º Andar
Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 – Piracicaba SP
www.1registropira.com.br – (19) 3413 5959

autoriza referidos menores, representados por suas progenitoras a participarem da escritura de especificação do "Condomínio Edifício Bandeirantes", situado nesta cidade, onde aqueles requerentes são interessados e proprietários, conforme transcrições ns. 44.003 e 44.004 do livro 3-AI da Primeira Circunscrição local, os quais poderão praticar, devidamente representados, todos os atos necessários aquela transação. Cumpra-se. Dado o passado nesta cidade e comarca de Piracicaba, Estado de São Paulo, cartório do 1º Ofício, em 10/06/1969. Eu (a) Ambrosio Martins Caldeira, escrevente habilitado, datilografei e subscrevi. O Juiz de Direito Substituto, a) Lauro Paiva Restiffé. Pelas partes foi apresentado o Certificado de Quitação nº 0106, expedido a 13/03/1970, pela agência local do Instituto Nacional de Previdência Social, especialmente para esta operação, onde consta estar o Condomínio Edifício Bandeirantes, matriculado sob nº 21-388-02437-22, quite com aquela autarquia, documento que será arquivado neste cartório, na forma da lei. E de como assim o disseram e outorgaram, dou fé, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura que, lida e achada conformeante as testemunhas, a aceitaram e assinaram com elas que são: Ary Antonio Abdalla, casado, funcionário público, e Annita do Amaral Leone, solteira, professora, brasileiros, maiores e capazes, meus conhecidos e aqui residentes, do que dou fé. Eu, João Ferraz de Arruda, Escrivão, a lavrei-a a) Marina Villela Coury – Renata Coury Bosshard – Erotides Bosshard – Moacir Ramos Guimarães – Leony Carvalho Guimarães – Maria Eulália de Arruda Coury – Maria da Graça Arruda Coury – José Agenor Lopes Cançado – Leda Delfini Lopes Cançado – Paulo Afrânio Lessa – Maria Celia Cançado Lessa – Paulo Geraldo Serra – Zoé Versiani Serra – Octamiro Garcia do Nascimento – Marcilia Pereira Garcia – Eunice Andrade Coury – Alberto Coury Junior – Rosina Maria de Andrade Coury – Nelson Gimenes – Abigail

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 10006968720248260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código O7wn0sTI.

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
Avenida Limeira, 222, 5º Andar
Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 – Piracicaba SP
www.1registropira.com.br – (19) 3413 5959

	Conforti Gimenes – Raul Coury – Elisabeth Dedini – José Leny Jardim – Maria Lis Pousa Jardim - Musashi Nishimura – Yekú Nishimura – Ary Antonio Abdalla – Annita do Amaral Leoni (legalmente selada). Transladada na data retro. Nada mais e dou fé. Eu, a) João Ferraz de Arruda, escrivão, mandei datilografar, conferi, subscrevi e assino em público e raso. Em testemunho (sinal público) da verdade. a) João Ferraz de Arruda. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. Piracicaba, 22/10/1970.
AVERBAÇÕES/ANOTAÇÕES	*Constam da coluna "averbações" diversas anotações relativas a Transmissões das unidades autônomas.*

CERTIFICO, que a presente foi extraída em inteiro teor da inscrição **nº 94**, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.

Certifica finalmente, que em 29/12/1934 (Decreto Estadual 6884, alterado pelos Decretos Estaduais 7030, de 25/03/1935 e 9977, de 06/02/1939) a comarca de Piracicaba foi dividida em duas circunscrições, cuja divisa foi alterada em 06/02/1939 (Decreto Estadual 9977) e posteriormente em 02/02/1942 (Decreto-Lei Estadual 12536), cujos textos estão disponíveis em nosso site e na sede do cartório.

Valor cobrado pela certidão: **Oficial:** R$30,69; **Estado:** R$8,72; **IPESP:** R$5,97; **Fundo Reg. Civil:** R$1,62; **Trib. Justiça:** R$2,11; **ISS:** R$0,61; **Minist. Publico:** R$1,47 **TOTAL R$51,19**.

Pedido de Certidão nº 320773 (Válida por 30 dias).

Piracicaba, 04 de janeiro de 2019.

Auxiliar de conferência

Mariele N. C. Moura
Escrevente

Daniela Melotto Cazon – Escrevente

1115183C30000000018112015

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 1000696872024826045 1.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código O7wn0sTI.

EM BRANCO

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/01/2024 às 17:31 , sob o número 10006968720248260451.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código O7wn0sTI.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
1ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, -, Alemães - CEP 13419-100, Fone: (19) 3372-3128, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1000696-87.2024.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Bandeirantes**
Executado:	**Espolio de Andrelina Miller Orsi -repr. por JOSÉ EDUARDO MILLER ORSI**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao Comunicado CG nº 2199/2021, constatei a regularidade da(s) guia(s) DARE de fls. 22, devidamente inutilizada junto ao sistema SAJ. Nada Mais. Piracicaba, 18 de janeiro de 2024. Eu, ___, Ricardo Lima da Costa, Chefe de Seção Judiciário.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO LIMA DA COSTA, liberado nos autos em 18/01/2024 às 15:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código P63401Pw.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA - 1ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, -, Alemães - CEP 13419-100, Fone: (19) 3372-3128, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1000696-87.2024.8.26.0451 - 2024/000073**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BANDEIRANTES**, CNPJ 56976061000143
Executado:	**ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI -REPR. POR JOSÉ EDUARDO MILLER ORSI**, CPF 01708093826 **Endereço: Avenida Antonio Carlos, 255, Centro - CEP 38190-000, Sacramento-MG**

Vistos.

1. <u>DA CITAÇÃO:</u>

1.1. Cite(m)-se o(a)(s) executado(a)(s) **Espolio de Andrelina Miller Orsi - repr. por JOSÉ EDUARDO MILLER ORSI**, para pagar(em) a dívida de R$28.831,80, atualizada até 17/01/2024, no **prazo de 3 (três) dias corridos**, **contados da data da citação** (CPC, art. 829). O pagamento deverá ser corrigido até a data do efetivo pagamento.

1.2. Arbitro honorários advocatícios em 10% (dez por cento) do valor da execução, reduzidos a 5% (cinco por cento) caso ocorra o pagamento integral no prazo do item 1.1 (CPC, art. 827, § 1º).

1.3. O(A)(s) executado(a)(s) poderá(ão) requerer o **pagamento parcelado** (necessariamente por meio de advogado) **no prazo de 15 (quinze) dias úteis**, efetuando de imediato, o depósito de 30% (trinta por cento) do valor da execução, incluindo custas e honorários de advogado de 10% (dez por cento) sobre a totalidade da dívida, requerendo o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de 1% (um por cento) ao mês (CPC, art. 916). Caso deixe de pagar alguma dessas parcelas, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre o saldo devedor.

1.4. Caso queira(m) impugnar a execução, o(a)(s) executado(a)(s) poderá(ão), independentemente de penhora, no **prazo de 15 (quinze) dias úteis**, **apresentar embargos à execução**, necessariamente por meio de advogado.

1.5. O prazo de **15 (quinze) dias úteis** para pedir parcelamento ou para apresentação de embargos à execução, terá início segundo as regras do art. 231 do Código de Processo Civil (CPC), ou seja: a) se a citação for feita pelo correio, o prazo começa da data da juntada aos autos do aviso de recebimento; b) se a citação for feita por oficial de justiça, o prazo começa da juntada aos autos do mandado cumprido; c) se for citação eletrônica, conta-se o prazo do dia útil seguinte à consulta ao teor da citação ou ao término do prazo de dez dias para essa consulta.

1.6. Existindo informação de que o(a)(s) executado(a)(s) mudou-se(aram) ou não reside(m) no endereço indicado, **intime-se a parte exequente para indicar novo endereço para citação.**

1.7. Para pesquisas de endereços, servirá essa decisão como ofício, autorizando a parte credora a diligenciar perante órgãos públicos e/ou empresas privadas, sobre endereço(s) do(s) executado(a)(s) constante dos cadastros. Compete à parte credora, ainda que beneficiária da assistência judiciária, providenciar a distribuição do ofício, comprovando nos autos o envio no prazo de **10 (dez) dias úteis**. A resposta e eventuais documentos deverão ser

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL, liberado nos autos em 19/01/2024 às 08:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código eSOf0gcd.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA - 1ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, -, Alemães - CEP 13419-100, Fone: (19) 3372-3128, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça: **piracicaba1cv@tjsp.Jus.br**, em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, **devendo constar no campo "assunto" o número do processo**. **Prazo para resposta: 30 dias.**

1.8. A parte também poderá realizar pesquisas no site do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, sobre eventuais feitos envolvendo o(s) requerido(s) e endereço(s) deste(s) em eventuais processos.

1.9. Fica também deferido desde já, **caso requerido**, o pedido de pesquisas de endereços através dos sistemas SISBAJUD, INFOJUD, RENAJUD, SERASAJUD, SIEL, SNIPER e CPFL, desde que recolhidas as respectivas taxas.

1.10. Informado o novo endereço, promova-se nova tentativa de citação, nos termos retro, independentemente de nova conclusão. No silêncio da parte exequente, intime-a pessoalmente por carta para dar andamento ao processo, sob pena de extinção (ainda que apenas em relação a parte que falta ser citada).

1.11. Eventual citação por edital somente será deferida após o esgotamento das diligências retro mencionadas para tentativa de localização do(s) executado(s).

1.12. Servirá esta Decisão, devidamente assinada, como mandado.

2. DO APONTAMENTO:

2.1. Caso requerido e **mediante recolhimento da despesa prevista no Comunicado CG 2.684/2023**, providencie a serventia a inclusão do nome do(s) executado(s) nos cadastros de inadimplentes da Serasa e do SCPC, pelo débito discutido nestes autos, **via sistemas SerasaJud e ScpcJud.**

2.2. Autorizo que cópia desta decisão sirva como **CERTIDÃO** da admissão desta ação, nos termos do **art. 828 do Código de Processo Civil**, cabendo ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, **comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização.**

3. DA PESQUISA POR BENS:

3.1. Com fundamento no princípio da celeridade e tendo em vista que as partes têm o direito de obter em prazo razoável a solução integral do mérito, incluída a atividade satisfativa (art. 4° do CPC), **após a citação e decurso do prazo sem pagamento ou interposição de embargos, o que deverá ser certificado por essa serventia**, ficam deferidas as medidas de buscas por bens abaixo especificadas.

3.2. Ainda com base no principio da celeridade e considerando também que todos os sujeitos do processo devem cooperar entre si (art. 6° do CPC), **notifico a parte exequente para que:**

3.2.1. Recolha já no ato da petição, as despesas previstas no art.2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12 necessárias para o cumprimento do ato abaixo deferidos, na(s) quantidade(s) e valores corretos, salvo se beneficiária da Justiça gratuita. Em caso de dúvidas, consultar orientações no site https://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais.

3.2.2. Junte a memória atualizada do débito ou que decline os endereços já no ato de petição, sempre que necessário.

3.3. Ficando a parte exequente ADVERTIDA, desde já, que caso o(s) pedido(s) não venha(m) acompanhado(s) das despesas previstas necessárias, o processo aguardará provocação em arquivo até o efetivo cumprimento pela parte interessada. Ressaltando, que o pedido de desarquivamento estará condicionado ao recolhimento da referida

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL, liberado nos autos em 19/01/2024 às 08:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código eSOf0gcd.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA - 1ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, -, Alemães - CEP 13419-100, Fone: (19) 3372-3128, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

taxa, salvo se beneficiário da justiça gratuita.

3.4. Caso requerido, proceda-se a pesquisa por bens penhoráveis junto aos sistemas conveniados **SISBAJUD, RENAJUD, INFOJUD, SNIPER e CNIB** em nome do(s) executado(s). Em caso de execução em face de empreendedor/empresário individual, condição que deve ser previamente comprovada com a ficha cadastral junto a JUCESP, inexiste distinção entre o patrimônio da pessoa jurídica e o de seu titular. Assim, se pedidas, ficam também deferidas as pesquisas supra em nome do titular, condicionado ao recolhimento das devidas custas.

3.4.1. DO SISBAJUD: o(s) pedido(s) para busca de ativos a serem penhorados e bloqueados, junto ao SISBAJUD, deverá vir acompanhado de memória de cálculo discriminada, com os valores atualizados da execução, sendo a pesquisa efetuada até o limite do valor indicado, **devendo ser liberada eventual excesso.**

3.4.2. Sendo encontrados valores ínfimos frente ao débito, proceda-se ao imediato desbloqueio. (art. 836 do CPC).

3.4.3. Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência**, proceda-se a transferência do valor bloqueado para conta judicial à disposição do Juízo,** e **intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu procurador,** para que no prazo de **05 (cinco) dias úteis** (art.854 § 3º do CPC), se manifeste sobre o bloqueio, comprovando que a(s) quantia(s) tornada(s) indisponível(is) é impenhorável(is) e/ou que ainda remanesce indisponibilidade excessiva de ativos financeiros, nos termos do art. 854, §3º, do NCPC, sob pena de não oposta defesa, ser deferido o levantamento do referido valor a parte exequente. Não estando o executado representado nos autos, deverá o(a) exequente ser intimado recolher a taxa/diligência devida e proceder-se a intimação pessoal.

3.4.4. Neste mesmo prazo de **05 (cinco) dias úteis**, **a parte credora deverá esclarecer se o valor bloqueado é suficiente para a quitação do débito**, observando-se que, caso não se manifeste, será presumida a suficiência da penhora, com a extinção subsequente da execução.

3.4.5. Havendo impugnação, abra-se vista à parte credora e tornem os autos conclusos para decisão.

3.4.6. Decorrido o prazo sem impugnação; expeça-se guia de levantamento em favor do credor.

3.4.7. Indefiro pedido de expedição de ofício para transferência em conta. Nos termos do artigo 841 do CPC, indefiro ainda **pedido de levantamento sem prévia intimação da parte executada sobre a indisponibilidade**.

3.5. RENAJUD, INFOJUD, DIPJ e SNIPER

3.5.1. Caso infrutífera a pesquisa SISBAJUD, e **havendo requerimento da parte credora**, com as devidas taxas recolhidas, providencie-se, desde logo, o bloqueio de veículos via RENAJUD, a investigação de bens via SNIPER e a obtenção da última declaração do imposto de Renda via INFOJUD. Diante da recente alteração no sistema INFOJUD que substituiu o fornecimento da Declaração de Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (DIPJ) pela Escrituração Contábil Fiscal (ECF) e da extensão destes documentos, **indefiro por ora a pesquisa em nome da pessoa jurídica**, se o caso, aguardando a manifestação da E. Corregedoria Geral de Justiça sobre os procedimentos a serem adotados.

3.5.2. O primeiro bloqueio via RENAJUD será o da transferência, sendo esta medida suficiente para resguardar o crédito do autor e evitar fraudes. Ademais, ela não retira a possibilidade de penhora e alienação do veículo para satisfação do crédito, **ficando assim**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL, liberado nos autos em 19/01/2024 às 08:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código eSOf0gcd.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA - 1ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, -, Alemães - CEP 13419-100, Fone: (19) 3372-3128, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

indeferido eventual pedido prematuro de restrição de circulação e de licenciamento.

3.5.3. Nos termos do art. 1.263 das NSCGJ, as informações relacionadas à situação econômico-financeira das partes, **obtidas por meio do INFOJUD ou outro meio similar serão juntadas aos autos como documento sigiloso**.

3.5.4. Havendo requerimento, expeça-se mandado para penhora e avaliação de veículo(s) encontrados previamente via RENAJUD ou dos direitos da parte executada, conforme o caso, bem como para intimação da parte executada sobre a penhora e impugnação, **no prazo de 15 (quinze) dias** ou intime-se a parte executada via DJE, se o caso.

3.5.5. Alternativamente, havendo pedido, lavre-se o termo de penhora do veículo encontrado(s) previamente via RENAJUD ou dos direitos da parte executada, nos termos do § 1° do artigo 845 do CPC. Após, nos termos do § 1° do artigo 841 do CPC, deverá a parte exequente providenciar a intimação do(a) executado(a) da penhora e da nomeação como fiel depositário, bem como a avaliação do valor real do veículo, por Oficial(a) de Justiça, se o caso.

3.6. ARISP

3.6.1. Em último caso, infrutíferas todas as outras diligências e sendo a parte exequente beneficiária da gratuidade processual, visando encontrar bens passíveis de execução e **havendo requerimento**, **providencie-se a serventia também a realização de pesquisa de bens imóveis, via ARISP**.

3.6.2. Não sendo o caso de gratuidade, a realização de pesquisa de bens imóveis, via ARISP, deverá ser realizada pela própria parte (https://www.arisp.com.br**)**, **motivo pelo qual fica indeferida a medida para não beneficiários da gratuidade.**

3.7. Sendo infrutíferas todas as pesquisas dos itens 3.5, 3.6 e 3.7 e **havendo requerimento**, intime-se a parte executada para que, no **prazo de 5 (cinco) dias**, indique bens passíveis de penhora ou justifique a impossibilidade de fazê-lo, sob pena de ser ato atentatório à dignidade da Justiça, sujeito à multa no valor de até 20% (vinte por cento) do valor atualizado do débito em execução, nos termos do artigo 774 do CPC.

3.8. Por fim, **restando todas as demais diligências infrutíferas, fica deferida a tentativa de penhora de bens que guarnecem o domicílio/residência da parte executada**. No caso, deverá ser expedido mandado de penhora, avaliação e intimação. A penhora deverá recair exclusivamente sobre bens de elevado valor ou aqueles que ultrapassem as necessidades comuns correspondentes a padrão médio de vida, conforme a prudente avaliação do Oficial de Justiça. Havendo interesse, evidente o risco de deterioração e dissipação dos bens penhorados, fica autorizada a remoção, nomeando-se o exequente ou representante por ele indicado como depositário. Caso contrário, o próprio possuidor será nomeado como depositário, independentemente de qualquer outra formalidade.

3.9. Efetivada a penhora do item 3.8, **deverá ser lavrado o competente auto,** intimando-se o(s) executado(s) na mesma oportunidade. Registre-se que eventual impenhorabilidade poderá ser arguida pelo executado em até 5 dias úteis após a realização da diligência pelo Oficial de Justiça. Não havendo impugnação, manifeste-se o(s) exequente(s), em termos de prosseguimento, indicando as providências que entender pertinentes, recolhendo as despesas necessárias.

4. DO ANDAMENTO PROCESSUAL

4.1. Efetuada pesquisa por bens e intimada do resultado, deverá a parte credora manifestar-se em termos de prosseguimento, no prazo de 30 (trinta) dias. Na inércia, o processo aguardará provocação em arquivo;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL, liberado nos autos em 19/01/2024 às 08:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código eSOf0gcd.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA - 1ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, -, Alemães - CEP 13419-100, Fone: (19) 3372-3128, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

4.2. Efetuadas todas as pesquisas e não sendo encontrados bens penhoráveis, **intime-se a parte exequente para manifestação.** Em caso de silêncio, aguarde-se o feito em arquivo, **ficando desde já decretada a suspensão do processo nos termos do art. 921, III, §1º do CPC,** pelo prazo de 1 (um) ano, a contar do 6º dia. Decorrido o prazo de 1 (um) ano, começará a correr a prescrição intercorrente, independentemente de nova intimação (art. 921, III, §2º do CPC). Alerte-se que a repetição de diligências já efetuadas está condicionada à demonstração de alteração da situação econômica da parte executada ou decurso de prazo razoável, mínimo de 1 (um) ano. Sem prejuízo, fica a parte exequente ciente de que eventual repetição não terá o condão de interromper a prescrição intercorrente, caso a nova diligência seja infrutífera, por se tratar de mera extensão do ato processual anterior.

4.3. Por fim, ficam as partes ciente(s) de que possui(em) o ônus de manter seu endereço atualizado nos autos, sob pena de reputadas válidas as intimações realizadas por cartas mandado dirigidas ao último endereço declinado nos autos, ainda que não recebidas pelo(a)(s) interessado(a)(s) (art. 274, parágrafo único, CPC).

Intime-se.

Piracicaba, 18 de janeiro de 2024.

MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL
Juiz(a) de Direito

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL, liberado nos autos em 19/01/2024 às 08:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código eSOf0gcd.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
1ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55 - Piracicaba-SP - CEP 13419-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**1000696-87.2024.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Bandeirantes**
Executado:	**Espolio de Andrelina Miller Orsi -repr. por JOSÉ EDUARDO MILLER ORSI**

Destinatário(a):
Espolio de Andrelina Miller Orsi -repr. por JOSÉ EDUARDO MILLER ORSI
Avenida Antonio Carlos, 255, Centro
Sacramento-MG
CEP 38190-000

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R$ 28.831,80**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Piracicaba, 19 de janeiro de 2024. MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL, Juiz de Direito.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL, liberado nos autos em 19/01/2024 às 08:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código B5hKoaUY.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA COMde Piracicaba
Foro de Piracicaba
1ª Vara Cível
Rua Bernardino de Campos, 55, -, Alemães - CEP 13419-100, Fone: (19) 3372-3128, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1000696-87.2024.8.26.0451**
Classe − Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Bandeirantes**
Executado:	**Espolio de Andrelina Miller Orsi -repr. por JOSÉ EDUARDO MILLER ORSI**

C E R T I D Ã O

Certifica-se que, nesta data, foi recebida a carta pelos Correios, sendo gerado o código de rastreamento de número BV640548352BR. Nada Mais. Piracicaba, 22 de janeiro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 22/01/2024 às 03:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 60Vdz9o5.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0038/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 23/01/2024. Considera-se a data de publicação em 24/01/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Viviane Alves Sabbadin (OAB 239495/SP)

Teor do ato: "Vistos. DA CITAÇÃO: 1.1. Cite(m)-se o(a)(s) executado(a)(s) Espolio de Andrelina Miller Orsi -repr. por JOSÉ EDUARDO MILLER ORSI, para pagar(em) a dívida de R$28.831,80, atualizada até 17/01/2024, no prazo de 3 (três) dias corridos, contados da data da citação (CPC, art. 829). O pagamento deverá ser corrigido até a data do efetivo pagamento. 1.2. Arbitro honorários advocatícios em 10% (dez por cento) do valor da execução, reduzidos a 5% (cinco por cento) caso ocorra o pagamento integral no prazo do item 1.1 (CPC, art. 827, § 1º). 1.3.O(A)(s) executado(a)(s) poderá(ão) requerer o pagamento parcelado (necessariamente por meio de advogado) no prazo de 15 (quinze) dias úteis, efetuando de imediato, o depósito de 30% (trinta por cento) do valor da execução, incluindo custas e honorários de advogado de 10% (dez por cento) sobre a totalidade da dívida, requerendo o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de 1% (um por cento) ao mês (CPC, art. 916). Caso deixe de pagar alguma dessas parcelas, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre o saldo devedor. 1.4.Caso queira(m) impugnar a execução, o(a)(s) executado(a)(s) poderá(ão), independentemente de penhora, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, apresentar embargos à execução, necessariamente por meio de advogado. 1.5. O prazo de 15 (quinze) dias úteis para pedir parcelamento ou para apresentação de embargos à execução, terá início segundo as regras do art. 231 do Código de Processo Civil (CPC), ou seja: a) se a citação for feita pelo correio, o prazo começa da data da juntada aos autos do aviso de recebimento; b) se a citação for feita por oficial de justiça, o prazo começa da juntada aos autos do mandado cumprido; c) se for citação eletrônica, conta-se o prazo do dia útil seguinte à consulta ao teor da citação ou ao término do prazo de dez dias para essa consulta. 1.6.Existindo informação de que o(a)(s) executado(a)(s) mudou-se(aram) ou não reside(m) no endereço indicado, intime-se a parte exequente para indicar novo endereço para citação. 1.7.Para pesquisas de endereços, servirá essa decisão como ofício, autorizando a parte credora a diligenciar perante órgãos públicos e/ou empresas privadas, sobre endereço(s) do(s) executado(a)(s) constante dos cadastros. Compete à parte credora, ainda que beneficiária da assistência judiciária, providenciar a distribuição do ofício, comprovando nos autos o envio no prazo de 10 (dez) dias úteis. A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça: piracicaba1cv@tjsp.Jus.br, em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo. Prazo para resposta: 30 dias. 1.8.A parte também poderá realizar pesquisas no site do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, sobre eventuais feitos envolvendo o(s) requerido(s) e endereço(s) deste(s) em eventuais processos. 1.9.Fica também deferido desde já, caso requerido, o pedido de pesquisas de endereços através dos sistemas SISBAJUD, INFOJUD, RENAJUD, SERASAJUD, SIEL, SNIPER e CPFL, desde que recolhidas as respectivas taxas. 1.10. Informado o novo endereço, promova-se nova tentativa de citação, nos termos retro, independentemente de nova conclusão. No silêncio da parte exequente, intime-a pessoalmente por carta para dar andamento ao processo, sob pena de extinção (ainda que apenas em relação a parte que falta ser citada). 1.11.Eventual citação por edital somente será deferida após o esgotamento das diligências retro mencionadas para tentativa de localização do(s) executado(s). 1.12.Servirá esta Decisão, devidamente assinada, como mandado. 2.DO APONTAMENTO: 2.1.Caso requerido e mediante recolhimento da despesa prevista no Comunicado CG 2.684/2023, providencie a serventia a inclusão do nome do(s) executado(s) nos cadastros de inadimplentes da Serasa e do SCPC, pelo débito discutido nestes autos, via sistemas SerasaJud e ScpcJud. 2.2.Autorizo que cópia desta decisão sirva como CERTIDÃO da admissão desta ação, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, cabendo ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização. 3.DA PESQUISA POR BENS: 3.1.Com fundamento no princípio da celeridade e tendo em vista que as partes têm o direito de obter em prazo razoável a solução integral do mérito, incluída a atividade satisfativa (art. 4° do CPC), após a citação e decurso do prazo sem pagamento ou interposição de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 22/01/2024 às 20:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código oXmJU1AS.

embargos, o que deverá ser certificado por essa serventia, ficam deferidas as medidas de buscas por bens abaixo especificadas. 3.2. Ainda com base no principio da celeridade e considerando também que todos os sujeitos do processo devem cooperar entre si (art. 6° do CPC), notifico a parte exequente para que: 3.2.1. Recolha já no ato da petição, as despesas previstas no art.2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12 necessárias para o cumprimento do ato abaixo deferidos, na(s) quantidade(s) e valores corretos, salvo se beneficiária da Justiça gratuita. Em caso de dúvidas, consultar orientações no site https://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais. 3.2.2. Junte a memória atualizada do débito ou que decline os endereços já no ato de petição, sempre que necessário. 3.3. Ficando a parte exequente ADVERTIDA, desde já, que caso o(s) pedido(s) não venha(m) acompanhado(s) das despesas previstas necessárias, o processo aguardará provocação em arquivo até o efetivo cumprimento pela parte interessada. Ressaltando, que o pedido de desarquivamento estará condicionado ao recolhimento da referida taxa, salvo se beneficiário da justiça gratuita. 3.4. Caso requerido, proceda-se a pesquisa por bens penhoráveis junto aos sistemas conveniados SISBAJUD, RENAJUD, INFOJUD, SNIPER e CNIB em nome do(s) executado(s). Em caso de execução em face de empreendedor/empresário individual, condição que deve ser previamente comprovada com a ficha cadastral junto a JUCESP, inexiste distinção entre o patrimônio da pessoa jurídica e o de seu titular. Assim, se pedidas, ficam também deferidas as pesquisas supra em nome do titular, condicionado ao recolhimento das devidas custas. 3.4.1.DO SISBAJUD: o(s) pedido(s) para busca de ativos a serem penhorados e bloqueados, junto ao SISBAJUD, deverá vir acompanhado de memória de cálculo discriminada, com os valores atualizados da execução, sendo a pesquisa efetuada até o limite do valor indicado, devendo ser liberada eventual excesso. 3.4.2.Sendo encontrados valores ínfimos frente ao débito, proceda-se ao imediato desbloqueio. (art. 836 do CPC). 3.4.3.Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, proceda-se a transferência do valor bloqueado para conta judicial à disposição do Juízo, e intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu procurador, para que no prazo de 05 (cinco) dias úteis (art.854 § 3º do CPC), se manifeste sobre o bloqueio, comprovando que a(s) quantia(s) tornada(s) indisponível(is) é impenhorável(is) e/ou que ainda remanesce indisponibilidade excessiva de ativos financeiros, nos termos do art. 854, §3º, do NCPC, sob pena de não oposta defesa, ser deferido o levantamento do referido valor a parte exequente. Não estando o executado representado nos autos, deverá o(a) exequente ser intimado recolher a taxa/diligência devida e proceder-se a intimação pessoal. 3.4.4.Neste mesmo prazo de 05 (cinco) dias úteis, a parte credora deverá esclarecer se o valor bloqueado é suficiente para a quitação do débito, observando-se que, caso não se manifeste, será presumida a suficiência da penhora, com a extinção subsequente da execução. 3.4.5.Havendo impugnação, abra-se vista à parte credora e tornem os autos conclusos para decisão. 3.4.6.Decorrido o prazo sem impugnação; expeça-se guia de levantamento em favor do credor. 3.4.7.Indefiro pedido de expedição de ofício para transferência em conta. Nos termos do artigo 841 do CPC, indefiro ainda pedido de levantamento sem prévia intimação da parte executada sobre a indisponibilidade. 3.5.RENAJUD, INFOJUD, DIPJ e SNIPER 3.5.1.Caso infrutífera a pesquisa SISBAJUD, e havendo requerimento da parte credora, com as devidas taxas recolhidas, providencie-se, desde logo, o bloqueio de veículos via RENAJUD, a investigação de bens via SNIPER e a obtenção da última declaração do imposto de Renda via INFOJUD. Diante da recente alteração no sistema INFOJUD que substituiu o fornecimento da Declaração de Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (DIPJ) pela Escrituração Contábil Fiscal (ECF) e da extensão destes documentos, indefiro por ora a pesquisa em nome da pessoa jurídica, se o caso, aguardando a manifestação da E. Corregedoria Geral de Justiça sobre os procedimentos a serem adotados. 3.5.2.O primeiro bloqueio via RENAJUD será o da transferência, sendo esta medida suficiente para resguardar o crédito do autor e evitar fraudes. Ademais, ela não retira a possibilidade de penhora e alienação do veículo para satisfação do crédito, ficando assim indeferido eventual pedido prematuro de restrição de circulação e de licenciamento. 3.5.3.Nos termos do art. 1.263 das NSCGJ, as informações relacionadas à situação econômico-financeira das partes, obtidas por meio do INFOJUD ou outro meio similar serão juntadas aos autos como documento sigiloso. 3.5.4.Havendo requerimento, expeça-se mandado para penhora e avaliação de veículo(s) encontrados previamente via RENAJUD ou dos direitos da parte executada, conforme o caso, bem como para intimação da parte executada sobre a penhora e impugnação, no prazo de 15 (quinze) dias ou intime-se a parte executada via DJE, se o caso. 3.5.5.Alternativamente, havendo pedido, lavre-se o termo de penhora do veículo encontrado(s) previamente via RENAJUD ou dos direitos da parte executada, nos termos do § 1° do artigo 845 do CPC. Após, nos termos do § 1° do artigo 841 do CPC, deverá a parte exequente providenciar a intimação do(a) executado(a) da penhora e da nomeação como fiel depositário, bem como a avaliação do valor real do veículo, por Oficial(a) de Justiça, se o caso. 3.6.ARISP 3.6.1.Em último caso, infrutíferas todas as outras diligências e sendo a parte exequente beneficiária da gratuidade processual, visando encontrar bens passíveis de execução e havendo requerimento, providencie-se a serventia também a realização de pesquisa de bens imóveis, via ARISP. 3.6.2.Não sendo o caso de gratuidade, a realização de pesquisa de bens imóveis, via ARISP, deverá ser realizada pela própria parte (https://www.arisp.com.br), motivo pelo qual fica indeferida a medida para não beneficiários da gratuidade. 3.7. Sendo infrutíferas todas as pesquisas dos itens 3.5, 3.6 e 3.7 e havendo requerimento, intime-se a parte executada para que, no prazo de 5 (cinco) dias, indique bens passíveis de penhora ou justifiquea impossibilidade de fazê-lo, sob pena de ser ato atentatório à dignidade da Justiça, sujeito à multa no valor de até 20% (vinte por cento) do valor atualizado do débito em execução, nos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 22/01/2024 às 20:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código oXmJU1AS.

termos do artigo 774 do CPC. 3.8. Por fim, restando todas as demais diligências infrutíferas, fica deferida a tentativa de penhora de bens que guarnecem o domicílio/residência da parte executada. No caso, deverá ser expedido mandado de penhora, avaliação e intimação. A penhora deverá recair exclusivamente sobre bens de elevado valor ou aqueles que ultrapassem as necessidades comuns correspondentes a padrão médio de vida, conforme a prudente avaliação do Oficial de Justiça. Havendo interesse, evidente o risco de deterioração e dissipação dos bens penhorados, fica autorizada a remoção, nomeando-se o exequente ou representante por ele indicado como depositário. Caso contrário, o próprio possuidor será nomeado como depositário, independentemente de qualquer outra formalidade. 3.9.Efetivada a penhora do item 3.8, deverá ser lavrado o competente auto, intimando-se o(s) executado(s) na mesma oportunidade. Registre-se que eventual impenhorabilidade poderá ser arguida pelo executado em até 5 dias úteis após a realização da diligência pelo Oficial de Justiça. Não havendo impugnação, manifeste-se o(s) exequente(s), em termos de prosseguimento, indicando as providências que entender pertinentes, recolhendo as despesas necessárias. 4.DO ANDAMENTO PROCESSUAL 4.1.Efetuada pesquisa por bens e intimada do resultado, deverá a parte credora manifestar-se em termos de prosseguimento, no prazo de 30 (trinta) dias. Na inércia, o processo aguardará provocação em arquivo; 4.2.Efetuadas todas as pesquisas e não sendo encontrados bens penhoráveis, intime-se a parte exequente para manifestação. Em caso de silêncio, aguarde-se o feito em arquivo, ficando desde já decretada a suspensão do processo nos termos do art. 921, III, §1º do CPC, pelo prazo de 1 (um) ano, a contar do 6º dia. Decorrido o prazo de 1 (um) ano, começará a correr a prescrição intercorrente, independentemente de nova intimação (art. 921, III, §2º do CPC). Alerte-se que a repetição de diligências já efetuadas está condicionada à demonstração de alteração da situação econômica da parte executada ou decurso de prazo razoável, mínimo de 1 (um) ano. Sem prejuízo, fica a parte exequente ciente de que eventual repetição não terá o condão de interromper a prescrição intercorrente, caso a nova diligência seja infrutífera, por se tratar de mera extensão do ato processual anterior. 4.3.Por fim, ficam as partes ciente(s) de que possui(em) o ônus de manter seu endereço atualizado nos autos, sob pena de reputadas válidas as intimações realizadas por cartas mandado dirigidas ao último endereço declinado nos autos, ainda que não recebidas pelo(a)(s) interessado(a)(s) (art. 274, parágrafo único, CPC). Intime-se."

Piracicaba, 22 de janeiro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 22/01/2024 às 20:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código oXmJU1AS.

AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

24/01/2024
IOTE: 175538

AR
9912260497 - SR/SP
TJ/SP
Correios

DESTINATÁRIO
Espolio de Andrelina Miller Orsi - repr. por JOSE EDUARDO MILLER ORSI

Avenida Antonio Carlos, 255, -, Centro

Sacramento, MG

38190-000

AR640548352JF

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ ____:____ h

2ª ____/____/____ ____:____ h

3ª ____/____/____ ____:____ h

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA

MENTO
29 JAN 2024
BV

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO
8.419.816-2

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA
25/01/25

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR
Jose Eduardo Miller Orsi

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE
(54779108-7)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por V-POST.CORREIOS.COM.BR, liberado nos autos em 05/02/2024 às 00:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgd/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código Fe1TxpVH.

ADVOCACIA SABBADIN
Dr. Jair Santos Sabbadin – OAB/SP 111.013 / Dra. Viviane Alves Sabbadin – OAB/SP 239.495

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA/SP.

PROCESSO Nº: 1000696-87.2024.8.26.0451
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES, já devidamente qualificado nos autos do processo supracitado, que move em face do **ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI**, representado pelo **inventariante JOSE EDUARDO MILLHER ORSI,** em curso perante esse Eg. Juízo e r. Cartório, vem, mui respeitosamente, à presença de V. Exa., por sua advogada que esta subscreve, em atenção ao r. despacho de fls., expor e requerer o seguinte:

A MMª. Juíza deferiu a citação do executado para no prazo de 03 dias efetuar o pagamento ou apresentar embargos no prazo de 15 dias. Devidamente citado, conforme AR positivo juntado no dia 05/02/2024 (fls. 54) o qual foi devidamente assinado pelo inventariante José Eduardo Miller Orsi, não foi apresentada defesa e que diante disso requer ao nobre cartorário que seja certificado o decurso do prazo.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.
Piracicaba, 15 de março de 2024.

VIVIANE ALVES SABBADIN
OAB/SP nº 239.495
Assinatura digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/03/2024 às 09:40 , sob o número WPAA24700814691
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 8ldM8IJL.

Hariel Pinto Vieira
ADVOCACIA

OAB/SP 163.372

Rua Alferes José Caetano, nº 720, cj. 14 • Centro • CEP 13.400-120 • Piracicaba • SP
E-mail: advocaciahpvieira@terra.com.br • Skype: advocacia.hariel.pinto.vieira
http://www.harielpintovieira.adv.br • **Fonefax: (19) 3374.7304**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA – ESTADO DE SÃO PAULO.

Autos do processo nº 1000696-87.2024.8.26.0451

ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI, representado por **JOSE EDUARDO MILLER ORSI**, inventariante, nos autos em que lhe promove execução extrajudicial o **CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTE**, vem, respeitosamente à presença de V.Exa., manifestar-se no feito para informar que o inventário está transcorrendo com a apresentação das primeiras declarações, aguardando decisão do Magistrado em relação aos requerimentos de uma das herdeiras.

O Espólio não tem qualquer interesse em contestar ou impugnar o crédito exequendo. A dívida existe e não há como insurgir-se contra.

Ocorre que, em relação ao crédito, o Espólio ainda não tem como adimplir a dívida, e, notoriamente, será incluso como dívidas conhecidas para pagamento.

O espólio possui bens contudo ainda sem qualquer acesso a numerários que permitam um ajuste em relação aos valores condominiais em aberto.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HARIEL PINTO VIEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/03/2024 às 21:58 , sob o número WPAA24700849843
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código KZxOZXHg.

Hariel Pinto Vieira
ADVOCACIA

OAB/SP 163.372

Rua Alferes José Caetano, nº 720, cj. 14 • Centro • CEP 13.400-120 • Piracicaba • SP
E-mail: advocaciahpvieira@terra.com.br • Skype: advocacia.hariel.pinto.vieira
http://www.harielpintovieira.adv.br • **Fonefax: (19) 3374.7304**

Diante disso, o Espólio vem aos autos prestar uma satisfação para dar conta do ocorrido.

Em primeira instância, a proposta do Espólio é a designação de uma audiência de tentativa de conciliação para uma possível composição.

Termos em que,
p. deferimento.
Piracicaba, 20 de Março de 2024.

Hariel Pinto Vieira
Advogado – OAB/SP 163.372

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HARIEL PINTO VIEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/03/2024 às 21:58 , sob o número WPAA24700849843
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código KZxOZXHg.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Piracicaba
FORO DE PIRACICABA
2ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES
R. Bernardino de Campos, 55, . - Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: (19) 3372-3022 - E-mail: piracicaba2fam@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**1023274-78.2023.8.26.0451**
Classe - Assunto	**Inventário - Inventário e Partilha**
Requerente e Herdeiro:	**Jose Eduardo Miller Orsi e outros**
Inventariado:	**Andrelina Miller Orsi**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Pedro Paulo Ferronato

Vistos.

1. Recebo o pedido de inventário.

2. Nomeio José Eduardo Miller Orsi como inventariante, independente de compromisso.

3. No prazo de 30 dias, deverão ser apresentadas as primeiras declarações, nos termos do art. 620 do CPC, subscritas pelo inventariante ou por seu procurador, desde que a este tenham sido outorgados poderes para tanto (artigo 618, III, do CPC), e instruídas com os seguintes documentos:

- A certidão de óbito do "de cujus", bem como sua certidão de nascimento, se solteiro, ou de casamento, se casado, e a certidão de óbito do cônjuge, se viúvo for, bem como de seus ascendentes, se o caso.
- As certidões de nascimento dos herdeiros solteiros, de casamento dos casados e de óbito dos falecidos e de seus cônjuges, se o caso;
- As procurações dos herdeiros e cônjuges;
- Os títulos aquisitivos dos bens imóveis e seus valores venais (urbanos) e ITR (se rurais); certificado de registro dos veículos e comprovante de valor de mercado por "sites" do gênero ou avaliação escrita por empresa do ramo; no caso de participação societária, o último contrato social, acompanhado de balanço patrimonial encerrado no ano anterior ao óbito; os extratos bancários em relação aos ativos financeiros, com saldo existente na data do óbito e com relação aos demais bens porventura existentes, comprovação da titularidade e respectivo valor;
- As certidões negativas municipais dos imóveis urbanos, inclusive do serviço de agua e esgoto;
- A certidão negativa de débitos junto à Receita Federal em nome do "de cujus";
- A certidão de existência ou não de testamento público, em nome do "de cujus".
- As cópias autenticadas dos documentos de autorização de transferência dos veículos (recibos de venda).
- As cópias do testamento, se houver, devidamente ajuizado e demais peças processuais, inclusive da Sentença, com certidão do transito em julgado.
- A certidão acerca da existência ou não de dependentes habilitados junto ao órgão previdenciário, no caso de haver pedido de levantamento de valores previstos na Lei 6.850/80.

4. Com a apresentação das primeiras declarações e documentos do item anterior, bem como, na hipótese da apresentação também da partilha dos bens, conjuntamente com as primeiras declarações, o cartório deverá certificar o cumprimento do item anterior; se todos os herdeiros estão devidamente representados nos autos e se foram recolhidas corretamente as custas processuais e taxa judiciária (Lei nº 11.608/2003 e artigo 662, § 1º do CPC). Se necessário, deverá ser expedido mandado de citação dos herdeiros não representados e/ou legatários, com prazo de 10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO PAULO FERRONATO, liberado nos autos em 05/12/2023 às 14:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1023274-78.2023.8.26.0451 e código jM2Cm07F.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HARIEL PINTO VIEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/03/2024 às 21:58 , sob o número WPAA24700849843
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código Vl1cTq0a.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Piracicaba
FORO DE PIRACICABA
2ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES
R. Bernardino de Campos, 55, . - Dos Alemães
CEP: 13417-100 - Piracicaba - SP
Telefone: (19) 3372-3022 - E-mail: piracicaba2fam@tjsp.jus.br

dias para manifestação.

5. Após, não havendo impugnações e caso ainda, não tenha sido apresentada a partilha dos bens, que deverá observar o artigo 653 do CPC, referida peça processual deverá ser providenciada no prazo de dez (10) dias, ressaltando ainda, que deverá ser subscrita pelos herdeiros ou por seus procuradores, desde que a estes tenham sido outorgados poderes específicos para tanto, ouvidos eventuais herdeiros representados por procurador diverso.

6. No caso do falecimento ter ocorrido após o ano 2000, deverá o inventariante, em vinte (20) dias, para fins do artigo 654 do CPC, juntar aos autos, num primeiro momento, a declaração do ITCMD e seu anexo, na hipótese de ser devido o imposto, para fins de homologação do cálculo do imposto (Artigo 17, Capítulo VI, da Lei nº 10.705/00; Artigo 13, § 1º - nº 1 do Capitulo IV da Portaria CAT 15 e Súmula 114 do STF. Após, deverá comprovar o pagamento do imposto de transmissão, se devido e juntar aos autos o comprovante do protocolo da documentação necessária junto ao Posto Fiscal Estadual, na forma da Lei 10.705/00 (alterada pela Lei 10.992/01), Decreto 46.655/02 e Portaria CAT 15/03, artigos 7º e 8º, aguardando-se a manifestação do representante da Fazenda Estadual nos autos.

7. Já no caso do falecimento ter ocorrido antes do ano de 2000, inclusive, deverá ser intimado o Procurador da Fazenda Pública Estadual para que se manifeste nos autos no prazo de cinco (05) dias, sobre o imposto de transmissão recolhido (Lei nº 9.591/66) ou eventual pedido de reconhecimento de cancelamento do imposto apurado (Lei nº 12.799, artigo 11).

8. Após, a regularidade dos autos e a partilha de bens deverão ser conferidas pelo setor competente do Ofício de Justiça, abrindo-se vista ao Ministério Público, em caso de haver incapaz ou testamento. Deverá ainda, ser aguardada a manifestação do Procurador da Fazenda Estadual nos autos. Em caso de necessidade de lavratura de auto de adjudicação; termo de renúncia à herança ou termo de doação e aceitação, fica autorizada desde já sua elaboração pelo Ofício de Justiça, ressaltando que somente poderá ser assinada por Procurador, se constar poderes específicos para tal, em instrumento de procuração pública.

9. No caso da não observância ou atendimento parcial de qualquer das disposições supra, devidamente certificadas nos autos, deverá ser intimado o inventariante, independentemente de novo despacho, para suprir a falta em 10 (dez) dias, sob pena de arquivamento.

Int.

Piracicaba, 05 de dezembro 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 PEDRO PAULO FERRONATO, liberado nos autos em 05/12/2023 às 14:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1023274-78.2023.8.26.0451 e código jM2Cm07F.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HARIEL PINTO VIEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/03/2024 às 21:58 , sob o número WPAA24700849843
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código Vl1cTq0a.

Hariel Pinto Vieira
ADVOCACIA

OAB/SP 163.372

Rua Alferes José Caetano, nº 720, cj. 14 • Centro • CEP 13.400-120 • Piracicaba • SP
E-mail: advocaciahpvieira@terra.com.br • Skype: advocacia.hariel.pinto.vieira
http://www.harielpintovieira.adv.br • **Fonefax: (19) 3374.7304**

INSTRUMENTO DE MANDATO

PROCURAÇÃO *ad judicia*

Outorgante (s): **ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER,** representado por **JOSE EDUARDO MILLER ORSI**, brasileiro, casado, agricultor e empresário, portador da CIRG nº 15.615.320 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 154.773.108-71, residente e domiciliado na cidade de Sacramento, Minas Gerais, na Avenida Antonio Carlos, nº 255, Centro, CEP 38190-000.

Outorgado: **Hariel Pinto Vieira**, brasileiro, casado, advogado inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil sob o n.° 163.372, com endereço profissional sito **Rua Alferes José Caetano, n.°720, cj. 14, Centro, Piracicaba, Estado de São Paulo, CEP 13400-120, Telefone/fax: (19) 33747304**, email: advocaciahpvieira@terra.com.br.

Poderes: para o Foro em geral, com a cláusula *ad judicia*, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito ação competente e defendê-lo, seguindo-a, até a final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, desde que devidamente contratados, com finalidade específica e única para manifestar-se nos autos da execução de despesas condominiais nº 1000696-87.2024.8.26.0451 em trâmite pela 1ª. Vara Cível de Piracicaba.

Poderes específicos: conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, receber, dar quitação, firmar compromisso e assinar declaração de hipossuficiência econômica, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer este em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, todos os poderes indicados no limite desta ação, dando tudo por bom, firme e valioso.

Local da outorga: Piracicaba, Estado de São Paulo.

Data da outorga: 11/03/2024.

Assinatura do outorgante:

JOSE EDUARDO MILLER ORSI

Digitalizado com CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HARIEL PINTO VIEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/03/2024 às 21:58 , sob o número WPAA24700849843
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código nbXE84OK.

ADVOCACIA SABBADIN
Dr. Jair Santos Sabbadin – OAB/SP 111.013 / Dra. Viviane Alves Sabbadin – OAB/SP 239.495

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA/SP.

PROCESSO Nº: 1000696-87.2024.8.26.0451
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES, já devidamente qualificado nos autos do processo supracitado, que move em face do **ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI**, representado pelo **inventariante JOSE EDUARDO MILLHER ORSI,** em curso perante esse Eg. Juízo e r. Cartório, vem, mui respeitosamente, à presença de V. Exa., manifestar-se sob a petição de fls. 56/57 apresentada pelo executado.

Conforme se verifica da petição de fls. 56/57, o executado reconhece os débitos condominiais pleiteados na presente ação, informa que foi aberto inventário tendo sido apresentadas as primeiras declarações e solicita a designação de uma audiência de tentativa de conciliação para uma possível composição.

E que diante disso, o exequente informa a V. Exa., que concorda com a designação de uma audiência de conciliação pleiteada pelo executado.

E coloca à disposição do executado os contatos dessa subscritora, a fim de que se for de interesse do mesmo entre em contato para tratativas para uma composição amigável.

Telefone (19) 99275-9241
E-mail: advocaciasabbadin@gmail.com

Termos em que,
Pede e espera deferimento.
Piracicaba, 26 de março de 2024.

VIVIANE ALVES SABBADIN
OAB/SP nº 239.495
Assinatura digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 12:55 , sob o número WPAA24700911662
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 5qD1VMt4.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Piracicaba
FORO DE PIRACICABA
1ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, -, Alemães - CEP 13419-100, Fone: (19) 3372-3128, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1000696-87.2024.8.26.0451**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	Condomínio Edifício Bandeirantes
Executado:	Espolio de Andrelina Miller Orsi

Juiz(a) de Direito: Dr(a). MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL

Vistos.

Por vislumbrar a possibilidade de conciliação, ante o requerimento das partes (fls. 56/57 e 61), designo Audiência de Tentativa de Conciliação para o **dia 04 de setembro de 2024, às 11:15 horas**, que será realizada por meio virtual.

Os patronos deverão providenciar a participação das partes, ficando todos advertidos de que o não comparecimento injustificado é considerado ato atentatório à dignidade da justiça e poderá ser sancionado com multa de até 2% do valor da causa ou da vantagem econômica pretendida, nos termos do artigo 334, § 8º do CPC.

De acordo com o art. 10, da Resolução OE nº 809/19, a remuneração do conciliador será custeada pelas partes, cada uma arcando com metade, incumbindo ao juiz da causa a fixação (Portaria NUPMEC nº 1/2023, art. 1º).

Portanto, observando o valor desta causa e o patamar da conciliadora que presidirá a audiência, ARBITRO PROVISORIAMENTE os honorários do conciliador, em **R$ 459,80,** que, atualmente, corresponde a 1 (uma) hora do nível de remuneração III (patamar avançado) da Tabela anexa à Resolução acima referida, cabendo 50% para cada parte.

O pagamento deverá ser efetivado antes da audiência, ou, preferencialmente, no início da audiência, em espécie, contra recibo imediato, via PIX 19997347704, TED ou depósito na conta do(a) conciliador(a) Fernanda Alves Curbage, Banco Inter nº 077, Agência nº 0001, conta corrente nº 1162.690-9, de tudo constando no Termo (Portaria NUPMEC nº 1/2023, art. 1º, § único).

As partes ficam intimadas do arbitramento, na pessoa do(a) seu(ua) advogado(a) pela publicação desta decisão.

A remuneração será devida ao conciliador, desde que a sessão seja realizada, ainda que não seja obtido o acordo (art. 11, da Resolução 809/19).

A falta do recolhimento prévio não impedirá a realização da audiência, mas, a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL, liberado nos autos em 14/08/2024 às 21:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código UUrHNmjB.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Piracicaba
FORO DE PIRACICABA
1ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, -, Alemães - CEP 13419-100, Fone: (19) 3372-3128, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

homologação de eventual acordo, aguardará a regularização do pagamento (Portaria NUPMEC nº 1/2023, art. 2º).

O link para acesso à audiência será certificado nos autos e os advogados constituídos serão intimados pelo DJE da sua disponibilização, sendo destes a responsabilidade de informar ou intimar o representado, do acesso e da participação à audiência designada.

Ressalte-se que a realização de audiências virtuais vem apresentando resultados positivos e revelando eficiência, proporcionando celeridade ao feito e segurança a todos os envolvidos.

Esclareço, contudo, que caso as partes não disponham de meios para participar virtualmente, deverão informar nos autos 10 (dez) úteis antes da data designada, de modo a viabilizar sua participação presencial, sob pena de preclusão.

Intime-se.

Piracicaba, 14 de agosto de 2024.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL, liberado nos autos em 14/08/2024 às 21:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código UUrHNmjB.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0614/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Viviane Alves Sabbadin (OAB 239495/SP)	D.J.E
Hariel Pinto Vieira (OAB 163372/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Por vislumbrar a possibilidade de conciliação, ante o requerimento das partes (fls. 56/57 e 61), designo Audiência de Tentativa de Conciliação para o dia 04 de setembro de 2024, às 11:15 horas, que será realizada por meio virtual. Os patronos deverão providenciar a participação das partes, ficando todos advertidos de que o não comparecimento injustificado é considerado ato atentatório à dignidade da justiça e poderá ser sancionado com multa de até 2% do valor da causa ou da vantagem econômica pretendida, nos termos do artigo 334, § 8º do CPC. De acordo com o art. 10, da Resolução OE nº 809/19, a remuneração do conciliador será custeada pelas partes, cada uma arcando com metade, incumbindo ao juiz da causa a fixação (Portaria NUPMEC nº 1/2023, art. 1º). Portanto, observando o valor desta causa e o patamar da conciliadora que presidirá a audiência, ARBITRO PROVISORIAMENTE os honorários do conciliador, em R$ 459,80, que, atualmente, corresponde a 1 (uma) hora do nível de remuneração III (patamar avançado) da Tabela anexa à Resolução acima referida, cabendo 50% para cada parte. O pagamento deverá ser efetivado antes da audiência, ou, preferencialmente, no início da audiência, em espécie, contra recibo imediato, via PIX 19997347704, TED ou depósito na conta do(a) conciliador(a) Fernanda Alves Curbage, Banco Inter nº 077, Agência nº 0001, conta corrente nº 1162.690-9, de tudo constando no Termo (Portaria NUPMEC nº 1/2023, art. 1º, § único). As partes ficam intimadas do arbitramento, na pessoa do(a) seu(ua) advogado(a) pela publicação desta decisão. A remuneração será devida ao conciliador, desde que a sessão seja realizada, ainda que não seja obtido o acordo (art. 11, da Resolução 809/19). A falta do recolhimento prévio não impedirá a realização da audiência, mas, a homologação de eventual acordo, aguardará a regularização do pagamento (Portaria NUPMEC nº 1/2023, art. 2º). O link para acesso à audiência será certificado nos autos e os advogados constituídos serão intimados pelo DJE da sua disponibilização, sendo destes a responsabilidade de informar ou intimar o representado, do acesso e da participação à audiência designada. Ressalte-se que a realização de audiências virtuais vem apresentando resultados positivos e revelando eficiência, proporcionando celeridade ao feito e segurança a todos os envolvidos. Esclareço, contudo, que caso as partes não disponham de meios para participar virtualmente, deverão informar nos autos 10 (dez) úteis antes da data designada, de modo a viabilizar sua participação presencial, sob pena de preclusão. Intime-se."

Piracicaba, 15 de agosto de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 15/08/2024 às 02:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código CiKeE3jh.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Piracicaba
FORO DE PIRACICABA
1ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, -, Alemães - CEP 13419-100, Fone: (19) 3372-3128, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1000696-87.2024.8.26.0451 - 2024/000073**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Bandeirantes**
Executado:	**Espolio de Andrelina Miller Orsi**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, nesta data, criei a Audiência de Conciliação, marcada para o dia 04/09/2024, às 11:15 horas, a ser realizada pelo aplicativo *Microsoft Teams*, e disponibilizo o link e *QR code* abaixo:

Para acesso à audiência, através do:

Link: copie e cole o link no navegador.
https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_YmEwNTRhZDItZGUxYS00ZWExLWFlYzItMjEyM2JlZGFiNTdi%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%223590422d-8e59-4036-9245-d6edd8cc0f7a%22%2c%22Oid%22%3a%22acf52e6b-1403-472d-8dff-211b4b62039c%22%7d

QRCode: aponte a câmera do seu celular.

Piracicaba, 15 de agosto de 2024. Eu, David Franhani Mancini, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FRANHANI MANCINI, liberado nos autos em 15/08/2024 às 10:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código s6tlh8PE.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Piracicaba
FORO DE PIRACICABA
1ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, -, Alemães - CEP 13419-100, Fone: (19) 3372-3128, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	1000696-87.2024.8.26.0451- 2024/000073
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	Condomínio Edifício Bandeirantes
Executado:	Espolio de Andrelina Miller Orsi

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):

Ficam as partes intimadas, bem como seus procuradores, da certidão retro com o link de acesso à audiência disponibilizado, ressaltando que caberá aos procuradores seu encaminhamento às partes e/ou eventuais testemunhas.

Piracicaba, 15 de agosto de 2024. Eu, David Franhani Mancini, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVID FRANHANI MANCINI, liberado nos autos em 15/08/2024 às 10:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código EsNVbT6v.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0617/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Viviane Alves Sabbadin (OAB 239495/SP)	D.J.E
Hariel Pinto Vieira (OAB 163372/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ficam as partes intimadas, bem como seus procuradores, da certidão retro com o link de acesso à audiência disponibilizado, ressaltando que caberá aos procuradores seu encaminhamento às partes e/ou eventuais testemunhas."

Piracicaba, 15 de agosto de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 15/08/2024 às 12:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código te1qp9hy.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0614/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/08/2024. Considera-se a data de publicação em 19/08/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Viviane Alves Sabbadin (OAB 239495/SP)
Hariel Pinto Vieira (OAB 163372/SP)

Teor do ato: "Vistos. Por vislumbrar a possibilidade de conciliação, ante o requerimento das partes (fls. 56/57 e 61), designo Audiência de Tentativa de Conciliação para o dia 04 de setembro de 2024, às 11:15 horas, que será realizada por meio virtual. Os patronos deverão providenciar a participação das partes, ficando todos advertidos de que o não comparecimento injustificado é considerado ato atentatório à dignidade da justiça e poderá ser sancionado com multa de até 2% do valor da causa ou da vantagem econômica pretendida, nos termos do artigo 334, § 8º do CPC. De acordo com o art. 10, da Resolução OE nº 809/19, a remuneração do conciliador será custeada pelas partes, cada uma arcando com metade, incumbindo ao juiz da causa a fixação (Portaria NUPMEC nº 1/2023, art. 1º). Portanto, observando o valor desta causa e o patamar da conciliadora que presidirá a audiência, ARBITRO PROVISORIAMENTE os honorários do conciliador, em R$ 459,80, que, atualmente, corresponde a 1 (uma) hora do nível de remuneração III (patamar avançado) da Tabela anexa à Resolução acima referida, cabendo 50% para cada parte. O pagamento deverá ser efetivado antes da audiência, ou, preferencialmente, no início da audiência, em espécie, contra recibo imediato, via PIX 19997347704, TED ou depósito na conta do(a) conciliador(a) Fernanda Alves Curbage, Banco Inter nº 077, Agência nº 0001, conta corrente nº 1162.690-9, de tudo constando no Termo (Portaria NUPMEC nº 1/2023, art. 1º, § único). As partes ficam intimadas do arbitramento, na pessoa do(a) seu(ua) advogado(a) pela publicação desta decisão. A remuneração será devida ao conciliador, desde que a sessão seja realizada, ainda que não seja obtido o acordo (art. 11, da Resolução 809/19). A falta do recolhimento prévio não impedirá a realização da audiência, mas, a homologação de eventual acordo, aguardará a regularização do pagamento (Portaria NUPMEC nº 1/2023, art. 2º). O link para acesso à audiência será certificado nos autos e os advogados constituídos serão intimados pelo DJE da sua disponibilização, sendo destes a responsabilidade de informar ou intimar o representado, do acesso e da participação à audiência designada. Ressalte-se que a realização de audiências virtuais vem apresentando resultados positivos e revelando eficiência, proporcionando celeridade ao feito e segurança a todos os envolvidos. Esclareço, contudo, que caso as partes não disponham de meios para participar virtualmente, deverão informar nos autos 10 (dez) úteis antes da data designada, de modo a viabilizar sua participação presencial, sob pena de preclusão. Intime-se."

Piracicaba, 15 de agosto de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 15/08/2024 às 22:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código myb8hfRt.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0617/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/08/2024. Considera-se a data de publicação em 19/08/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Viviane Alves Sabbadin (OAB 239495/SP)
Hariel Pinto Vieira (OAB 163372/SP)

Teor do ato: "Ficam as partes intimadas, bem como seus procuradores, da certidão retro com o link de acesso à audiência disponibilizado, ressaltando que caberá aos procuradores seu encaminhamento às partes e/ou eventuais testemunhas."

Piracicaba, 15 de agosto de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 15/08/2024 às 22:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código PCSyZalj.

ADVOCACIA SABBADIN
Dr. Jair Santos Sabbadin – OAB/SP 111.013 / Dra. Viviane Alves Sabbadin – OAB/SP 239.495

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA/SP.

PROCESSO Nº: 1000696-87.2024.8.26.0451
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES, já devidamente qualificado nos autos do processo supracitado, que move em face do **ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI**, representado pelo **inventariante JOSE EDUARDO MILLHER ORSI,** em curso perante esse Eg. Juízo e r. Cartório, vem, mui respeitosamente, à presença de V. Exa., requerer a juntada aos autos da planilha atualizada dos débitos.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.
Piracicaba, 27 de agosto de 2024.

VIVIANE ALVES SABBADIN
OAB/SP nº 239.495
Assinatura digital

Rua Visconde do Rio Branco, nº 71, sala 06 - Bairro Cidade Alta – Piracicaba/SP
Telefones: (19) 99275-9241 – EMAIL: advocaciasabbadin@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/08/2024 às 16:34 , sob o número WPAA24702766767
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código ryMO776C.

Inadimplentes

Valores atualizados até 27/08/2024

07 - ANDRELINA MILLER ORSI - espolio **Jurídico**

Vencimento	Compet.	Atraso	Código	Principal	Juros	Multa	Atualiz.	Honorários	Total
10/05/23	04/2023	475	2147070	2.990,91	489,25	62,35	126,73	366,92	4.036,16
10/06/23	05/2023	444	2156705	2.944,12	448,44	61,16	113,74	356,75	3.924,21
10/07/23	06/2023	414	2166296	2.933,70	418,14	61,00	116,39	352,92	3.882,15
10/08/23	07/2023	383	2174490	3.008,93	398,32	62,62	122,19	359,21	3.951,27
10/09/23	08/2023	352	2185081	3.012,47	366,08	62,57	116,08	355,72	3.912,92
10/10/23	09/2023	322	2194229	2.987,48	331,66	61,98	111,71	349,28	3.842,11
10/11/23	10/2023	291	2203296	2.975,77	296,82	61,67	107,57	344,18	3.786,01
10/12/23	11/2023	261	2211359	3.108,17	279,27	64,35	109,14	356,09	3.917,02
10/01/24	12/2023	230	2219952	3.037,65	239,20	62,54	89,46	342,89	3.771,74
10/02/24	01/2024	199	2230356	3.138,41	210,94	64,25	74,12	348,77	3.836,48
10/03/24	02/2024	170	2239837	2.989,99	171,70	60,72	46,02	326,84	3.595,28
10/04/24	03/2024	139	2249132	3.375,15	157,07	68,41	45,45	364,61	4.010,69
10/05/24	04/2024	109	2257047	3.275,62	119,90	66,15	31,87	349,35	3.842,89
10/06/24	05/2024	78	2266789	3.316,84	86,58	66,68	16,94	348,70	3.835,74
10/07/24	06/2024	48	2273551	3.456,65	55,20	69,31	8,99	359,02	3.949,17
10/08/24	07/2024	17	2282202	3.659,79	20,57	73,20	0,00	375,36	4.128,92
		Total		**50.211,65**	**4.089,14**	**1.028,96**	**1.236,40**	**5.656,61**	**62.222,76**
				50.211,65					**62.222,76**

Subtotal:	R$	62.222,76
Custa DARE:	R$	462,47
Custa despesa postal	R$	31,35
TOTAL DO DÉBITO	**R$**	**62.716,58**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/08/2024 às 16:34 , sob o número WPAA24702766767
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código rzvEDsYP.

ADVOCACIA SABBADIN
Dr. Jair Santos Sabbadin – OAB/SP 111.013 / Dra. Viviane Alves Sabbadin – OAB/SP 239.495

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA/SP.

PROCESSO Nº: 1000696-87.2024.8.26.0451
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES, já devidamente qualificado nos autos do processo supracitado, que move em face do **ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI**, representado pelo **inventariante JOSE EDUARDO MILLHER ORSI,** em curso perante esse Eg. Juízo e r. Cartório, vem, mui respeitosamente, à presença de V. Exa., requerer a juntada aos autos da última ata da Assembleia de eleição do Condomínio Edifício Bandeirantes.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.
Piracicaba, 03 de setembro de 2024.

VIVIANE ALVES SABBADIN
OAB/SP nº 239.495
Assinatura digital

Rua Visconde do Rio Branco, nº 71, sala 06 - Bairro Cidade Alta – Piracicaba/SP
Telefones: (19) 99275-9241 – EMAIL: advocaciasabbadin@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2024 às 08:16 , sob o número WPAA24702842927
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código kppAuEMV.

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
13414-900 – Piracicaba SP
www.1registropira.com.br – (19) 3412-2260

primeiro registro de imóveis e anexos
Piracicaba-SP

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

N° 108131 de 20/02/2024

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o documento em papel abaixo descrito foi registrado no Livro B deste 1° OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PIRACICABA na presente data.

Nº DE PROTOCOLO:	37104
DATA DO PROTOCOLO:	10 de janeiro de 2024
NATUREZA:	ATA
Nº DE PÁGINAS:	14
Nº DE REGISTRO:	108131

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

Piracicaba, 20/02/2024

Luzia Jesuina Martines - Escrevente

EMOLUMENTOS	ESTADO	SEC. FAZENDA	REG. CIVIL	TRIB JUSTIÇA	ISS	MP	TOTAL
R$ 110,94	R$ 31,52	R$ 21,60	R$ 5,84	R$ 7,61	R$ 2,24	R$ 5,35	R$ 185,10

1115184TIMA000704594QU24M

*Para verificar a autenticidade deste documento, acesse o site **https://selodigital.tjsp.jus.br**, valendo-se da leitura deste "QR-Code"*

Registro de Imóveis e Anexos
Piracicaba SP
Prot 108131
DIGITALIZADO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2024 às 08:16 , sob o número WPAA24702842927
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código ajxxloyd.

1º Registro de Imóveis e Anexos de Piracicaba
1/14

ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PIRACICABA

RENATA VILELLA COURY, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG:4131250-8 – SSP/SP, CPF: 015.925.418-36, residente e domiciliada em Piracicaba – SP, à Rua São José, Nº 628, Centro, abaixo, assinado, proprietária do apartamento 01;

Por meio do presente, requeiro à Vossa Senhoria que seja efetivado o **REGISTRO** do documento adiante especificado, que segue anexo, para Fins de Publicidade e Eficácia em Relação a Terceiros.

Especificação do documento: **ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BANDEIRANTES, REALIZADA NO DIA 06 (SEIS) DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E TRÊS.**

Declaro que este Condomínio encontra-se registrado – REGISTRO DA ESPECIFICAÇÃO – INSCRIÇÃO 94, datada de 22/10/1970, Liv 8-C, Folhas 15/16 do 1º. Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta comarca de Piracicaba.

Termos em que,
P. deferimento.

Piracicaba, 06 de dezembro de 2023.

Renata Vilella Coury.
RENATA VILELLA COURY
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BANDEIRANTES

Registro de Imóveis e Anexos
Piracicaba SP
Prot 108131
DIGITALIZADO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2024 às 08:16 , sob o número WPAA24702842927
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código ajxxloyd.

1º Registro de Imóveis e Anexos de Piracicaba
3 9

Administração de condomínio digital
e Consultoria Imobiliária

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BANDEIRANTES, REALIZADA NO DIA 06 (SEIS) DO MÊS DE DEZEMBRO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E TRÊS.

Aos seis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária, no salão de festas do Condomínio Edifício Bandeirantes, às 19h30min horas em segunda convocação, os condôminos das unidades, conforme assinado na lista de presença, com a finalidade de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia:

1) Deliberação sobre as contas e atos do síndico, relativos ao período findo;
2) Previsão orçamentária ordinária e extraordinária para a próxima gestão;
3) Eleição de Síndico, Subsíndico, membros efetivos e suplentes do Conselho Consultivo.
4) Outros assuntos de interesse geral (Sem caráter Deliberativo).

Abertos os trabalhos pela Sra. Elaine Adriana Fernandes, representante da Bevi Administradora de Condomínios, que informou a necessidade da indicação entre os presentes para presidir a assembleia. O Sr. Djansen Grecco Lima (apto. 02) manifestou-se e tomou posse com a concordância dos demais e foi eleita a Sra. Elaine Adriana Fernandes para secretariar. Composta a mesa, o presidente leu o Edital de Convocação e colocou em pauta o item 1) Deliberação sobre as contas e atos do síndico, relativos ao período findo. Tomou a palavra a Sra. Elaine para fazer uma exposição do balanço financeiro elaborado pelo Departamento Financeiro da Bevi, enviado a todos os condôminos junto à convocação da assembleia. Este balanço contém as entradas e saídas referentes ao período de novembro de 2022 a outubro de 2023. Ela mencionou que este relatório, onde constam as receitas e despesas do período em questão, já foi analisado e aprovado pelo conselho fiscal. Além disso, as contas foram prestadas mensalmente nos boletos recebidos por todos os condôminos. A representante da Bevi explicou que a empresa disponibiliza pastas digitais no APP, contendo todas as notas fiscais, atas, convenção, Regulamento Interno, disponíveis no site: www.bevi.com.br. Com suas senhas, os condôminos podem acessar e avaliar as despesas mensais, verificar se há débitos, acessar o boleto e consultar tudo sobre o condomínio. Salientou também o saldo a ser transferido para o próximo exercício, totalizando R$ 111.561,39, distribuídos da seguinte forma:

Conta	Saldo ant.	Creditos*	Débitos*	Resgates	Aplicacoes	Saldo final
CIC SANTANDER	R$ -	R$ 451.252,40	-R$ 453.373,11	R$ 44.911,07	-R$ 42.790,36	R$ -
FLUXO DE CAIXA	R$ 3.940,16	R$ 753,03	R$ -	-R$ 9.090,39	R$ 15.575,46	R$ 14.238,26
FDO RESERVA/EXTRA	R$ 84.823,69	R$ 3.074,51	R$ -	-R$ 13.744,26	R$ 5.369,03	R$ 79.522,96
13ºSALARIO	R$ 20.939,85	R$ 150,84	R$ -	-R$ 22.136,42	R$ 18.945,87	R$ 17.800,17
SALDO FINAL	R$ 109.703,72	R$ 455.230,78	-R$ 453.373,11	R$ -	R$ -	R$ 111.561,39

Após a exposição, as contas do período foram colocadas em votação e aprovadas por unanimidade. Em seguida, foi abordado o item 2) Previsão orçamentária ordinária e extraordinária para a próxima gestão. A Sra. Elaine, representante da Bevi, explicou o procedimento de ratear as despesas do mês, acrescidas de 1/12 avos da previsão de 13º salários e férias, e uma provisão de fundo de reserva variável entre 0% e 10%, com o objetivo de manter estável o custo mensal do condomínio. A Sra. Carolina expressou o desejo de estudar a implantação da Portaria Virtual, buscando empresas e orçamentos, visando reduzir o gasto com o pessoal, porém o Sr. Nelson mencionou que essa discussão já havia sido feita, e o impacto na redução de custos seria mínimo. Ele defendeu a manutenção do sistema atual dos funcionários da portaria, especialmente por conta da população de moradores idosos, ressaltando situações de emergência em que os porteiros poderiam auxiliar,

Registro de Imóveis e Anexos
Piracicaba SP
Prot 108131
DIGITALIZADO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2024 às 08:16 , sob o número WPAA24702842927
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código ajxxloyd.

1º Registro de Imóveis e Anexos de Piracicaba

Administração de condomínio digital e Consultoria Imobiliária

como já ocorrido anteriormente. A Sra. Joana concordou, mencionando um incidente de saúde em que o porteiro foi útil. A Sra. Síndica destacou a necessidade de realizar as manutenções obrigatórias para a próxima gestão, como o conserto e reforma da laje do primeiro andar, que cobre o banheiro da portaria e apresenta vazamentos. Foi colocada em votação e aprovada por unanimidade a proposta de continuar utilizando o sistema de rateio para manter o custo mensal do condomínio, assim como a sugestão do conserto da laje do primeiro andar para sanar o vazamento do banheiro da portaria.O item 3) Eleição de Síndico, Subsíndico, membros efetivos e suplentes do Conselho Consultivo; A Sra. Renata (apto. 01) manifestou interesse ao cargo de síndica e foi eleita por unanimidade. **SUBSÍNDICA- não houve** interessados em ocupar o cargo em questão. Passou-se a eleição dos demais cargos ficando assim eleita por UNANIMIDADE a nova equipe para administrar o condomínio: **SÍNDICA - RENATA VILELLA COURY,** brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG: 4131250-8 - SSP-SP, CPF: 015.925.418-36, residente no apartamento (apto. 01). **SUB-SINDICO: NÃO houve candidato interessado ao cargo. CONSELHO FISCAL/CONSULTIVO: MARINÊS NOBRE DOS SANTOS UCHÔA,** brasileira, casada, Professora universitária, portadora do RG 5.207.373-01 e do CPF: 206.067.964-87, (apto. 09); **SANDRA MARIA CONSORTE,** brasileira, casada, aposentada, portadora do RG 23.562797-5 e do CPF 167.293.558-08(apto.06) e **POLIANA CORDEIRO CESAR PACELLO**, brasileira, divorciada, medica, portadora do RG 16.107.986-6e do CPF 115.282.958-03, (apto. 11). **Para a suplência do Conselho:** não houve interessados ao cargo**.** Todos foram eleitos pelo período de um (01) ano, iniciando essa nova gestão em 01/01/2024. Ficou decidido que as contas bancárias em nome do Condomínio serão assinadas individualmente pela Síndica ou por qualquer membro do conselho, sem hierarquia. No último item da ordem do dia, item 4) Outros assuntos de interesse geral (Sem caráter Deliberativo), o Sr. José Eduardo, herdeiro da Sra. Andrelina(falecida), mencionou o processo de inventário de sua mãe e a necessidade do desbloqueio das contas para honrar os compromissos pendentes. Assim que o dinheiro for liberado, os pagamentos dos condomínios em atraso serão efetuados. Como ninguém desejou fazer uso da palavra, a presente Assembleia foi encerrada. Eu, secretária, Elaine Adriana Fernandes, lavrei a presente ata, que após lida e encontrada conforme, será assinada por mim, pelo Presidente da mesa e pela Sra. Síndica.
Piracicaba, 06 de dezembro de 2023.

Presidente: Djansen Grecco Lima

CPF. 301.188.298-31

Secretaria: Elaine Adriana Fernandes

CPF: 167.871.488-79

Síndica: Renata Vilella Coury

CPF: 015.925.418-36

Registro de Imóveis e Anexos Piracicaba SP
Prot 108131
DIGITALIZADO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2024 às 08:16 , sob o número WPAA24702842927
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código ajxxloyd.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
1ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, -, Alemães - CEP 13419-100, Fone: (19) 3372-3128, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

TERMO DE AUDIÊNCIA DE MEDIAÇÃO

Processo Digital nº:	**1000696-87.2024.8.26.0451 - 2024/000073**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BANDEIRANTES**, CNPJ 56976061000143
Executado:	**ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI**, CPF 01708093826
Data da audiência:	**04/09/2024 às 11:15h**

Em mediação realizada 04 de setembro de 2024, às 11 horas e 15 minutos, por videoconferência, utilizando a plataforma *Microsoft Teams*, aberta a reunião no espaço virtual da 1ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba, sob a condução da mediadora judicial Fernanda Alves Curbage, compareceram exibindo seus documentos pessoais: a preposta da requerente **Sra. Renata Viulella Coury**, CPF: 015. 925.418-36 e RG: 4.131.250, acompanhada do procuradora **Dra. Viviane Alves Sabbadin**, OAB/SP 239.495; o representante do executada, **Sr. Jose Eduardo Millher Orsi,** RG: 15.615.320-8 CPF: 154.773.108-71, acompanhado de seu advogado **Dr. Hariel Pinto Vieira,** OAB/SP 163.372. **Iniciados os trabalhos**, foram cientificadas dos princípios e procedimentos que regem a mediação (independência, imparcialidade, autonomia da vontade, confidencialidade, oralidade, informalidade e decisão informada) e cumpridas as formalidades legais os presentes informaram estar à vontade e seguros para a sessão de mediação. A tentativa de composição resultou com a **SUSPENSÃO do feito**, tendo as partes resolvido os seguintes termos: **1.)** Tendo em vista a possibilidade de composição amigável entre as partes, o patrono da executada solicita a suspensão (art.314, II, CPC) do feito pelo **prazo de 40 (quarenta) dias**, tendo a patrona da exequente concordado com o prazo de suspensão, tendo em vista que aguardam decisões de outros feitos para a resolução. **Remuneração:** A sessão foi conduzida por auxiliar da justiça CAJ/TJSP, cabendo às partes remuneração pelo serviço técnico (art. 13, Lei 13.140 e art.169, CPC). Observada a duração da sessão e a remuneração arbitrada em r. Decisão (fls. 62-63), ficam as partes cientes que o pagamento proporcional de 50% para cada, correspondendo ao valor de **R$ 229,90 para cada,** o prazo de pagamento é de 05 (cinco) dias úteis, contados da presente data (art.755-H, NCG), devendo ser realizado mediante depósito bancário em nome de Fernanda Alves Curbage, chave PIX (chave - 19 997347704), junto ao Banco Inter (077), agência 0001, conta corrente n° 1162690-9, CPF: 324.156.638-24, com a junta

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALETHEIA KARINA SANCHES DE SETA BATISTA, liberado nos autos em 06/09/2024 às 13:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código oZcl9Qqh.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
1ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, -, Alemães - CEP 13419-100, Fone: (19) 3372-3128, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

do comprovativo nos autos. Neste ato, a mediadora, dá quitação da remuneração proporcional de 50% paga pela exequente, no importe de R$ 229,90. Ademais, o executado solicitará o levantamento dos valores junto ao inventário para pagamento da remuneração. Ademais, solicitamos que avaliem a mediadora pelo link: https://bit.ly/3guFL9g. **Encerramento:** E, por estarem em perfeito acordo e após a leitura, as partes presentes e seus advogados manifestaram expressa concordância ao teor do termo, colocando seu "de acordo" no chat, sendo dispensada a assinatura, em razão da audiência ser realizada por videoconferência.**Encaminhamento**: A seguir, pela mediadora foi dito que os autos deveriam retornar ao Ofício Judicial, **para providências cabíveis e aguardando o prazo de suspensão.** Saem os presentes intimados desta determinação. Eu, Fernanda Alves Curbage, mediadora judicial, digitei.

.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALETHEIA KARINA SANCHES DE SETA BATISTA, liberado nos autos em 06/09/2024 às 13:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código oZcl9Qqh.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0033/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Viviane Alves Sabbadin (OAB 239495/SP)	D.J.E
Hariel Pinto Vieira (OAB 163372/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Indefiro o pedido de penhora no rosto dos autos do inventário, uma vez que o devedor é o próprio espólio. Seus bens estão disponíveis para expropriação no decorrer desta execução. Cabe ao credor escolher entre requerer sua habilitação nos autos do inventário ou prosseguir com esta ação. Neste sentido: EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. 1. Dívida contraída pelo de cujus. Penhora no rosto dos autos de inventário. Impossibilidade. A penhora no rosto dos autos do inventário somente será possível caso o devedor seja um dos herdeiros, pois se trata de constrição que recairá nos bens ou direitos que a eles couberem no processo de inventário, sendo inviável quando o executado é o próprio espólio, em razão de dívida contraída pelo "de cujus". Compete ao credor a escolha entre requerer o pedido de habilitação de crédito no inventário ou dar continuidade à execução, com a realização de atos expropriatórios que alcancem os bens do inventário - artigo 642, CPC. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PROVIDO. (TJ-GO - AI: 51983040920238090071 GOIÂNIA, Relator: Des(a). José Proto de Oliveira, 6ª Câmara Cível, Data de Publicação: (S/R) DJ) Defiro o(s) pedido(s) para busca e bloqueio de ativos junto ao SISBAJUD até o limite do valor de R$ 72.099,10, conforme protocolo(s) que segue(m). Resultando a ordem de bloqueio de ativos positiva, nos termos do art. 854 § 2º do CPC, intime-se a parte devedora para manifestação sobre o bloqueio no prazo de 05(cinco) dias úteis (art.854 § 3º do CPC), na pessoa de seu procurador, caso esteja devidamente representada nos autos, ou pessoalmente, devendo o(a) exequente recolher a taxa/diligência devida, sob pena de não oposta defesa, ser deferido o levantamento do referido valor bloqueado à parte exequente. Neste mesmo prazo, a parte exequente deverá esclarecer se o valor bloqueado é suficiente para a quitação do débito, observando-se que, na inércia, será presumida a suficiência da penhora, com a subsequente extinção da execução. Havendo impugnação ao bloqueio, intime-se a parte credora para manifestação no prazo 02 (dois) dias uteis, encaminhando-se os autos conclusos para apreciação. Int."

Piracicaba, 20 de janeiro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 20/01/2025 às 02:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código GaeVI1bI.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0033/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 21/01/2025. Considera-se a data de publicação em 22/01/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Viviane Alves Sabbadin (OAB 239495/SP)
Hariel Pinto Vieira (OAB 163372/SP)

Teor do ato: "Vistos. Indefiro o pedido de penhora no rosto dos autos do inventário, uma vez que o devedor é o próprio espólio. Seus bens estão disponíveis para expropriação no decorrer desta execução. Cabe ao credor escolher entre requerer sua habilitação nos autos do inventário ou prosseguir com esta ação. Neste sentido: EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. 1. Dívida contraída pelo de cujus. Penhora no rosto dos autos de inventário. Impossibilidade. A penhora no rosto dos autos do inventário somente será possível caso o devedor seja um dos herdeiros, pois se trata de constrição que recairá nos bens ou direitos que a eles couberem no processo de inventário, sendo inviável quando o executado é o próprio espólio, em razão de dívida contraída pelo "de cujus". Compete ao credor a escolha entre requerer o pedido de habilitação de crédito no inventário ou dar continuidade à execução, com a realização de atos expropriatórios que alcancem os bens do inventário - artigo 642, CPC. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PROVIDO. (TJ-GO - AI: 51983040920238090071 GOIÂNIA, Relator: Des(a). José Proto de Oliveira, 6ª Câmara Cível, Data de Publicação: (S/R) DJ) Defiro o(s) pedido(s) para busca e bloqueio de ativos junto ao SISBAJUD até o limite do valor de R$ 72.099,10, conforme protocolo(s) que segue(m). Resultando a ordem de bloqueio de ativos positiva, nos termos do art. 854 § 2º do CPC, intime-se a parte devedora para manifestação sobre o bloqueio no prazo de 05(cinco) dias úteis (art.854 § 3º do CPC), na pessoa de seu procurador, caso esteja devidamente representada nos autos, ou pessoalmente, devendo o(a) exequente recolher a taxa/diligência devida, sob pena de não oposta defesa, ser deferido o levantamento do referido valor bloqueado à parte exequente. Neste mesmo prazo, a parte exequente deverá esclarecer se o valor bloqueado é suficiente para a quitação do débito, observando-se que, na inércia, será presumida a suficiência da penhora, com a subsequente extinção da execução. Havendo impugnação ao bloqueio, intime-se a parte credora para manifestação no prazo 02 (dois) dias uteis, encaminhando-se os autos conclusos para apreciação. Int."

Piracicaba, 20 de janeiro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 20/01/2025 às 22:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código mfViOs4g.

Dra. Viviane Alves Sabbadin
OAB/SP nº 239.495
Rua: Visconde do Rio Branco, nº 71,
Sala 06 – Piracicaba/SP e-mail:
advocaciasabbadin@gmail.com
(19) 99275-9241

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA/SP.

PROCESSO Nº: 1000696-87.2024.8.26.0451
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES, já devidamente qualificado nos autos do processo supracitado, que move em face do **ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI,** em curso perante esse Eg. Juízo e r. Cartório, vem, mui respeitosamente, à presença de V. Exa., por sua advogada que esta subscreve, expor e requerer o seguinte:

Conforme se verifica da ata da Audiência de Conciliação de fls. 77/78 realizada em 04/09/2024, o exequente concordou com a suspensão do feito pelo prazo de 40 dias, a fim de que o executado efetuasse o pagamento do débito, contudo decorreu o prazo e o pagamento não foi realizado.

E que diante disso, requer a V. Exa., se digne determinar a realização **da penhora *on line via SISBAJUD*, no valor de R$ 72.099,10 (SETENTA E DOIS MIL, NOVENTA E NOVE REAIS E DEZ CENTAVOS), junto as contas do espolio de Andrelina Miller Orsi, CPF nº 017.080.938-26,** conforme planilha anexa, a fim de que sejam localizadas contas correntes ou aplicações financeiras em nome da executada, junto às instituições Bancárias, requerendo, desde já, bloqueio de eventual numerário encontrado.

Requer, outrossim, a juntada aos autos da taxa para tentativa de penhora on line.

É a presente ainda para requerer a V Exa., se digne determinar a expedição de Ofício junto aos autos do processo de Inventário nº 1023274-78.2023.8.26.0451 em trâmite perante a Eg. Segunda Vara da Família e Sucessões da Comarca de Piracicaba para que **seja determinada a penhora no rostos dos autos do Inventário, para garantia da execução até o limite do débito que importa em de R$ 72.099,10 (SETENTA E DOIS MIL, NOVENTA E NOVE REAIS E DEZ CENTAVOS) conforme demonstrativo anexo, o qual deverá ser devidamente atualizado até a data**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/11/2024 às 08:14 , sob o número WPAA24703615240
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 69SwYUMP.

Dra. Viviane Alves Sabbadin
OAB/SP nº 239.495
Rua: Visconde do Rio Branco, nº 71,
Sala 06 – Piracicaba/SP e-mail:
advocaciasabbadin@gmail.com
(19) 99275-9241

da quitação.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.
Piracicaba, 25 de outubro de 2024.

VIVIANE ALVES SABBADIN
OAB/SP nº 239.495
Assinatura digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/11/2024 às 08:14 , sob o número WPAA24703615240
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 69SwYUMP.

CONDOMÍNIO EDIFICIO BANDEIRANTES | **APTO: 07**

EXECUTADO: ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI | **TELEFONE:**

Venc.	Moeda	Valor Orig.	Fator Atual.	FATOR COR.	Sub Total	Multa 2%	Juros(1%)	Sub-Total	Hon.10%	Vr. Devido
10.05.23	R$	2.990,91	92,013639	96,237926	3.128,22	62,56	542,43	3.733,22	373,32	4.106,54
10.06.23	R$	2.944,12	92,344888	96,237926	3.068,24	61,36	500,74	3.630,34	363,03	3.993,37
10.07.23	R$	2.933,70	92,252543	96,237926	3.060,44	61,21	468,25	3.589,89	358,99	3.948,88
10.08.23	R$	3.008,93	92,169515	96,237926	3.141,75	62,83	448,64	3.653,22	365,32	4.018,54
10.09.23	R$	3.012,47	92,353854	96,237926	3.139,16	62,78	416,25	3.618,20	361,82	3.980,02
10.10.23	R$	2.987,48	92,455443	96,237926	3.109,70	62,19	380,63	3.552,52	355,25	3.907,78
10.11.23	R$	2.975,77	92,566389	96,237926	3.093,80	61,88	347,12	3.502,80	350,28	3.853,08
10.12.23	R$	3.108,17	92,658955	96,237926	3.228,22	64,56	329,28	3.622,07	362,21	3.984,27
10.01.24	R$	3.037,65	93,168579	96,237926	3.137,72	62,75	288,04	3.488,52	348,85	3.837,37
10.02.24	R$	3.138,41	93,699639	96,237926	3.223,43	64,47	263,03	3.550,93	355,09	3.906,02
10.03.24	R$	2.989,99	94,458606	96,237926	3.046,31	60,93	217,51	3.324,75	332,47	3.657,22
10.04.24	R$	3.375,15	94,638077	96,237926	3.432,21	68,64	210,05	3.710,90	371,09	4.081,99
10.05.24	R$	3.275,62	94,988237	96,237926	3.318,71	66,37	169,25	3.554,34	355,43	3.909,78
10.06.24	R$	3.316,84	95,425182	96,237926	3.345,09	66,90	136,48	3.548,47	354,85	3.903,32
10.07.24	R$	3.456,65	95,663744	96,237926	3.477,40	69,55	106,41	3.653,35	365,34	4.018,69
10.08.24	R$	3.659,79	95,912469	96,237926	3.672,21	73,44	74,91	3.820,57	382,06	4.202,62
10.09.24	R$	3.625,09	95,778191	96,237926	3.642,49	72,85	37,15	3.752,49	375,25	4.127,74
10.10.24	R$	3.664,48	96,237926	96,237926	3.664,48	73,29	0,00	3.737,77	373,78	4.111,55
		57.501,22			58.929,58	1.178,59	4.936,18	65.044,36	6.504,44	71.548,79

Subtotal	71.548,79
Custas matricula on line (fls. 8/10)	21,13
Custa DARE fls. 21	462,47
Custa despesa postal fls. 21	31,35
Custa Sisbajud	35,36
TOTAL DO DÉBITO	**72.099,10**

Padrão de Cálculo

CORREÇÃO MONETÁRIA: Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo.
Valores corrigidos até: 25/10/24
Multiplicador do Cálculo 96,237926

JUROS:
1% (um por cento) ao mês
Taxa de 12% (doze por cento) ao ano simples
Período: da data de vencimento até 25/10/24
Multa 2% (dois por cento) / Honorários 10%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/11/2024 às 08:14 , sob o número WPAA24703615240
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 29gBR45A.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024102516083580

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES			56.976.061/0001-43

Nº do processo	Unidade	CEP
10006968720248260451	1ª CÍVEL PIRACICABA	13400-330

Endereço	Código
RUA SÃO JOSÉ, 628, PIRACICABA	434-1

Histórico	Valor
EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES EXECUTADO: ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI (APTO. 07) CUSTAS: SISBAJUD - ORDEM DE BLOQUEIO	35,36
	Total 35,36

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Mai/2024 - SISBB 24123 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868600000001	353651174007	143415697603	610001435804



Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024102516083580

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES			56.976.061/0001-43

Nº do processo	Unidade	CEP
10006968720248260451	1ª CÍVEL PIRACICABA	13400-330

Endereço	Código
RUA SÃO JOSÉ, 628, PIRACICABA	434-1

Histórico	Valor
EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES EXECUTADO: ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI (APTO. 07) CUSTAS: SISBAJUD - ORDEM DE BLOQUEIO	35,36
	Total 35,36

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Mai/2024 - SISBB 24123 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868600000001	353651174007	143415697603	610001435804



Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024102516083580

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES			56.976.061/0001-43

Nº do processo	Unidade	CEP
10006968720248260451	1ª CÍVEL PIRACICABA	13400-330

Endereço	Código
RUA SÃO JOSÉ, 628, PIRACICABA	434-1

Histórico	Valor
EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES EXECUTADO: ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI (APTO. 07) CUSTAS: SISBAJUD - ORDEM DE BLOQUEIO	35,36
	Total 35,36

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Mai/2024 - SISBB 24123 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868600000001	353651174007	143415697603	610001435804



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/11/2024 às 08:14 , sob o número WPAA24703615240
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código uxrMONEi.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
25/10/2024 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.14.12
0056600056

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: VIVIANE ALVES SABBADIN
AGENCIA: 56-6 CONTA: 302.347-8

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86860000000-1	35365117400-7
	14341569760-3	61000143580-4
Data do pagamento		25/10/2024
Valor Total		35,36

DOCUMENTO: 102503
AUTENTICACAO SISBB:
4.6ED.740.DAF.92C.485

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/11/2024 às 08:14 , sob o número WPAA24703615240
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código rKq6J2S0.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
1ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, -, Alemães - CEP 13419-100, Fone: (19) 3372-3128, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1000696-87.2024.8.26.0451 - 2024/000073**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Bandeirantes**
Executado:	**Espolio de Andrelina Miller Orsi**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL**

Vistos.

Indefiro o pedido de penhora no rosto dos autos do inventário, uma vez que o devedor é o próprio espólio. Seus bens estão disponíveis para expropriação no decorrer desta execução. Cabe ao credor escolher entre requerer sua habilitação nos autos do inventário ou prosseguir com esta ação.

Neste sentido:

> EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. 1. Dívida contraída pelo de cujus. Penhora no rosto dos autos de inventário. Impossibilidade. A penhora no rosto dos autos do inventário somente será possível caso o devedor seja um dos herdeiros, pois se trata de constrição que recairá nos bens ou direitos que a eles couberem no processo de inventário, sendo inviável quando o executado é o próprio espólio, em razão de dívida contraída pelo "de cujus". Compete ao credor a escolha entre requerer o pedido de habilitação de crédito no inventário ou dar continuidade à execução, com a realização de atos expropriatórios que alcancem os bens do inventário - artigo 642, CPC. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PROVIDO.
>
> (TJ-GO - AI: 51983040920238090071 GOIÂNIA, Relator: Des(a). José Proto de Oliveira, 6ª Câmara Cível, Data de Publicação: (S/R) DJ)

Defiro o(s) pedido(s) para **busca e bloqueio de ativos** junto ao **SISBAJUD** até o limite do valor de **R$ 72.099,10,** conforme protocolo(s) que segue(m).

Resultando a ordem de bloqueio de ativos **positiva**, nos termos do art. 854 § 2º do CPC, intime-se a parte devedora para manifestação sobre o bloqueio **no prazo de 05(cinco) dias úteis** (art.854 § 3º do CPC), **na pessoa de seu procurador**, caso esteja devidamente representada nos autos, ou **pessoalmente**, devendo o(a) exequente recolher a taxa/diligência

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL, liberado nos autos em 19/01/2025 às 21:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código rvAjT4dC.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
1ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, -, Alemães - CEP 13419-100, Fone: (19) 3372-3128, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

devida, sob pena de não oposta defesa, ser deferido o levantamento do referido valor bloqueado à parte exequente.

Neste mesmo prazo, a parte exequente deverá esclarecer se o valor bloqueado é suficiente para a quitação do débito, observando-se que, na inércia, será presumida a suficiência da penhora, com a subsequente extinção da execução.

Havendo impugnação ao bloqueio, intime-se a parte credora para manifestação **no prazo 02 (dois) dias uteis,** encaminhando-se os autos conclusos para apreciação.

Int.

Piracicaba, 17/01/2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL, liberado nos autos em 19/01/2025 às 21:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código rvAjT4dC.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

SISBAJUD

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
01 CIVEL DE PIRACICABA

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

Situação da solicitação: **Ordem judicial ainda não disponibilizada para as instituições financeiras**

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo:	20250025516242
Data/hora de protocolamento:	29/01/2025 11:09
Número do processo:	1000696-87.2024.8.26.0451
Juiz solicitante do bloqueio:	MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL protocolado por (CAROLINA REBUA
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	
Nome do autor/exequente da ação:	Condomínio Edifício Bandeirantes
Protocolo de bloqueio agendado?	Não
Repetição programada?	Não
Ordem sigilosa?	Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado

01708093826: ANDRELINA MILLER ORSI

Valor a Bloquear

R$ 72.099,10 (setenta e dois mil e noventa e nove reais e dez centavos)

Bloquear Conta-Salário? Não

Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas

00001 - BCO DO BRASIL S.A.
/

42300 - MERCADO PAGO IP LTDA.
/

03008 - BCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
/

05237 - BCO BRADESCO S.A.
/

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

SISBAJUD

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
01 CIVEL DE PIRACICABA

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

Situação da solicitação: **Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta**

As ordens judiciais protocoladas até as 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as instituições financeiras até as 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após as 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às instituições financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.

Número do protocolo:	20250025516242
Data/hora de protocolamento:	29/01/2025 11:09
Número do processo:	1000696-87.2024.8.26.0451
Juiz solicitante do bloqueio:	MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL protocolado por (CAROLINA REBUA
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	
Nome do autor/exequente da ação:	Condomínio Edifício Bandeirantes
Protocolo de bloqueio agendado?	Não
Repetição programada?	Não
Ordem sigilosa?	Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
01708093826: ANDRELINA MILLER ORSI	R$ 0,00

Respostas

BCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
29 JAN 2025 11:09	Bloqueio de Valores	MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL protocolado por (CAROLINA REBUA THOMAZ)	R$ 72.099,10	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	30 JAN 2025 05:49

BCO BRADESCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
29 JAN 2025 11:09	Bloqueio de Valores	MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL protocolado por (CAROLINA REBUA THOMAZ)	R$ 72.099,10	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	29 JAN 2025 20:28

Respostas

BCO DO BRASIL S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
29 JAN 2025 11:09	Bloqueio de Valores	MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL protocolado por (CAROLINA REBUA THOMAZ)	R$ 72.099,10	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	30 JAN 2025 19:05

MERCADO PAGO IP LTDA.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
29 JAN 2025 11:09	Bloqueio de Valores	MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL protocolado por (CAROLINA REBUA THOMAZ)	R$ 72.099,10	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	30 JAN 2025 16:04

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
1ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, -, Alemães - CEP 13419-100, Fone: (19) 3372-3128, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1000696-87.2024.8.26.0451 - 2024/000073**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Bandeirantes**
Executado:	**Espolio de Andrelina Miller Orsi**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

Fls. 88/90: Ciência das pesquisas realizadas. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, com o prazo de 05 (cinco) dias úteis, sob pena de suspensão do processo (art. 921, III § 1.º do CPC).
(Peticionamento eficaz! A correta especificação do "Tipo da Petição" ao tempo do envio de petições intermediárias via sistema de "Peticionamento Eletrônico" favorecerá a celeridade e a eficiência na prestação jurisdicional).
Nada Mais. Piracicaba, 03 de fevereiro de 2025. Eu, ___, Nubia Maria Medeiros Feltre, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NUBIA MARIA MEDEIROS FELTRE, liberado nos autos em 03/02/2025 às 16:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código Sl1w6eLX.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0084/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Viviane Alves Sabbadin (OAB 239495/SP)	D.J.E
Hariel Pinto Vieira (OAB 163372/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Fls. 88/90: Ciência das pesquisas realizadas. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, com o prazo de 05 (cinco) dias úteis, sob pena de suspensão do processo (art. 921, III § 1.º do CPC). (Peticionamento eficaz! A correta especificação do "Tipo da Petição" ao tempo do envio de petições intermediárias via sistema de "Peticionamento Eletrônico" favorecerá a celeridade e a eficiência na prestação jurisdicional)."

Piracicaba, 4 de fevereiro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 04/02/2025 às 02:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código yX92Llw3.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0084/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/02/2025. Considera-se a data de publicação em 06/02/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Viviane Alves Sabbadin (OAB 239495/SP)
Hariel Pinto Vieira (OAB 163372/SP)

Teor do ato: "Fls. 88/90: Ciência das pesquisas realizadas. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, com o prazo de 05 (cinco) dias úteis, sob pena de suspensão do processo (art. 921, III § 1.º do CPC). (Peticionamento eficaz! A correta especificação do "Tipo da Petição" ao tempo do envio de petições intermediárias via sistema de "Peticionamento Eletrônico" favorecerá a celeridade e a eficiência na prestação jurisdicional)."

Piracicaba, 5 de fevereiro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 05/02/2025 às 03:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código gVQq4HW2.

ADVOCACIA SABBADIN
Dra. Viviane Alves Sabbadin – OAB/SP 239.495

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA/SP.

PROCESSO Nº: 1000696-87.2024.8.26.0451
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES, já devidamente qualificado nos autos do processo supracitado, que move em face do **ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI, na pessoa de seu inventariante José Eduardo Miller Orsi,** em curso perante esse Eg. Juízo e r. Cartório, vem, mui respeitosamente, à presença de V. Exa., por sua advogada que esta subscreve, expor e requerer o seguinte:

Tendo em vista o resultado negativo da pesquisa Sisbajud fls. 89/90 e que até a presente data o débito não foi satisfeito, requer a V. Exa., se digne determinar a penhora do imóvel objeto dos débitos condominiais, situado nesta Cidade de Piracicaba, à Rua São José, nº 628, apto. 07, Condomínio Edifício Bandeirantes, Bairro Centro, CEP: 13400-330, conforme matrícula nº 46.904 do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba, fls. 8/10.

Requer, seja realizada a avaliação do imóvel por oficial de Justiça e sua posterior alienação em leilão.

Requer, outrossim, a expedição de Certidão para averbação da penhora online junto ao Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba -SP, conforme preceitua o Provimento CG nº 30/2011 de 15/12/2011, e informa nesta oportunidade o número de celular e e-mail **(019-99275-9241/email: advocaciasabbadin@gmail.com),** a fim de que seja encaminhado o boleto bancário referente as custas de averbação da penhora.

Diante do acima exposto, requer a intimação do executado na pessoa de seu advogado, da efetivação da penhora, facultando-lhe a oposição de embargos, para todos os fins e efeitos de Direito.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/02/2025 às 14:45 , sob o número WPAA25700349205
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código SrA1jBJu.

ADVOCACIA SABBADIN
Dra. Viviane Alves Sabbadin – OAB/SP 239.495

Termos em que,
Pede e espera deferimento.
Piracicaba, 06 de fevereiro de 2025.

VIVIANE ALVES SABBADIN
OAB/SP nº 239.49
Assinatura digital

Rua Visconde do Rio Branco, nº 71, sala 06 - Bairro Cidade Alta – Piracicaba/SP
Telefones: (19) 99275-9241 – EMAIL: advocaciasabbadin@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/02/2025 às 14:45 , sob o número WPAA25700349205
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código SrA1jBJu.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Piracicaba
FORO DE PIRACICABA
1ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, -, Alemães - CEP 13419-100, Fone: (19) 3372-3128, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	1000696-87.2024.8.26.0451 2024/000073
Classe − Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	Condomínio Edifício Bandeirantes
Executado:	Espolio de Andrelina Miller Orsi

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

À parte exequente para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, apresentar nos autos:
a) Matrícula atualizada do imóvel, bem como a parte pertencente à parte executada que deseja penhorar (em porcentagem);
b) Valor atualizado do débito;
c) E-mail e telefone (com DDD) do procurador do credor para contato e envio do boleto;
d) Taxas de postagens ou diligências para as intimações devidas (executados, co-proprietários, cônjuges, credores hipotecários, Fazenda, se for o caso).

Nada Mais. Piracicaba, 09 de abril de 2025. Eu, ___, FLAVIO LUIS BERTOLA FILHO, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FLAVIO LUIS BERTOLA FILHO, liberado nos autos em 09/04/2025 às 12:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código GN0nu5wP.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0277/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Viviane Alves Sabbadin (OAB 239495/SP)	D.J.E
Hariel Pinto Vieira (OAB 163372/SP)	D.J.E

Teor do ato: "À parte exequente para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, apresentar nos autos: a) Matrícula atualizada do imóvel, bem como a parte pertencente à parte executada que deseja penhorar (em porcentagem); b) Valor atualizado do débito; c) E-mail e telefone (com DDD) do procurador do credor para contato e envio do boleto; d) Taxas de postagens ou diligências para as intimações devidas (executados, co-proprietários, cônjuges, credores hipotecários, Fazenda, se for o caso)."

Piracicaba, 9 de abril de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 09/04/2025 às 13:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código Z05tkcKr.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0277/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/04/2025. Considera-se a data de publicação em 11/04/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Viviane Alves Sabbadin (OAB 239495/SP)
Hariel Pinto Vieira (OAB 163372/SP)

Teor do ato: "À parte exequente para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, apresentar nos autos: a) Matrícula atualizada do imóvel, bem como a parte pertencente à parte executada que deseja penhorar (em porcentagem); b) Valor atualizado do débito; c) E-mail e telefone (com DDD) do procurador do credor para contato e envio do boleto; d) Taxas de postagens ou diligências para as intimações devidas (executados, co-proprietários, cônjuges, credores hipotecários, Fazenda, se for o caso)."

Piracicaba, 9 de abril de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 09/04/2025 às 22:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código KBpnJf0D.

ADVOCACIA SABBADIN
Dra. Viviane Alves Sabbadin – OAB/SP 239.495

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA/SP.

PROCESSO Nº: 1000696-87.2024.8.26.0451
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES, já devidamente qualificado nos autos do processo supracitado, que move em face do **ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI, na pessoa de seu inventariante José Eduardo Miller Orsi,** em curso perante esse Eg. Juízo e r. Cartório, vem, mui respeitosamente, à presença de V. Exa., por sua advogada que esta subscreve, em atenção ao r. despacho de fls., expor e requerer o seguinte:

Requerer a juntada aos autos a matrícula atualizada do imóvel e o demonstrativo atualizado dos débitos.

É a presente ainda para informar que deverá ser penhorado 100% do imóvel, o qual é de propriedade do espólio.

Informa ainda o e-mail e telefone dessa subscritora, qual seja: telefone **(19) 99275-9241,** email: **advocaciasabbadin@gmail.com,** a fim de que seja encaminhado o boleto bancário referente as custas de averbação da penhora.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.
Piracicaba, 14 de abril de 2025.

VIVIANE ALVES SABBADIN
OAB/SP nº 239.49
Assinatura digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/04/2025 às 12:40 , sob o número WPAA25701075656
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código Ce62XLQj.

CNM: 111518.2.0046904-81

MATRÍCULA N.o 46.904

Data Piracicaba, 08 de novembro de 1.989

Oficial

IMÓVEL

APARTAMENTO sob n. 07 (sete), no 7º andar, do Edifício Bandeirantes, situado à Rua São José, 628, nesta cidade, composto de três dormitórios, - sendo um com banheiro, sala de jantar, living, vestibulo, cozinha, dispensa, área de serviço, banheiro, lavabo, sala de estar, terrações e outras dependências, confrontando na frente com a Rua São José, à direita de de quem da rua olha o Edifício com o prédio 612, de sucessores de Oswaldo - José Libório, à esquerda com o prédio 644, de João José Correa ou seus sucessores e com a área de iluminação e ventilação, e aos fundos com sucessores de Osvaldo José Libório, cadas unidade com a área total construida de 365,0461 metros quadrados, área útil de 281,00 metros quadrados, - área comum de 84,0461 metros quadrados, participação no terreno com a fração de 1/13 avos ou 7,6923%, correspondente a área ideal de 33,8461 ms2. O Edificio Bandeirantes esta construido em um terreno cujas medidas e confrontações constam da transcrição sob n. 44.003 e 44.004,. Cadastrado na Prefeitura local como: Distr. 01, setor 05, quadra 0104, lote 0023, - sub-lote 0020, código CPD. 102.226.0. PROPRIETÁRIO: OCTAMIRO GARCIA DO - NASCIMENTO, pecuarista, RG. 923.553/SSP/SP. e sua mulher d. MARCILIA PEREIRA GARCIA, senhora do lar, RG. 2.821.299/SSP/SP., brasileiros, casados pello regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, inscritos conjuntamente no CPF/MF. 015.954.318-53, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Barão de Piracicamirim 889, aptº 32. TÍTULO AQUISITIVO: Transcriçõesns. 44.003 e 44.004 e inscrição 94. Piracicaba, 08 de novembro de 1.989.O Escr. ;OFICIAL

R. 1- 46.904. Piracicaba, 08 de novembro de 1.989. Por escritura de venda e compra, datada de 07 de novembro de 1.989, do 3º Cartório de Notas, desta cidade, Livro 301, fls. 057, pela qual OCTAMIRO GARCIA DO NASCIMENTO e sua mulher d. MARCILIA PEREIRA GARCIA, já qualificados, transmitiram o imóvel da matrícula supra, ao Dr. JORGE LUIS IATAROLA, advogado, RG.nº 7.254.079/SSP/SP e do CIC. 868.245.628-15, e sua mulher dra. MARIA VILMA MANZATO IATAROLA, cirurgiã-dentista, RG. 8.045.719/SSP/SP, e do CIC. 804.159.118-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens - após a Lei 6.515/77, conforme escritura de Pacto antenupcial, do 1º Cartorio de Notas de Santa Barbara D' Oeste, domiciliados e residentes à - Rua Treze de Maio, 846, em Santa Barbara D'Oeste, pelo preço de NCZ.... $ 60.000,00.O Escr. ;OFICIAL,

R. 2-46.904 - Piracicaba, 26 de novembro de 1990. Por escritura publica de doação, datada de 05 de outubro de 1990, passada no 3º Cartório de Notas, desta cidade, Livro 298, fls. 109, os doadores Dr. **JORGE LUIS - IATAROLA**, advogado, portador da cédula de identidade RG. nº 7.254.079-SP e cic. nº 804.159.118-34 e sua mulher Dra. **MARIA VILMA MANZATO IATAROLA**, cirurgião dentista, portadora da cédula de identidade RG. nº 8.045.719-SP e do cic. nº 804.159.118-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, sob a égide da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santa Barbara D'Oeste, doaram o imóvel objeto da matrícula supra, a **ANDRÉA MILLER ORSI**, brasileira, do lar, solteira, maior, - portadora da cédula de identidade RG. nº 17.671.009-SP, cic. nº 017. - 080.938-26, residente e domiciliada nesta cidade. VALOR: Cr$60.000,00 - (sessenta mil cruzeiros). O escrevente, .

Oficial, .

R. 3-46.904. Piracicaba, 17 de julho de 1.995. Por escritura de venda e compra, datada de 8 de maio de 1.992, do Cartório do Registro Civil e Anexos de Sebastianópolis do Sul-SP, Comarca de Monte Aprazível, fls. 163/164 vº, Livro 13, pela qual ANDRÉA MILLER ORSI, já qualificada, - transmitiu o imóvel da presente matrícula a BEATRIZ MARTINS SANTOS, - brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade de Estrangeiro nº RNE W 587189-O-classificação permanente, casada sob o regime da separação total de bens com JOSÉ DE ALMEIDA SANTOS, brasileiro, aposentado, portador da R.N.E. W 587190-2-classificação permanente, posteriormente à Lei 6.515/77, portadores do CIC. 716.427.148-87 e 069.929 278-68, residentes e domiciliados à Rua São José 628, ap. 07, pelo preço de Cr$ 20.000.000,00. Cadastrado na Prefeitura local Distr. 01, se

continua no verso

1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL (2)
Bel. LODOVICO TREVIZAN
OFICIAL INTERINO

MATRÍCULA N.o 46.904
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,13
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/04/2025 às 12:40 , sob o número WPAA25701075656
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 5H55f9AK.
SOLICITADO POR: VIVIANE SABBADIN - CPF/CNPJ: ***.430.828-** DATA: 15/04/2025 11:26:06 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 111518.2.0046904-81

setor 05, quadra 0104, lote 0023, sub-lote 0020, CPD. 102.226.Q. O Es
crevente ; OFICIAL,

Av. 4 – 12 de julho de 2006
CADASTRO
Por requerimento formulado na escritura lavrada, em 05/09/2002, às páginas 155/156 do livro 231, re-ratificada por outra de 05/07/2006, lavrada à página 315 do livro 260, ambas no 4º Tabelião de Notas local, acompanhado do documento fornecido pela Prefeitura Municipal local, em 29/05/2006, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado na referida municipalidade, no **setor 05, quadra 0104, lote 0023, sub-lote 0007, CPD 128480.**
Protocolo 242.493 de 06/07/2006.

PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

Av. 5 – 12 de julho de 2006
DADOS DO CASAMENTO
Pelo requerimento formulado nas escrituras referidas na Av.4, acompanhado da certidão de casamento, expedida pelo Oficial do 3º Registro Civil das Pessoas Naturais local, extraída do termo nº 3.629, lavrado à folha 202 do livro B-47, procede-se a presente para constar desta matrícula, que a proprietária **Beatriz Martins Santos,** portuguesa, é casada com **José de Almeida Santos,** português, sob o regime da separação de bens, desde 27/03/1981, nos termos do artigo 258, parágrafo único do Código Civil Brasileiro.
Protocolo 242.493 de 06/07/2006.

PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

Av. 6 – 12 de julho de 2006
ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL (separação)
Pelo requerimento formulado nas escrituras referidas na Av.4, acompanhado da certidão de casamento, referida na Av.5, procede-se a presente para constar desta matrícula, que por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, desta comarca, Doutor Francisco Alberto Marciano da Fonseca, em 27/05/1988, transitada em julgado, foi homologada a **separação judicial consensual** da proprietária **Beatriz Martins Santos,** voltando a usar o seu nome de solteira, ou seja, **Beatriz Martins Damiano;** conforme averbação efetuada à margem do respectivo termo, em 23/06/1988.
Protocolo 242.493 de 06/07/2006.

PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

Av. 7 – 12 de julho de 2006
RESTABELECIMENTO DA SOCIEDADE CONJUGAL
Pelo requerimento formulado nas escrituras referidas na Av.4, acompanhado da certidão de casamento referida na Av.5, procede-se a presente para constar desta matricula, que por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, doutor Francisco Alberto Marciano da Fonseca, em 25/10/1991, transitada em julgado (autos nº 727/88), foi homologado o **restabelecimento da**

continua ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/04/2025 às 12:40 , sob o número WPAA25701075656
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 5H55f9AK.

SOLICITADO POR: VIVIANE SABBADIN - CPF/CNPJ: ***.430.828-** DATA: 15/04/2025 11:26:06 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 111518.2.0046904-81

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula 46.904 | Ficha 02

12 de julho de 2006

sociedade conjugal da proprietária **Beatriz Martins Damiano** com **José de Almeida Santos,** voltando a mulher a usar o seu nome de casada, ou seja, **Beatriz Martins Santos,** conforme averbação efetuada a margem do respectivo termo, em 06/12/1991.
Protocolo 242.493 de 06/07/2006.

PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

R. 8 – 12 de julho de 2006
VENDA E COMPRA
Pelas escrituras referidas na Av.4, os proprietários Beatriz Martins Santos e seu marido José de Almeida Santos, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$36.950,00, a **DAISY ALVAREZ,** brasileira, solteira, maior, comerciante, RG 7.693.357-SSP/SP, CPF/MF 046.634.608-52, domiciliada nesta cidade, onde reside na Rua Juca Fernando, nº 680.
Protocolo 242.493 de 06/07/2006.
Valor venal atualizado: R$58.026,28.

PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

R. 9 – 15 de outubro de 2009
COMPRA E VENDA
Pela escritura datada de 05/08/2009, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas desta Cidade, no livro nº 280, fls. 373/374 e ata notarial datada de 01/10/2009, lavrada no livro nº 281, fls. 362, das mesmas notas, a proprietária Daisy Alvarez, já qualificada, transmitiu compra e venda a **ANDRELINA MILLER ORSI,** brasileira, comerciante, viúva (de Eujandir Wilson de Lima Orsi), RG 15.232.441-0-SSP/SP, CPF/MF 017.080.938-26, domiciliada nesta cidade, onde reside na Rua Regente Feijó, nº 924, Bairro Centro, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R$ 36.950,00.**
Protocolo nº 272.016 de 09/09/2009.
Valor venal atualizado: **R$ 70.296,02.**

PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/04/2025 às 12:40 , sob o número WPAA25701075656
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 5H55f9AK.

SOLICITADO POR: VIVIANE SABBADIN - CPF/CNPJ: ***.430.828-** DATA: 15/04/2025 11:26:06 - VALOR: R$ 22,13

Inadimplentes

Valores atualizados até 15/04/2025

07 - ANDRELINA MILLER ORSI — Jurídico

Vencimento	Compet.	Atraso	Código	Principal	Juros	Multa	Honorários	Total
10/05/23	04/2023	706	2147070	2.990,91	698,94	59,82	374,97	4.124,64
10/06/23	05/2023	675	2156705	2.944,12	654,75	58,88	365,78	4.023,53
10/07/23	06/2023	645	2166296	2.933,70	625,65	58,67	361,80	3.979,82
10/08/23	07/2023	614	2174490	3.008,93	607,86	60,18	367,70	4.044,67
10/09/23	08/2023	583	2185081	3.012,47	577,17	60,25	364,99	4.014,88
10/10/23	09/2023	553	2194229	2.987,48	547,47	59,75	359,47	3.954,17
10/11/23	10/2023	522	2203296	2.975,77	511,56	59,52	354,69	3.901,54
10/12/23	11/2023	492	2211359	3.108,17	506,76	62,16	367,71	4.044,80
10/01/24	12/2023	461	2219952	3.037,65	461,00	60,75	355,94	3.915,34
10/02/24	01/2024	430	2230356	3.138,41	447,20	62,77	364,84	4.013,22
10/03/24	02/2024	401	2239837	2.989,99	396,99	59,80	344,68	3.791,46
10/04/24	03/2024	370	2249132	3.375,15	410,70	67,50	385,34	4.238,69
10/05/24	04/2024	340	2257047	3.275,62	367,20	65,51	370,83	4.079,16
10/06/24	05/2024	309	2266789	3.316,84	336,81	66,34	372,00	4.091,99
10/07/24	06/2024	279	2273551	3.456,65	318,06	69,13	384,38	4.228,22
10/08/24	07/2024	248	2282202	3.659,79	300,08	73,20	403,31	4.436,38
10/09/24	08/2024	217	2290145	3.625,09	260,40	72,50	395,80	4.353,79
10/10/24	09/2024	187	2297737	3.664,48	226,27	73,29	396,40	4.360,44
10/11/24	10/2024	156	2304611	3.408,26	174,72	68,17	365,12	4.016,27
10/12/24	11/2024	126	2315420	3.541,69	147,42	70,83	375,99	4.135,93
10/01/25	12/2024	95	2320931	3.631,85	114,00	72,64	381,85	4.200,34
10/02/25	01/2025	64	2328797	3.642,01	76,80	72,84	379,17	4.170,82
10/03/25	02/2025	36	2338670	3.860,51	45,72	77,21	398,34	4.381,78
10/04/25	03/2025	5	2344082	3.972,59	6,55	79,45	405,86	4.464,45
		Total		**79.558,13**	**8.820,08**	**1.591,16**	**8.996,96**	**98.966,33**
				79.558,13				**98.966,33**

Subtotal:	R$ 98.966,33
Custas processuais reembolsáveis	R$ 571,44
TOTAL DO DÉBITO	**R$ 99.537,77**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/04/2025 às 12:40 , sob o número WPAA25701075656
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código SIIZ5el9.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
1ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, -, Alemães - CEP 13419-100, Fone: (19) 3372-3128, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO-TERMO-MANDADO

Processo Digital nº:	**1000696-87.2024.8.26.0451 - 2024/000073**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**- CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BANDEIRANTES**, CNPJ 56976061000143
Executado:	**- ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI**, CPF 01708093826

Valor do débito atualizado: R$ 99.537,77
Procurador da parte Requerente: Viviane Alves Sabbadin, 239495/SP,
email: advocaciasabbadin@gmail.com
telefone: (19) 99275-9241

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL**

Vistos.

Defiro a penhora de 100% do imóvel objeto da MATRÍCULA nº 46.904 do **1**º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba (fls. 100/102), localizado à **Rua São José, 628, apartamento 07, Ed. Bandeirantes**, que está em nome de **Andrelina Miller Orsi, salientando que a parte pertencente à parte executada corresponde a 100 % do referido imóvel.**

Fica(m) nomeado(s) depositário(s) o(s) atual(is) proprietário(s) do bem, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de penhora.

Providencie-se a averbação da penhora, pelo Portal Penhora Online (ONR), independente das intimações abaixo determinadas, cabendo ao(à) advogado(a) da parte exequente oportunamente imprimir e pagar o boleto bancário que lhe será enviado para o procurador do Exequente: Viviane Alves Sabbadin, Hariel Pinto Vieira, , e-mail advocaciasabbadin@gmail.com telefone: (19) 99275-9241.

Não sendo possível a penhora eletrônica, servirá esta Decisão como mandado de averbação da referida penhora e a parte exequente será intimada para providenciar o seu encaminhamento ao respectivo ofício imobiliário, ainda que beneficiário da justiça gratuita.

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

Intime(m)-se da penhora a(s) parte(s) executada(s), na pessoa de seu(s) advogado(s), ou, na ausência, pessoalmente no endereço de citação ou último informado nos autos, bem como, do **prazo de 10 (dez) dias úteis** para pedir(em) a substituição do(s) bem(ns) penhorado(s), **desde que comprove que lhe será menos onerosa e não trará prejuízo ao exequente (art. 847 do CPC) e do prazo de 15 (quinze) dias** para oferecer(em) impugnação (art.525 § 1º, IV do CPC) e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL, liberado nos autos em 10/07/2025 às 16:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código EZm8BWHm.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
1ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, -, Alemães - CEP 13419-100, Fone: (19) 3372-3128, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Providencie-se, ainda, a intimação pessoal, de eventual(is) cônjuge(s), credor(es) hipotecário(s)/fiduciário(s) e, eventualmente, das demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil, salientando que as despesas postais deverão ser recolhidas e os endereços completos informados, em quinze dias úteis, pela parte exequente**.**

Saliente-se que, em caso de se optar pela intimação por carta, a mesma fica sob risco do exequente, o qual deverá recolher a despesa postal, em quinze dias úteis.

Deverá, ainda, no prazo de 15 (quinze) dias úteis:

1) Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade (a diligência de Oficial de Justiça deverá ser recolhida pela parte exequente);

2) Pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos;

3) Manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Em caso de inércia por prazo superior a 15 (quinze) dias úteis, cancele-se a penhora e arquivem-se os autos.

Int.

Piracicaba, 10 de julho 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 MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL, liberado nos autos em 10/07/2025 às 16:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código EZm8BWHm.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0665/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Viviane Alves Sabbadin (OAB 239495/SP)	DJEN
Hariel Pinto Vieira (OAB 163372/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Defiro a penhora de 100% do imóvel objeto da MATRÍCULA nº 46.904 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba (fls. 100/102), localizado à Rua São José, 628, apartamento 07, Ed. Bandeirantes, que está em nome de Andrelina Miller Orsi, salientando que a parte pertencente à parte executada corresponde a 100 % do referido imóvel. Fica(m) nomeado(s) depositário(s) o(s) atual(is) proprietário(s) do bem, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de penhora. Providencie-se a averbação da penhora, pelo Portal Penhora Online (ONR), independente das intimações abaixo determinadas, cabendo ao(à) advogado(a) da parte exequente oportunamente imprimir e pagar o boleto bancário que lhe será enviado para o procurador do Exequente: Viviane Alves Sabbadin, Hariel Pinto Vieira, , e-mail advocaciasabbadin@gmail.com telefone: (19) 99275-9241. Não sendo possível a penhora eletrônica, servirá esta Decisão como mandado de averbação da referida penhora e a parte exequente será intimada para providenciar o seu encaminhamento ao respectivo ofício imobiliário, ainda que beneficiário da justiça gratuita. Registre-se que a utilização do sistema on-line não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se da penhora a(s) parte(s) executada(s), na pessoa de seu(s) advogado(s), ou, na ausência, pessoalmente no endereço de citação ou último informado nos autos, bem como, do prazo de 10 (dez) dias úteis para pedir(em) a substituição do(s) bem(ns) penhorado(s), desde que comprove que lhe será menos onerosa e não trará prejuízo ao exequente (art. 847 do CPC) e do prazo de 15 (quinze) dias para oferecer(em) impugnação (art.525 § 1º, IV do CPC) e Providencie-se, ainda, a intimação pessoal, de eventual(is) cônjuge(s), credor(es) hipotecário(s)/fiduciário(s) e, eventualmente, das demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil, salientando que as despesas postais deverão ser recolhidas e os endereços completos informados, em quinze dias úteis, pela parte exequente. Saliente-se que, em caso de se optar pela intimação por carta, a mesma fica sob risco do exequente, o qual deverá recolher a despesa postal, em quinze dias úteis. Deverá, ainda, no prazo de 15 (quinze) dias úteis: 1) Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade (a diligência de Oficial de Justiça deverá ser recolhida pela parte exequente); 2) Pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos; 3) Manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Em caso de inércia por prazo superior a 15 (quinze) dias úteis, cancele-se a penhora e arquivem-se os autos. Int."

Piracicaba, 11 de julho de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 11/07/2025 às 03:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código AYpieOzA.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 14/07/2025
Certidão de publicação 3473
Intimação

Número do processo: 1000696-87.2024.8.26.0451
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Piracicaba - 1ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 14/07/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI
CONDOMíNIO EDIFíCIO BANDEIRANTES
Advogado(as): VIVIANE ALVES SABBADIN - OAB SP - 239495
HARIEL PINTO VIEIRA - OAB SP - 163372

Teor da Comunicação

Processo 1000696-87.2024.8.26.0451 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Edifício Bandeirantes - Espolio de Andrelina Miller Orsi - Vistos. Defiro a penhora de 100% do imóvel objeto da MATRÍCULA nº 46.904 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba (fls. 100/102), localizado à Rua São José, 628, apartamento 07, Ed. Bandeirantes, que está em nome de Andrelina Miller Orsi, salientando que a parte pertencente à parte executada corresponde a 100 % do referido imóvel. Fica(m) nomeado(s) depositário(s) o(s) atual(is) proprietário(s) do bem, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de penhora. Providencie-se a averbação da penhora, pelo Portal Penhora Online (ONR), independente das intimações abaixo determinadas, cabendo ao(à) advogado(a) da parte exequente oportunamente imprimir e pagar o boleto bancário que lhe será enviado para o procurador do Exequente: Viviane Alves Sabbadin, Hariel Pinto Vieira, , e-mail advocaciasabbadin@gmail.com telefone: (19) 99275-9241. Não sendo possível a penhora eletrônica, servirá esta Decisão como mandado de averbação da referida penhora e a parte exequente será intimada para providenciar o seu encaminhamento ao respectivo ofício imobiliário, ainda que beneficiário da justiça gratuita. Registre-se que a utilização do sistema on-line não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se da penhora a(s) parte(s) executada(s), na pessoa de seu(s) advogado(s), ou, na ausência, pessoalmente no endereço de citação ou último informado nos autos, bem como, do prazo de 10 (dez) dias úteis para pedir(em) a substituição do(s) bem(ns) penhorado(s), desde que comprove que lhe será menos onerosa e não trará prejuízo ao exequente (art. 847 do CPC) e do prazo de 15 (quinze) dias para oferecer(em) impugnação (art.525 § 1º, IV do CPC) e Providencie-se, ainda, a intimação pessoal, de eventual(is) cônjuge(s), credor(es) hipotecário(s)/fiduciário(s) e, eventualmente, das demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil, salientando que as despesas postais deverão ser recolhidas e os endereços completos informados, em quinze dias úteis, pela parte exequente. Saliente-se que, em caso de se optar pela intimação por carta, a mesma fica sob risco do exequente, o qual deverá recolher a despesa postal, em quinze dias úteis. Deverá, ainda, no prazo de 15 (quinze) dias úteis: 1) Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade (a diligência de Oficial de Justiça deverá ser recolhida pela parte exequente); 2) Pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos; 3) Manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Em caso de inércia por prazo superior a 15 (quinze) dias úteis,

cancele-se a penhora e arquivem-se os autos. Int. - ADV: HARIEL PINTO VIEIRA (OAB 163372/SP), VIVIANE ALVES SABBADIN (OAB 239495/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/dDzaKrk7YJLsjpBtwT8BKnN6bBEe3N/certidao
Código da certidão: dDzaKrk7YJLsjpBtwT8BKnN6bBEe3N

ADVOCACIA SABBADIN
Dra. Viviane Alves Sabbadin – OAB/SP 239.495

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA/SP.

PROCESSO Nº: 1000696-87.2024.8.26.0451
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES, já devidamente qualificado nos autos do processo supracitado, que move em face do **ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI, na pessoa de seu inventariante José Eduardo Miller Orsi,** em curso perante esse Eg. Juízo e r. Cartório, vem, mui respeitosamente, à presença de V. Exa., por sua advogada que esta subscreve, em atenção ao r. despacho de fls., expor e requerer o seguinte:

Requer a juntada aos autos da Certidão Positiva de débitos de IPTU do apto. 07 obtida junto à Prefeitura Municipal de Piracicaba na presente data.

É a presente ainda para informar que no momento tem interesse na alienação do imóvel a ser realizada através de leilão eletrônico.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.
Piracicaba, 21 de julho de 2025.

VIVIANE ALVES SABBADIN
OAB/SP nº 239.49
Assinatura digital

Rua Visconde do Rio Branco, nº 71, sala 06 - Bairro Cidade Alta – Piracicaba/SP
Telefones: (19) 99275-9241 – EMAIL: advocaciasabbadin@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/07/2025 às 16:29 , sob o número WPAA25702000200
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 5zbduFZw.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PIRACICABA
R. Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - Chácara Nazaré - PIRACICABA/SP
BRASIL - CEP 13400-810 - CNPJ 46.341.038/0001-29
Telefone: (19) 3403-1000 - Website: www.piracicaba.sp.gov.br

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS

NÚMERO: **36686/2025**
CHAVE: **b6811a85**

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 01.05.0104.0023.0007
I.C. REDUZIDO/CPD: 128480
SITUAÇÃO:
CEP: 13400-330
LOGRADOURO: RUA SãO JOSé , 628
BAIRRO: CENTRO
COMPLEMENTO: APTO:7 7O ANDAR
ÁREA: 440,00

CERTIFICA, obedecendo a despacho dado no requerimento protocolado sob n° **35078/2025**, que em decorrência da análise e verificações efetuadas para o imóvel objeto da certidão, consta(m) débito(s) conforme demonstrativo abaixo, ressalvado o direito da Fazenda Municipal de cobrar dívidas que venham a ser apuradas e que recaiam sobre o mesmo. CERTIFICA MAIS, a presente Certidão somente será válida se completada com a do Serviço Municipal de Água e Esgoto - SEMAE.

REF	NATUREZA	ORIGEM	I.C. REDUZIDO/CPD	COMP.	VENC. ORIGINAL	PRINCIPAL	PAGO	SALDO	ENCARGOS	ATUALIZADO	SITUAÇÃO
11106227	IMOB	11 - IPTU	128480	2020	20/03/2020	2.350,73	454,98	1.895,75	2.457,39	4.353,14	ABERTO
2000397638	IMOB	10 - IPTU	128480	2022	15/12/2022	2.945,34	2.936,76	8,58	5,74	14,32	ABERTO
2001091717	IMOB	10 - IPTU	128480	2023	17/04/2023	3.332,63	333,27	2.999,36	1.376,53	4.375,89	ABERTO
2001801316	IMOB	10 - IPTU	128480	2024	15/03/2024	3.430,77	0,00	3.430,77	975,34	4.406,11	ABERTO
2002837766	IMOB	10 - IPTU	128480	2025	17/03/2025	3.616,97	0,00	3.616,97	361,70	3.978,67	ABERTO
						15.676,44	**3.725,01**	**11.951,43**	**5.176,70**	**17.128,13**	

FINALIDADE:

JUDICIAIS

VALIDADE:

Esta certidão é válida até **19/10/2025**.

PIRACICABA - SP, 21 DE JULHO DE 2025

Desenvolvido por iiBRASIL INTELIGÊNCIA E INFORMAÇÃO LTDA®

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/07/2025 às 16:29 , sob o número WPAA25702000200
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código jf8fZX8y.

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP

Comarca: PIRACICABA

Foro: Central

Vara: 1 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: ALETHEIA KARINA SANCHES DE SETA BATISTA

CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 1000696-87.2024.8.26.0451

Exequente(s)

CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES
CNPJ: 56976061000143

Executado(a, os, as)

ANDRELINA MILLER ORSI
CPF: 01708093826

Terceiro(s)

Valor da dívida: R$ 99.537,77

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000582169

Comarca: PIRACICABA

Endereço do imóvel: Rua São José, 628, apartamento 07

Bairro:

Município: PIRACICABA

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 46904

Cartório de Registro de Imóveis: 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRACICABA - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 10/07/2025

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCIELE LOPES DE LIMA, liberado nos autos em 15/08/2025 às 08:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 0fu1aGtw.

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 100,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: ANDRELINA MILLER ORSI

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

Nome do depositário: ANDRELINA MILLER ORSI

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: Viviane Alves Sabbadin

Telefone para contato: (19)9927-59241

E-mail: advocaciasabbadin@gmail.com

Número OAB: 239495

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 15/08/2025 08:55:19

Emitido por: FRANCIELE LOPES DE LIMA

Cargo:

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site https://oficioeletronico.com.br/, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.
Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCIELE LOPES DE LIMA, liberado nos autos em 15/08/2025 às 08:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 0fu1aGtw.

ADVOCACIA SABBADIN
Dra. Viviane Alves Sabbadin – OAB/SP 239.495

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA/SP.

PROCESSO Nº: 1000696-87.2024.8.26.0451
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES, já devidamente qualificado nos autos do processo supracitado, que move em face do **ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI, na pessoa de seu inventariante José Eduardo Miller Orsi,** em curso perante esse Eg. Juízo e r. Cartório, vem, mui respeitosamente, à presença de V. Exa., por sua advogada que esta subscreve, requerer a juntada aos autos do comprovante de pagamento das custas para averbação da penhora.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.
Piracicaba, 20 de agosto de 2025.

VIVIANE ALVES SABBADIN
OAB/SP nº 239.49
Assinatura digital

Rua Visconde do Rio Branco, nº 71, sala 06 - Bairro Cidade Alta – Piracicaba/SP
Telefones: (19) 99275-9241 – EMAIL: advocaciasabbadin@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/08/2025 às 13:39 , sob o número WPAA25702311426
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código Hg6Jjw1Z.

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 10231.557173 6 11950000036423**

Beneficiário		Agência / Código do Beneficiário	Espécie	Quantidade	Carteira / Nosso número
Operador Nacional do Registro - 37.318.313/0001-00		**6998-1 / 00010382-9**	**R$**		**34261850010231557**
Endereço do Beneficiário					
ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 - ASAL SUL - BRASILIA/DF - CEP: 70340-907					
Número do documento	CPF/CNPJ	Vencimento			Valor documento
10231557	**37.318.313/0001-00**	**05/09/2025**			**R$ 364,23**
(-) Desconto / Abatimentos	(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos		(=) Valor cobrado
Pagador					
CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES - CNPJ: 56.976.061/0001-43 **ST SRTVS,QUADRA 701 Conj.D Bl.A Sl.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: PH000582169 -

Corte na linha pontilhada

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 03426.185009 10231.557173 6 11950000036423**

Local de pagamento						Vencimento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO.						**05/09/2025**
Beneficiário						Agência / Código Beneficiário
Operador Nacional do Registro - 37.318.313/0001-00 - ST SRTVS, QUADRA 701 Conj - CEP: 70340-907						**6998-1 / 00010382-9**
Data do documento	No documento	Espécie doc.	Aceite	Data processamento		Carteira / Nosso número
20/08/2025	**10231557**	**DS**	**A**	**20/08/2025**		**34261850010231557**
Uso do banco / CIP	Carteira	Espécie	Quantidade	(x) Valor		(=) Valor documento
	17	**R$**				**R$ 364,23**

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: PH000582169 -

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

Pagador

CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES - CNPJ: 56.976.061/0001-43
ST SRTVS,QUADRA 701 Conj.D Bl.A Sl.221
ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907

Beneficiário Final — Código de Baixa

Autenticação mecânica - **Ficha de Compensação**

Corte na linha pontilhada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/08/2025 às 13:39 , sob o número WPAA25702311426
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código JhzRXzhc.

Santander

Internet Banking Empresarial

CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES **Agência:** 3246 **Conta:** 130900004

Pagamentos > Boletos, contas e tributos >

Pagar com código de barras

Pagamento realizado com sucesso.

Beneficiário	Data do pagamento	Valor nominal	Valor total a pagar
OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO ELETRONIC	**20/08/2025**	**R$ 364,23**	**R$ 364,23**

00190.00009.03426.185009.10231.557173.6.11950000036423

Instituição Financeira Favorecida **001 - BCO DO BRASIL S A**	CPF/CNPJ Beneficiário Final **37.318.313/0001-00**	Beneficiário final **Operador Nacional Registro Imoveis**
CPF/CNPJ Beneficiário Original **37.318.313/0001-00**	Razão Social Beneficiário Original **OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO ELETRONIC**	Nome Fantasia Beneficiário Original **OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO ELET**
CPF/CNPJ Pagador Original **56.976.061/0001-43**	Nome Pagador Original **CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES**	CPF/CNPJ Pagador Efetivo **56.976.061/0001-43**
Razão Social Pagador Efetivo **CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES**	Data de Vencimento **05/09/2025**	Valor Nominal **364,23**
Valor Pago **0,00**	Encargos **0,00**	Desconto **0,00**
Valor Total a Cobrar **0,00**	Data / hora da transação: **20/08/2025 11:09:30**	Autenticação **IBE2BEF706CC6AE437E9B28**

Transação exclusiva para pagamento de Boleto. O pagamento será processado somente se informados corretamente os dados do boleto. A veracidade dessas informações é de responsabilidade do Cliente/Pagador, que se obriga a apresentar os boletos para verificação sempre que solicitado, nos termos da lei. Havendo divergências entre o valor indicado/agendado pelo pagador e o valor informado pelo favorecido, o BANCO rejeitará o pagamento, podendo, no entanto, efetuar o pagamento pelo valor autorizado pelo pagador desde que o referido valor esteja dentro da margem aprovada e registrada pelo beneficiário do boleto.

Central de Atendimento Santander Empresarial
4004-2125 (Regiões Metropolitanas)
0800 726 2125 (Demais Localidades)
0800 723 5007 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

SAC - Atendimento 24h por dia, todos os dias.
0800 762 7777
0800 771 0401 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)
Ouvidoria - Das 9h às 18h, de segunda a sexta-feira, exceto feriado.
0800 726 0322
0800 771 0301 (Pessoas com deficiência auditiva ou de fala)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/08/2025 às 13:39 , sob o número WPAA25702311426
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código saQFCOE6.

Digitalizado com CamScanner

Valide aqui
este documento

primeiro registro de imóveis e anexos
Piracicaba-SP

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM: 111518.2.0046904-81

MATRÍCULA N.o 46.904 — Comarca de Piracicaba — Estado de São Paulo

1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL (2)

Bel. LODOVICO TREVIZAN
OFICIAL INTERINO

MATRÍCULA N.o 46.904

Data Piracicaba, 08 de novembro/1.989
Oficial

IMÓVEL

APARTAMENTO sob n. 07 (sete), no 7º andar, do Edifício Bandeirantes, situado à Rua São José, 628, nesta cidade, composto de três dormitórios, - sendo um com banheiro, sala de jantar, living, vestibulo, cozinha, dispensa, área de serviço, banheiro, lavabo, sala de estar, terrações e outras dependências, confrontando na frente com a Rua São José, à direita de de quem da rua olha o Edifício com o prédio 612, de sucessores de Oswaldo - José Libório, à esquerda com o prédio 644, de João José Correa ou seus sucessores e com a área de iluminação e ventilação, e aos fundos com sucessores de Osvaldo José Libório, cadas unidade com a área total construída de 365,0461 metros quadrados, área útil de 281,00 metros quadrados, - área comum de 84,0461 metros quadrados, participação no terreno com a fração de 1/13 avos ou 7,6923%, correspondente a área ideal de 33,8461 ms2. O Edificio Bandeirantes esta construido em um terreno cujas medidas e confrontações constam da transcrição sob n. 44.003 e 44.004,. Cadastrado na Prefeitura local como: Distr. 01, setor 05, quadra 0104, lote 0023, - sub-lote 0020, código CPD. 102.226.0. PROPRIETÁRIO: OCTAMIRO GARCIA DO - NASCIMENTO, pecuarista, RG. 923.553/SSP/SP. e sua mulher d. MARCILIA PEREIRA GARCIA, senhora do lar, RG. 2.821.299/SSP/SP., brasileiros, casados pello regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, inscritos conjuntamente no CPF/MF. 015.954.318-53, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Barão de Piracicamirim 889, aptº 32. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrições ns. 44.003 e 44.004 e inscrição 94. Piracicaba, 08 de novembro de 1.989.O Escr. ;OFICIAL.

R. 1- 46.904. Piracicaba, 08 de novembro de 1.989. Por escritura de venda e compra, datada de 07 de novembro de 1.989, do 3º Cartório de Notas, desta cidade, Livro 301, fls. 057, pela qual OCTAMIRO GARCIA DO NASCIMENTO e sua mulher d. MARCILIA PEREIRA GARCIA, já qualificados, transmitiram o imóvel da matrícula supra, ao Dr. JORGE LUIS IATAROLA, advogado, RG.nº 7.254.079/SSP/SP e do CIC. 868.245.628-15, e sua mulher dra. MARIA VILMA MANZATO IATAROLA, cirurgiã-dentista, RG. 8.045.719/SSP/SP, e do CIC. 804.159.118-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens - após a Lei 6.515/77, conforme escritura de Pacto antenupcial, do 1º Cartorio de Notas de Santa Barbara D' Oeste, domiciliados e residentes à - Rua Treze de Maio, 846, em Santa Barbara D'Oeste, pelo preço de NCZ.... $ 60.000,00.O Escr. ;OFICIAL,

R. 2-46.904 - Piracicaba, 26 de novembro de 1990. Por escritura publica de doação, datada de 05 de outubro de 1990, passada no 3º Cartório de Notas, desta cidade, livro 298, fls. 109, os doadores Dr. **JORGE LUIS - IATAROLA**, advogado, portador da cédula de identidade RG. nº 7.254.079-SP e cic. nº 804.159.118-34 e sua mulher Dra. **MARIA VIIMA MANZATO IATAROLA**, cirurgião dentista, portadora da cédula de identidade RG. nº 8.045 719-SP e do cic. nº 804.159.118-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, sob a égide da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santa Barbara D'Oeste, doaram o imóvel objeto da matrícula supra, a **ANDRÉA MILLER ORSI**, brasileira, do lar, solteira, maior, - portadora da cédula de identidade RG. nº 17.671.009-SP, cic. nº 017. - 080.938-26, residente e domiciliada nesta cidade. VALOR: Cr$60.000,00 - (sessenta mil cruzeiros). O escrevente, . Oficial, .

R. 3-46.904. Piracicaba, 17 de julho de 1.995. Por escritura de venda e compra, datada de 8 de maio de 1.992, do Cartório do Registro Civil e Anexos de Sebastianópolis do Sul-SP, Comarca de Monte Aprazível, fls. 163/164 vº, Livro 13, pela qual ANDRÉA MILLER ORSI, já qualificada, - transmitiu o imóvel da presente matrícula a BEATRIZ MARTINS SANTOS, - brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade de Estrangeiro nº RNE W 587189-O-classificação permanente, casada sob o regime da separação total de bens com JOSÉ DE ALMEIDA SANTOS, brasileiro, aposentado, portador da R.N.E. W 587190-2-classificação permanente, posteriormente à Lei 6.515/77, portadores do CIC. 716.427.148-87 e 069.929 278-68, residentes e domiciliados à Rua São José 628, ap. 07, pelo preço de Cr$ 20.000.000,00. Cadastrado na Prefeitura local Distr. 01, se

continua no verso

2.000 08/89 - EP

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGTVU-Y5BGH-9MHSE-969EY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar via www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCIELE LOPES DE LIMA, liberado nos autos em 02/09/2025 às 14:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 3ckxp5QE.

setor 05, quadra 0104, lote 0023, sub-lote 0020, CPD. 102.226.Q. O Re
crevente ; OFICIAL,

Av. 4 – 12 de julho de 2006
CADASTRO
Por requerimento formulado na escritura lavrada, em 05/09/2002, às páginas 155/156 do livro 231, re-ratificada por outra de 05/07/2006, lavrada à página 315 do livro 260, ambas no 4º Tabelião de Notas local, acompanhado do documento fornecido pela Prefeitura Municipal local, em 29/05/2006, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado na referida municipalidade, no **setor 05, quadra 0104, lote 0023, sub-lote 0007, CPD 128480.**
Protocolo 242.493 de 06/07/2006.

PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

Av. 5 – 12 de julho de 2006
DADOS DO CASAMENTO
Pelo requerimento formulado nas escrituras referidas na Av.4, acompanhado da certidão de casamento, expedida pelo Oficial do 3º Registro Civil das Pessoas Naturais local, extraída do termo nº 3.629, lavrado à folha 202 do livro B-47, procede-se a presente para constar desta matrícula, que a proprietária **Beatriz Martins Santos,** portuguesa, é casada com **José de Almeida Santos,** português, sob o regime da separação de bens, desde 27/03/1981, nos termos do artigo 258, parágrafo único do Código Civil Brasileiro.
Protocolo 242.493 de 06/07/2006.

PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

Av. 6 – 12 de julho de 2006
ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL (separação)
Pelo requerimento formulado nas escrituras referidas na Av.4, acompanhado da certidão de casamento, referida na Av.5, procede-se a presente para constar desta matrícula, que por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, desta comarca, Doutor Francisco Alberto Marciano da Fonseca, em 27/05/1988, transitada em julgado, foi homologada a **separação judicial consensual** da proprietária **Beatriz Martins Santos,** voltando a usar o seu nome de solteira, ou seja, **Beatriz Martins Damiano;** conforme averbação efetuada à margem do respectivo termo, em 23/06/1988.
Protocolo 242.493 de 06/07/2006.

PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

Av. 7 – 12 de julho de 2006
RESTABELECIMENTO DA SOCIEDADE CONJUGAL
Pelo requerimento formulado nas escrituras referidas na Av.4, acompanhado da certidão de casamento referida na Av.5, procede-se a presente para constar desta matricula, que por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, doutor Francisco Alberto Marciano da Fonseca, em 25/10/1991, transitada em julgado (autos nº 727/88), foi homologado o **restabelecimento da**

continua ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGTVU-Y5BGH-9MHSE-969EY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCIELE LOPES DE LIMA, liberado nos autos em 02/09/2025 às 14:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 3ckxp5QE.

Valide aqui
este documento

primeiro registro de imóveis e anexos
Piracicaba-SP

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM: 111518.2.0046904-81

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos **Comarca de Piracicaba**
Estado de São Paulo

Matrícula	Ficha
46.904	02

12 de julho de 2006

sociedade conjugal da proprietária **Beatriz Martins Damiano** com **José de Almeida Santos,** voltando a mulher a usar o seu nome de casada, ou seja, **Beatriz Martins Santos,** conforme averbação efetuada a margem do respectivo termo, em 06/12/1991.
Protocolo 242.493 de 06/07/2006.

PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

R. 8 – 12 de julho de 2006
VENDA E COMPRA
Pelas escrituras referidas na Av.4, os proprietários Beatriz Martins Santos e seu marido José de Almeida Santos, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$36.950,00, a **DAISY ALVAREZ,** brasileira, solteira, maior, comerciante, RG 7.693.357-SSP/SP, CPF/MF 046.634.608-52, domiciliada nesta cidade, onde reside na Rua Juca Fernando, nº 680.
Protocolo 242.493 de 06/07/2006.
Valor venal atualizado: R$58.026,28.

PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

R. 9 – 15 de outubro de 2009
COMPRA E VENDA
Pela escritura datada de 05/08/2009, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas desta Cidade, no livro nº 280, fls. 373/374 e ata notarial datada de 01/10/2009, lavrada no livro nº 281, fls. 362, das mesmas notas, a proprietária Daisy Alvarez, já qualificada, transmitiu compra e venda a **ANDRELINA MILLER ORSI,** brasileira, comerciante, viúva (de Eujandir Wilson de Lima Orsi), RG 15.232.441-0-SSP/SP, CPF/MF 017.080.938-26, domiciliada nesta cidade, onde reside na Rua Regente Feijó, nº 924, Bairro Centro, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R$ 36.950,00.**
Protocolo nº 272.016 de 09/09/2009.
Valor venal atualizado: **R$ 70.296,02.**

PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGTVU-Y5BGH-9MHSE-969EY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCIELE LOPES DE LIMA, liberado nos autos em 02/09/2025 às 14:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 3ckxp5QE.

Valide aqui
este documento

primeiro registro de imóveis e anexos
Piracicaba-SP

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM: 111518.2.0046904-81

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula 46.904 | Ficha 02 Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos **Comarca de Piracicaba**
Estado de São Paulo

Av. 10 - 25 de agosto de 2025
PENHORA
Título: Certidão datada de 15/08/2025, expedida pelo sistema "Penhora *Online*", extraída dos autos de Execução Civil - processo nº 1000696-87.2024.8.26.0451 da 1ª Vara Cível de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 10/07/2025.
Protocolo ARISP: PH 000582169.
Exequente(s): **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BANDEIRANTES,** CNPJ/MF 56.976.061/0001-43.
Executado/a(s): **ANDRELINA MILLER ORSI,** CPF/MF 017.080.938-26.
Natureza do ato: **PENHORA.**
Objeto da constrição: 100% do IMÓVEL.
Valor da ação: R$ 99.537,77.
Depositário: **ANDRELINA MILLER ORSI.**
Protocolo nº 482.259, de 15/08/2025.
Selo Digital: 1115183310000000874277254
Escrevente Responsável: Lucca Malteze Nicolau
Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandra da S. de Camargo
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGTVU-Y5BGH-9MHSE-969EY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCIELE LOPES DE LIMA, liberado nos autos em 02/09/2025 às 14:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 3ckxp5QE.

Valide aqui
este documento

primeiro registro de imóveis e anexos
Piracicaba-SP

**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 46904**. O imóvel dela objeto tem sua situação com referência a registros e averbações de **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, que estejam integralmente nela noticiados, e retrata a situação jurídica registral imobiliária até o último dia útil anterior à presente data, conforme dispõe os §§ 9º e 11º da Lei 6.015/73. (*)

CERTIFICO ainda, que quando extraída sob a forma de documento eletrônico nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73 (*), mediante processo e assinatura por certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da legislação vigente, deverá ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx, ou clicando diretamente no link lateral ou via leitura do QR-Code menor ao final de cada página.

A certidão, tanto em formato digital como na forma impressa, tem validade e fé pública em todo o território nacional, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. (*)

(*) Lei 6.015/73, Artigo 19,
§ 1º A certidão de inteiro teor será extraída por meio reprográfico ou eletrônico. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)
§ 5º As certidões extraídas dos registros públicos deverão, observado o disposto no § 1º deste artigo, ser fornecidas eletronicamente, com uso de tecnologia que permita a sua impressão pelo usuário e a identificação segura de sua autenticidade, conforme critérios estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, dispensada a materialização das certidões pelo oficial de registro. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)
§ 7º A certidão impressa nos termos do § 5º e a certidão eletrônica lavrada nos termos do § 6º deste artigo terão validade e fé pública. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)
§ 9º A certidão da situação jurídica atualizada do imóvel compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)
§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

Atenção: Para os fins do item 60, letra "c", do Capitulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, **o prazo de validade é de 30 (trinta) dias**, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1°, IV).

Oficial.....:	**R$**	**44,20**
Estado.....:	**R$**	**12,56**
SEFAZ.....:	**R$**	**8,60**
Reg. Civil...:	**R$**	**2,33**
Trib. Justiça:	**R$**	**3,03**
Ao Município.:	**R$**	**0,88**
Ao Min.Púb...:	**R$**	**2,12**
Total.....:	**R$**	**73,72**

Claudia Valéria de Lima
Escrevente

Piracicaba-SP, 25 de agosto de 2025.
Emitida as 15:42:43 horas.

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1115183C30000000874278251

Certidão de ato praticado protocolo nº: 482259

Controle: 1112483

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGTVU-Y5BGH-9MHSE-969EY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCIELE LOPES DE LIMA, liberado nos autos em 02/09/2025 às 14:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 3ckxp5QE.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Piracicaba
FORO DE PIRACICABA
1ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, -, Alemães - CEP 13419-100, Fone: (19) 3372-3128, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	1000696-87.2024.8.26.0451 - 2024/000073
Classe − Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	Condomínio Edifício Bandeirantes
Executado:	Espolio de Andrelina Miller Orsi

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Fica a parte requerente intimada a proceder ao recolhimento da diligência do Oficial de Justiça **no prazo de 05 (cinco) dias úteis. Após, expeça-se mandado para avaliação do imóvel penhorado.**

Nada Mais. Piracicaba, 30 de setembro de 2025. Eu, ___, JEFFERSON LUIS FERREIRA, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JEFFERSON LUIS FERREIRA, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 9HdnFTyO.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1240/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Viviane Alves Sabbadin (OAB 239495/SP)	DJEN
Hariel Pinto Vieira (OAB 163372/SP)	DJEN

Teor do ato: "Fica a parte requerente intimada a proceder ao recolhimento da diligência do Oficial de Justiça no prazo de 05 (cinco) dias úteis. Após, expeça-se mandado para avaliação do imóvel penhorado."

Piracicaba, 30 de setembro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 30/09/2025 às 11:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código CL6Jtq5x.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 01/10/2025
Certidão de publicação 43656
Intimação

Número do processo: 1000696-87.2024.8.26.0451
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Piracicaba - 1ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 01/10/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI
CONDOMíNIO EDIFíCIO BANDEIRANTES
Advogado(as): VIVIANE ALVES SABBADIN - OAB SP - 239495
HARIEL PINTO VIEIRA - OAB SP - 163372

Teor da Comunicação

Processo 1000696-87.2024.8.26.0451 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Edifício Bandeirantes - Espolio de Andrelina Miller Orsi - Fica a parte requerente intimada a proceder ao recolhimento da diligência do Oficial de Justiça no prazo de 05 (cinco) dias úteis. Após, expeça-se mandado para avaliação do imóvel penhorado. - ADV: VIVIANE ALVES SABBADIN (OAB 239495/SP), HARIEL PINTO VIEIRA (OAB 163372/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/Ekj97AdKYWksqn4uQTOed21YeLPQ1G/certidao
Código da certidão: Ekj97AdKYWksqn4uQTOed21YeLPQ1G

ADVOCACIA SABBADIN
Dra. Viviane Alves Sabbadin – OAB/SP 239.495

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA/SP.

PROCESSO Nº: 1000696-87.2024.8.26.0451
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES, já devidamente qualificado nos autos do processo supracitado, que move em face do **ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI, na pessoa de seu inventariante José Eduardo Miller Orsi,** em curso perante esse Eg. Juízo e r. Cartório, vem, mui respeitosamente, à presença de V. Exa., por sua advogada que esta subscreve, em atenção ao r. despacho de fls., expor e requerer o seguinte:

Requer a juntada aos autos da diligência de Oficial de Justiça para avaliação do imóvel.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.
Piracicaba, 08 de outubro de 2025.

VIVIANE ALVES SABBADIN
OAB/SP nº 239.49
Assinatura digital

Rua Visconde do Rio Branco, nº 71, sala 06 - Bairro Cidade Alta – Piracicaba/SP
Telefones: (19) 99275-9241 – EMAIL: advocaciasabbadin@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2025 às 07:49 , sob o número WPAA25702789350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código nnMEt0rA.

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.683009 00097.842173 1 12280000011106**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	56-6 / 950000-6	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
CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES	28446830000097842	97842	111,06

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES** Número do Depósito: **97842** Número do Processo:
Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** **10006968720248260451**
Nome do Réu: **ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI** Comarca/Fórum: **PIRACICABA** 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 02844.683009 00097.842173 1 12280000011106**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	56-6 / 950000-6	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
CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES	28446830000097842	97842	111,06

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES** Número do Depósito: **97842** Número do Processo:
Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** **10006968720248260451**
Nome do Réu: **ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI** Comarca/Fórum: **PIRACICABA** 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 02844.683009 00097.842173 1 12280000011106**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	56-6 / 950000-6	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
CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES	28446830000097842	97842	111,06

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES** Número do Depósito: **97842** Número do Processo:
Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES** Vara Judicial: **1 - VARA CIVEL** **10006968720248260451**
Nome do Réu: **ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI** Comarca/Fórum: **PIRACICABA** 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 02844.683009 00097.842173 1 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: 56-6 / 950000-6

Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
03/10/2025	97842			03/10/2025	28446830000097842

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
CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES CPF/CNPJ: 56.976.061/0001-43
RUA SAO JOSE 628, CENTRO
PIRACICABA -SP CEP:13400-330

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2025 às 07:49 , sob o número WPAA25702789350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código kPzKO8d5.

08/10/2025 - BANCO DO BRASIL - 05:53:52
355203552 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: VIVIANE I ADVOCACIA
AGENCIA: 3552-1 CONTA: 36.285-9
==========
BANCO DO BRASIL

00190000090284468300900097842173112280000011106
BENEFICIARIO:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
NOME FANTASIA:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CNPJ: 51.174.001/0001-93
PAGADOR:
CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES
CNPJ: 56.976.061/0001-43

NR. DOCUMENTO	100.801
NOSSO NUMERO	28446830000097842
CONVENIO	02844683
DATA DE VENCIMENTO	08/10/2025
DATA DO PAGAMENTO	08/10/2025
VALOR DO DOCUMENTO	111,06
VALOR COBRADO	111,06

==========
NR.AUTENTICACAO 9.FFC.DB0.739.71D.564
==========
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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2025 às 07:49 , sob o número WPAA25702789350
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código JIVzEPU0.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Piracicaba
FORO DE PIRACICABA
1ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Sala 02 a 08, Alemães - CEP 13417-901, Fone: (19) 3372-3128, Piracicaba-SP - E-mail: upj1a7cvpiracicaba@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1000696-87.2024.8.26.0451 - 2024/000073**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	Condomínio Edifício Bandeirantes
Executado:	Espolio de Andrelina Miller Orsi

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que encaminhei os autos para análise a fim de que seja praticado o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Fls. 124: para que, respeitando a ordem cronológica, seja(m) expedido(a)(s) MANDADO de avaliação do imóvel penhorado nos autos matriculado sob nº 46.904 junto ao 1º CRI. Custas fls. 126.

Nada Mais. Piracicaba, 19 de janeiro de 2026. Eu, ___, Ricardo Lima da Costa, Chefe de Seção Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Ricardo Lima da Costa, liberado nos autos em 19/01/2026 às 13:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código dof8Z350.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
1ª VARA CÍVEL
RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 55, Piracicaba-SP - CEP 13417-901
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

Processo Digital nº:	**1000696-87.2024.8.26.0451**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Bandeirantes**
Executado:	**Espolio de Andrelina Miller Orsi**
Oficial de Justiça:	*****
Mandado nº:	**451.2026/007743-3**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível do Foro de Piracicaba, Dr(a). MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

AVALIAÇÃO do imóvel objeto da MATRÍCULA nº 46.904 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba (fls. 100/102), localizado à Rua São José, 628, apartamento 07, Ed. Bandeirantes, que está em nome de Andrelina Miller Orsi, salientando que a parte pertencente à parte executada corresponde a 100 % do referido imóvel.

ATO CONTÍNUO, INTIME a parte executada da avaliação(ões) realizada(s), bem como dos prazos de 15 (quinze) dias úteis para oferecer impugnação (art. 917, §1º ou art. 525, § 11 do CPC) e 10 (dez) dias úteis para requerer a substituição do bem penhorado, desde que comprove que tal substituição lhe será menos onerosa e não trará prejuízo ao exequente (art. 847 do CPC), observado o art. 833 do CPC, nos termos da r. decisão de fl.104/105.

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

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Fica concedido ao(a) Sr(a). Oficial de Justiça autorização de que trata o art. 212, § 2º, do CPC Piracicaba, 23 de fevereiro de 2026. Aletheia Karina Sanches de Seta Batista, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: GUIA 97842 - R$ 111,06

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aletheia Karina Sanches de Seta Batista, liberado nos autos em 25/02/2026 às 16:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código pQPoXHBQ.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
1ª VARA CÍVEL
RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 55, Piracicaba-SP - CEP 13417-901
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Advogado: Dr(a). Viviane Alves Sabbadin
Telefone Comercial: (19)992759241

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 1.011, VIII, das NSCGJ: *"É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".*
Advertência: *Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxilio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.*
Art. 212, do CPC: *Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*
§ 2º *Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.*
Artigo 5º, inciso XI, da CF: *a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*

4512026007743 3

1000696-87.2024.8.26.0451

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aletheia Karina Sanches de Seta Batista, liberado nos autos em 25/02/2026 às 16:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código pQPoXHBQ.

AUTO DE AVALIAÇÃO

Proc. nº 1000696-87.2024.8.26.0451 — 1ª Vara Cível – Piracicaba/SP.

Aos dezesseis dias do mês de março de dois mil e vinte e seis (16/03/2026), nesta Cidade e Comarca de Piracicaba, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, em cumprimento ao mandado expedido nos autos de **1000696-87.2024.26.0451,** em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BANDEIRANTES** move contra **ESPÓLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI,** pela qual procedi a avaliação do seguinte bem imóvel: " Um imóvel, apartamento sob nº 07, no 7º andar, do Edifício Bandeirantes, situado à Rua São José, 628, do Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba SP. **MATRICULA 46.904** 1º CRI PIRACICABA. Localização do imóvel: Rua São José, 628, Centro. Características do imóvel: apartamento com 281 m² de área útil, 84,0461 m² de área comum, totalizando 365,0461 m², contendo três dormitórios, com armários embutidos, sendo uma suíte, cozinha, com armários, dispensa, área de serviço, 2 banheiros, lavabo, sala dois ambientes, sala de tv, terrações e outras dependências. Conforme descrição do imóvel na matrícula. Imóvel avaliado por estimava em R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).
Obs: Avaliação feita conforme consulta de imóveis do próprio condomínio bem como similares a venda em sites de imobiliárias de Piracicaba. NADA MAIS. ----------
---

Júlio César Gabriel
- Oficial de Justiça -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Julio Cesar Gabriel, liberado nos autos em 17/03/2026 às 16:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 5U5WzGpl.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
1ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Sala 02 a 08, Alemães - CEP 13417-901, Fone: (19) 3372-3128, Piracicaba-SP - E-mail: upj1a7cvpiracicaba@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1000696-87.2024.8.26.0451**
Classe - Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Bandeirantes**
Executado:	**Espolio de Andrelina Miller Orsi**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Julio Cesar Gabriel (25425)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 451.2026/007743-3 dirigi-me ao endereço indicado, Rua São José, nº 628, Ap 7 – Centro, no dia 16/03 às 18h, e lá estando, PROCEDI A AVALIAÇÃO do imóvel indicado no presente mandado, conforme auto de avaliação.
Certifico, ainda, que, DEIXEI DE INTIMAR – o executado ESPÓLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI, da avaliação, pois o imóvel encontra-se desocupado e o representante do espólio, Sr. José Eduardo Miller Orsi, reside no Estado de Minas Gerais. Devolvo o presente.
O referido é verdade e dou fé.

Piracicaba, 16 de março de 2026.

Número de Cotas:01 dil (guia 97842 R$ 111,06)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Julio Cesar Gabriel, liberado nos autos em 17/03/2026 às 16:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código ijVXOZKz.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Piracicaba
FORO DE PIRACICABA
1ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Sala 02 a 08, Alemães - CEP 13417-901, Fone: (19) 3372-3128, Piracicaba-SP - E-mail: upj1a7cvpiracicaba@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	1000696-87.2024.8.26.0451
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	Condomínio Edifício Bandeirantes
Executado:	Espolio de Andrelina Miller Orsi

CERTIDÃO - Ato Ordinatório - 30 dias

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 autor/exequente, no prazo de 30 (trinta) dias, sobre a devolução do mandado cumprido parcialmente, ficando, ainda, intimada(a) que deverá se manifestar até o termo final desse prazo, independentemente de nova intimação, sob pena de arquivamento provisório ou, eventualmente, e tratando-se de providência para citação ou recolhimento de despesas para efetivação desse ato, extinção com fundamento no art. 485, inciso IV, do Código de Processo Civil.
Nada Mais. Piracicaba, 17 de março de 2026. Eu, ___, David Franhani Mancini, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por David Franhani Mancini, liberado nos autos em 17/03/2026 às 16:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código Tp42y6h8.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0471/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Viviane Alves Sabbadin (OAB 239495/SP)	DJEN
Hariel Pinto Vieira (OAB 163372/SP)	DJEN

Teor do ato: "Manifeste-se o autor/exequente, no prazo de 30 (trinta) dias, sobre a devolução do mandado cumprido parcialmente, ficando, ainda, intimada(a) que deverá se manifestar até o termo final desse prazo, independentemente de nova intimação, sob pena de arquivamento provisório ou, eventualmente, e tratando-se de providência para citação ou recolhimento de despesas para efetivação desse ato, extinção com fundamento no art. 485, inciso IV, do Código de Processo Civil."

Piracicaba, 17 de março de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 17/03/2026 às 17:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código pjW0OpHB.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 18/03/2026
Certidão de publicação 166716
Intimação

Número do processo: 1000696-87.2024.8.26.0451
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Piracicaba - 1ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 18/03/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI
CONDOMíNIO EDIFíCIO BANDEIRANTES
Advogado(as): VIVIANE ALVES SABBADIN - OAB SP - 239495
HARIEL PINTO VIEIRA - OAB SP - 163372

Teor da Comunicação

Processo 1000696-87.2024.8.26.0451 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Edifício Bandeirantes - Espolio de Andrelina Miller Orsi - Manifeste-se o autor/exequente, no prazo de 30 (trinta) dias, sobre a devolução do mandado cumprido parcialmente, ficando, ainda, intimada(a) que deverá se manifestar até o termo final desse prazo, independentemente de nova intimação, sob pena de arquivamento provisório ou, eventualmente, e tratando-se de providência para citação ou recolhimento de despesas para efetivação desse ato, extinção com fundamento no art. 485, inciso IV, do Código de Processo Civil. - ADV: VIVIANE ALVES SABBADIN (OAB 239495/SP), HARIEL PINTO VIEIRA (OAB 163372/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/19VxvmEYMwsmv2kumT8oVjv64eny8l/certidao
Código da certidão: 19VxvmEYMwsmv2kumT8oVjv64eny8l

Dra. Viviane Alves Sabbadin
OAB/SP nº 239.495
Rua: Visconde do Rio Branco, nº 71,
Sala 06 – Piracicaba/SP e-mail:
advocaciasabbadin@gmail.com
(19) 99275-9241

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA/SP.

PROCESSO Nº: 1000696-87.2024.8.26.0451
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES, já devidamente qualificado nos autos do processo supracitado, que move em face do **ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI,** na pessoa de seu inventariante **José Eduardo Miller Orsi,** , em curso perante esse Eg. Juízo e r. Cartório, vem, mui respeitosamente, à presença de V. Exa., com fundamento nos arts. 870 e 873 do CPC apresentar a presente **IMPUGNAÇÃO AO AUTO DE AVALIAÇÃO**, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:

I- DOS FATOS:

Foi realizada avaliação do imóvel objeto da presente demanda pelo Sr. Oficial de Justiça, que atribui ao bem o valor de R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), conforme se verifica do Auto de Avaliação de fls. 130.

Entretanto, referido valor não reflete a realidade do mercado imobiliário atual, encontrando-se muito acima do valor real de mercado, o que pode comprometer a regularidade dos atos expropriatórios, especialmente eventual alienação judicial.

II- DA AVALIAÇÃO REALIZADA

A avaliação realizada pelo Sr. Oficial de Justiça embora revestida de fé pública, não possui caráter técnico especializado, sendo passível de revisão quanto demonstrada sua inadequação.

No presente caso, a parte impugnante diligenciou no sentido de obter avaliação mercadológica por profissionais habilitados, tendo na data de 19/03/2026 sido elaborado laudo por três corretores de imóveis (Gabriela Moresi Tieri - CreciSP 245.844, Renato Campos Xavier – CreciSP 315.914 e Maria Paes Fernandes – CreciSP 055771-F, os quais atribuiram ao bem o valor médio de **R$ 637.729,50 (SEISCENTOS E TRINTA E SETE MIL, SETECENTOS E VINTE E NOVE REAIS E**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2026 às 09:24 , sob o número WPAA26700588804
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 2nXBf7p4.

Dra. Viviane Alves Sabbadin
OAB/SP nº 239.495
Rua: Visconde do Rio Branco, nº 71,
Sala 06 – Piracicaba/SP e-mail:
advocaciasabbadin@gmail.com
(19) 99275-9241

CINQUENTA CENTAVOS), conforme Avaliação anexa.

Tal avaliação leva em consideração critérios técnicos como: localização do imóvel, padrão construtivo, topografia, conservação, liquidez de mercado, valor praticado na região e imóveis paradigmas semelhantes ao imóvel avaliado, enquadrados em um mesmo parâmetro mercadológico, conforme se verifica de 3 amostras apresentadas na avaliação, sendo que inclusive duas amostras se referem a apartamentos com a mesma metragem e localizados no mesmo Condomínio do apartamento avaliado.

É a presente ainda para requerer a juntada aos autos de duas avaliações de apartamentos obtidas junto ao site de imobiliárias, sendo que referidos imóveis estão localizados no mesmo Condomínio e com as mesmas características.

O valor de R$ 800.000,00 apontado no Auto Judicial encontra-se portanto, cerca de 25% acima do valor real de mercado, evidenciando clara distorção.

No caso em tela, resta evidente o erro na avaliação realizada diante da discrepância substancial entre o valor apurado pelo Oficial de Justiça e aquele obtido por profissionais do mercado imobiliário.

Sendo que a manutenção a avaliação pode prejudicar a efetividade da alienação judicial, a obtenção de interessado em eventual leilão e o equilíbrio entre as partes.

III- DO PEDIDO:

Diante do exposto, requer a V. Exa.,

A) O recebimento da presente impugnação ao Auto de Avaliação;

B) A desconsideração da avaliação realizada pelo Sr. Oficial de Justiça, por não refletir o valor de mercado do imóvel;

C) E que seja considerado o valor constante do laudo de avaliação apresentado, **qual seja, R$ 637.729,50 (seiscentos e trinta e sete mil, setecentos e vinte e nove reais e cinquenta centavos);**

D) Que seja procedida a intimação do espólio da executada na pessoa de seu advogado acerca do valor da avaliação R$ 637.729,50 (seiscentos e trinta e sete mil, setecentos e vinte e nove reais e cinquenta centavos), apresentado por corretores devidamente habilitados no CRECI, e não havendo impugnação, que seja homologado o referido valor.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2026 às 09:24 , sob o número WPAA26700588804
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 2nXBf7p4.

Dra. Viviane Alves Sabbadin
OAB/SP nº 239.495
Rua: Visconde do Rio Branco, nº 71,
Sala 06 – Piracicaba/SP e-mail:
advocaciasabbadin@gmail.com
(19) 99275-9241

E que homologada a avaliação do bem, o Exequente compreende que o leilão eletrônico é via de solução adequada para o conflito em debate, nos termos do artigo 879, inciso II do Código de Processo Civil.

Necessário se faz que a alienação pública seja conduzida com esmero comercial e jurídico, garantindo a ampla divulgação, a eficácia da venda e, sobretudo, a integridade jurídica do ato evitando, assim, nulidades e dispêndio excessivo de tempo e de recursos do Exequente e deste respeitável Juízo.

Assim, com base no disposto no artigo 883 do Código de Processo Civil e do artigo 9º da Resolução CNJ nº. 236/2016, requer a nomeação do Sr. Tiago Tessler Blecher, inscrito na JUCESP sob o nº 1.098, no exercício das funções de Leiloeiro Público Oficial que realizará o ato com divulgação e captação de lances em tempo real, na forma eletrônica, por meio do site www.webleiloes.com.br.

Justifica, Excelência, a indicação do Auxiliar do Juízo uma vez que dispõe dos recursos jurídicos e comerciais necessários à solução do conflito. O profissional conta com equipe especializada de advogados, corretores imobiliários, time de marketing online e offline e estrutura dotada de pátio, auditório e meios eletrônicos próprios. Assim, ampliam-se as chances de resultado positivo da hasta pública.

Após o deferimento do pedido e, conforme disposto no art. 875 do diploma processual, requer seja intimado o Leiloeiro por meio do endereço eletrônico contato@webleiloes.com.br para adoção das providências da alienação pública do bem.

Termos em que,
Pede e espera deferimento.
Piracicaba, 20 de março de 2026.

VIVIANE ALVES SABBADIN
OAB/SP nº 239.495
Assinatura digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2026 às 09:24 , sob o número WPAA26700588804
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 2nXBf7p4.

web direta

Tecnologia Imobiliária

Avaliação Mercadológica

Rua São José, 628 – Centro
Condomínio Edifício Bandeirantes – Piracicaba - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2026 às 09:24 , sob o número WPAA26700588804
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código L42X95nX.

Sumário

1. Do Processo Judicial fls: **3**

2. Informações do imóvel

a. Dados do Imóvel fls: **3**

b. Características do Imóvel fls: **3**

c. Foto da Frente fls: **4**

d. Mapa da Região fls: **5**

3. Documentos

a. Capa da Matrícula fls: **6**

4. **Informações Jurídicas**

a. Metodologia aplicada para precificação do imóvel fls: **7**

b. Fator Homogeneização fls: **7**

c. Embasamento Legal fls: **7**

5. Amostras Similares/ Conclusão

a. Amostra 1 fls: **8**

b. Amostra 2 fls: **8**

c. Amostra 3 fls: **8**

d. Conclusão Técnica fls: **8**

6. Informações da Avaliação

a. Cálculo da avaliação fls: **9**

b. Valor de avaliação fls: **9**

7. Conclusão e Assinaturas dos Corretores

a. Conclusão

b. Gabriella Tieri fls: **10**

c. Renata Campos Xavier fls: **10**

c. Maria Paes Fernandes fls: **10**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2026 às 09:24 , sob o número WPAA26700588804
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código L42X95nX.

DADOS DO PROCESSO

Número do Processo: 1000696-87.2024.8.26.0451

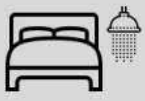
IMÓVEL AVALIADO

Tipo de Imóvel: Apartamento		
Matrícula: 46.904		
Cartório: CRI de Piracicaba/SP		
Área Total: 365 m² / Área Privativa: 281 m²		
Endereço: Rua São José	Nº: 628	
Complemento: APTP n°7 / 7°Andar	Bairro: Centro	
CEP: 13400-330	Cidade: Piracicaba	UF: SP

CARACTERÍSTICAS



Quartos
N/A



Suítes
N/A



Banheiros
N/A



Vagas
N/A

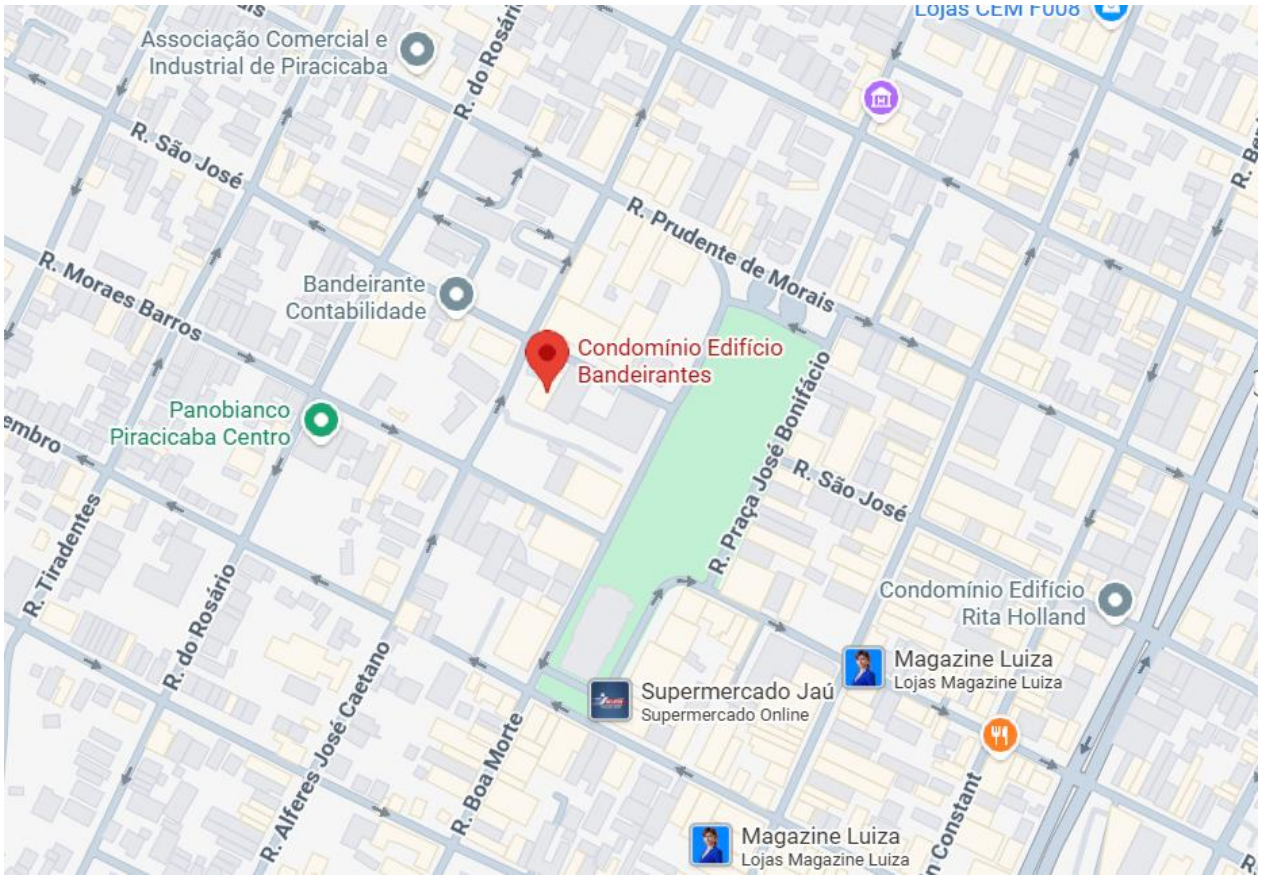
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2026 às 09:24 , sob o número WPAA26700588804
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código L42X95nX.

FRENTE DO IMÓVEL



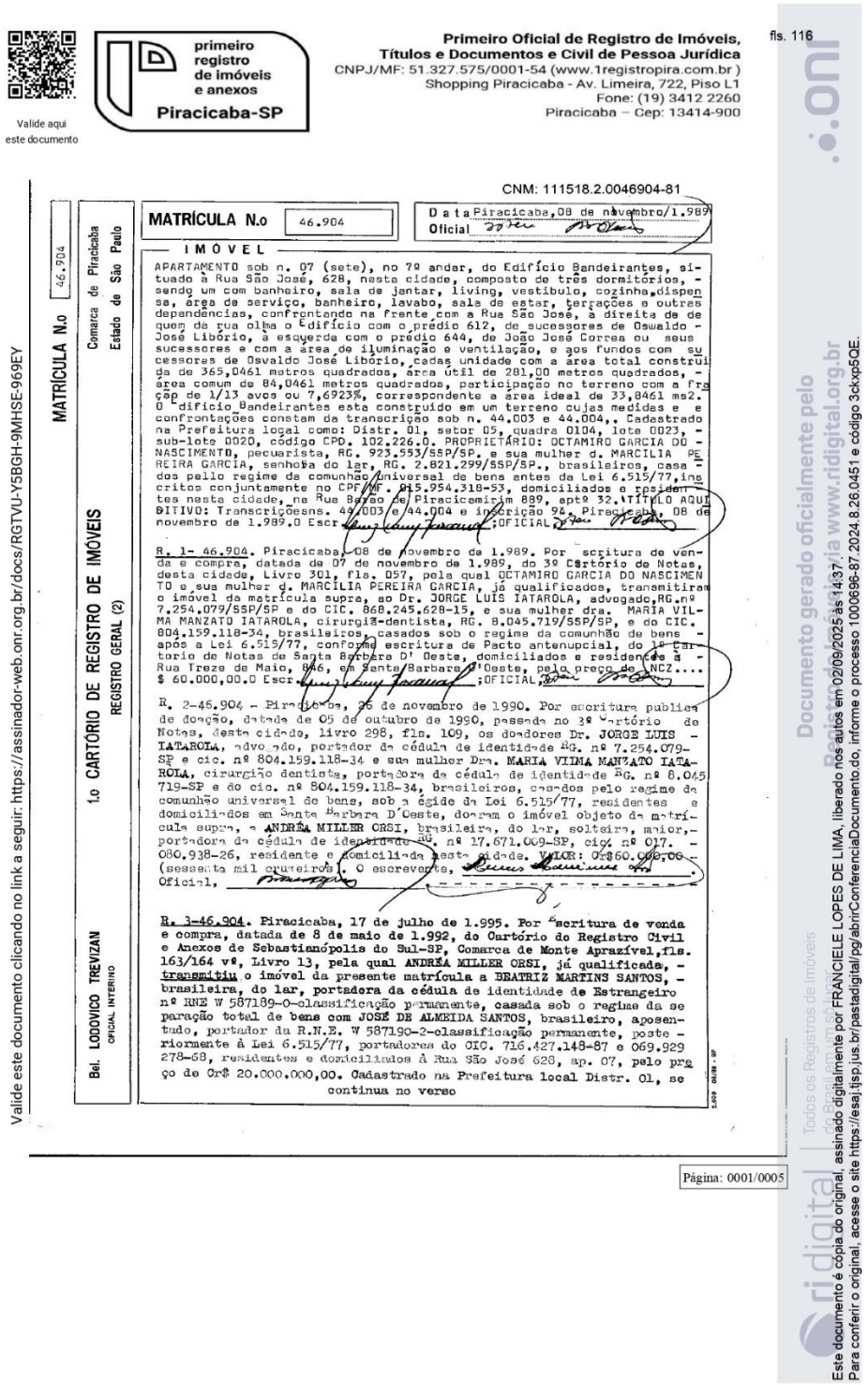
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2026 às 09:24 , sob o número WPAA26700588804
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código L42X95nX.

MAPA DA REGIÃO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2026 às 09:24 , sob o número WPAA26700588804
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código L42X95nX.

CAPA DA MATRÍCULA



Valide aqui
este documento

primeiro registro de imóveis e anexos
Piracicaba-SP

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

fls. 116

CNM: 111518.2.0046904-81

MATRÍCULA N.o 46.904 — Data Piracicaba, 08 de novembro/1.989 — Oficial

IMÓVEL

APARTAMENTO sob n. 07 (sete), no 7º andar, do Edifício Bandeirantes, situado à Rua São José, 628, nesta cidade, composto de três dormitórios, - sendo um com banheiro, sala de jantar, living, vestíbulo, cozinha, dispensa, área de serviço, banheiro, lavabo, sala de estar, terraços e outras dependências, confrontando na frente com a Rua São José, à direita de de quem da rua olha o Edifício com o prédio 612, de sucessores de Oswaldo - José Libório, à esquerda com o prédio 644, de João José Correa ou seus sucessores e com a área de iluminação e ventilação, e aos fundos com sucessores de Oswaldo José Libório, cadas unidade com a área total construída de 365,0461 metros quadrados, área útil de 281,00 metros quadrados, - área comum de 84,0461 metros quadrados, participação no terreno com a fração de 1/13 avos ou 7,6923%, correspondente a área ideal de 33,8461 ms2. O Edifício Bandeirantes este construído em um terreno cujas medidas e confrontações constam da transcrição sob n. 44.003 e 44.004,. Cadastrado na Prefeitura local como: Distr. 01, setor 05, quadra 0104, lote 0023, - sub-lote 0020, código CPD. 102.226.0. PROPRIETÁRIO: OCTAMIRO GARCIA DO NASCIMENTO, pecuarista, RG. 923.553/SSP/SP. e sua mulher d. MARCILIA PEREIRA GARCIA, senhora do lar, RG. 2.821.299/SSP/SP., brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, inscritos conjuntamente no CPF/MF. 015.954.318-53, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Barão de Piracicamirim 889, aptº 32. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrições ns. 44.003 e 44.004 e inscrição 94. Piracicaba, 08 de novembro de 1.989.O Escr ;OFICIAL

R. 1- 46.904. Piracicaba, 08 de novembro de 1.989. Por escritura de venda e compra, datada de 07 de novembro de 1.989, do 3º Cartório de Notas, desta cidade, Livro 301, fls. 057, pela qual OCTAMIRO GARCIA DO NASCIMENTO e sua mulher d. MARCILIA PEREIRA GARCIA, já qualificados, transmitiram o imóvel da matrícula supra, ao Dr. JORGE LUIS IATAROLA, advogado, RG.nº 7.254.079/SSP/SP e do CIC. 868.245.628-15, e sua mulher dra. MARIA VILMA MANZATO IATAROLA, cirurgiã-dentista, RG. 8.045.719/SSP/SP, e do CIC. 804.159.118-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens - após a Lei 6.515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial, do 1º Cartorio de Notas de Santa Barbara D' Oeste, domiciliados e residentes à - Rua Treze de Maio, 846, em Santa Barbara D'Oeste, pelo preço de NCZ.... $ 60.000,00.O Escr ;OFICIAL

R. 2-46.904 - Piracicaba, 26 de novembro de 1990. Por escritura publica de doação, datada de 05 de outubro de 1990, passada no 3º Cartório de Notas, desta cidade, livro 298, fls. 109, os doadores Dr. JORGE LUIS - IATAROLA, advogado, portador da cédula de identidade RG. nº 7.254.079-SP e cic. nº 804.159.118-34 e sua mulher Dra. MARIA VILMA MANZATO IATAROLA, cirurgião dentista, portadora da cédula de identidade RG. nº 8.045.719-SP e do cic. nº 804.159.118-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, sob a égide da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santa Barbara D'Oeste, doaram o imóvel objeto da matrícula supra, a ANDRÉIA MILLER ORSI, brasileira, do lar, solteira, maior, portadora da cédula de identidade RG. nº 17.671.009-SP, cic. nº 017.080.938-26, residente e domiciliada nesta cidade. VALOR: Cr$60.000,00 (sessenta mil cruzeiros). O escrevente, Oficial,

R. 3-46.904. Piracicaba, 17 de julho de 1.995. Por escritura de venda e compra, datada de 8 de maio de 1.992, do Cartório do Registro Civil e Anexos de Sebastianópolis do Sul-SP, Comarca de Monte Aprazível, fls. 163/164 vº, Livro 13, pela qual ANDRÉA MILLER ORSI, já qualificada, - transmitiu o imóvel da presente matrícula a BEATRIZ MARTINS SANTOS, - brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade de Estrangeiro nº RNE W 587189-O-classificação permanente, casada sob o regime da separação total de bens com JOSÉ DE ALMEIDA SANTOS, brasileiro, aposentado, portador da R.N.E. W 587190-2-classificação permanente, posteriormente à Lei 6.515/77, portadores do CIC. 716.427.148-87 e 069.929 278-68, residentes e domiciliados à Rua São José 628, ap. 07, pelo preço de Cr$ 20.000.000,00. Cadastrado na Prefeitura local Distr. 01, se

continua no verso

1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL (2)
Bel. LODOVICO TREVIZAN
OFICIAL INTERINO

MATRÍCULA N.o 46.904
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Página: 0001/0005

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGTVU-Y5BGH-9MHSE-969EY

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCIELE LOPES DE LIMA, liberado nos autos em 02/09/2025 às 14:37.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 3ckxp5QE.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2026 às 09:24 , sob o número WPAA26700588804
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código L42X95nX.

DA METODOLOGIA APLICADA PARA PRECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O método utilizado foi o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado” que visa analisar o comportamento do mercado imobiliário conforme suas variações, relativamente à imóveis paradigmas semelhantes ao imóvel avaliado, enquadrados em um mesmo parâmetro mercadológico.

O intuito com a utilização desta metodologia é viabilizar a precificação de um determinado imóvel, com fundamento em uma delimitação do mercado imobiliário que possua atributos mais semelhantes possíveis ao imóvel avaliado, ponderando os valores disponíveis nesta delimitação e elaborando parâmetros analíticos com base na média dos dados obtidos por meio da pesquisa mercadológica, sendo, portanto, uma pesquisa indireta.

Para se construir uma equiparação mais assertiva, ainda que a pesquisa realizada abranja imóveis similares em tamanho, padrão e local, requer uma melhoria no seu grau de precisão, obtida por outro processo auxiliar denominado Homogeneização de Valores. Tal processo, visa corrigir as discrepâncias dos elementos comparativos através de fatores cuja aplicação de um ou outro, há uma variação. Assim, os fatores fundamentais como localização, testada, topografia, padrão construtivo, conservação, entre outros, são levados em conta para que as amostras sejam mais comparáveis, não obstante a similaridade já prévia selecionada na pesquisa.

EMBASAMENTO LEGAL

Nos termos do artigo 3º, da Lei nº 6.530/78, que autoriza o corretor de imóveis a opinar sobre a comercialização imobiliária cumulado com o artigo 156 do Código de Processo Civil, que autoriza o juiz a ser assistido por um perito que tenha conhecimento técnico ou científico, o corretor de imóveis está habilitado a emitir o presente laudo, nos termos e nas razões abaixo descritas.

A finalidade é apurar o valor de mercado do imóvel avaliando à luz das condições normais de mercado, de oferta e demanda. Na avaliação mercadológica são avaliados os aspectos de valor de mercado do imóvel, não sendo computadas eventuais avarias, benfeitorias e demais questões relacionadas à estrutura física do imóvel ou terreno avaliando.

A Pesquisa Mercadológica é permitida conforme previsto no artigo 871, incisos I e IV, do Código de Processo Civil: “Não se procederá à avaliação quando: IV - se tratar de veículos automotores ou de outros bens cujo preço médio de mercado possa ser conhecido por meio de pesquisas realizadas por órgãos oficiais ou de anúncios de venda divulgados em meios de comunicação, caso em que caberá a quem fizer a nomeação o encargo de comprovar a cotação de mercado”.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por IVANE ALVES SOBRADIEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/08/2026 às 09:24 , sob o número WPAA26700588804
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código L42X95nX.

AMOSTRA - 1

Tipo: Apartamento	Endereço: Centro, Piracicaba - SP	Quartos: 03	Vagas: 01
Valor: R$ 590.000,00	Área total: 282 m²	Valor R$/m²: R$ 2.092,20	
Link: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-piracicaba-com-garagem-282m2-venda-RS590000-id-2568557739/?source=ranking%2Crp			

AMOSTRA - 2

Tipo: Apartamento	Endereço: Rua Alferes José Caetano, 1030 - Centro, Piracicaba - SP	Quartos: 03	Vagas: 04
Valor:R$ 685.000,00	Área total: 282 m²	Valor R$/m²: R$ 2.429,08	
Link: https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-piscina-centro-piracicaba-sp-282m2-id-2872924384/?source=ranking%2Crp			

AMOSTRA - 3

Tipo: Apartamento	Endereço: Rua São José, 628 - Centro, Piracicaba - SP	Quartos: 03	Vagas: 01
Valor: R$ 645.000,00	Área total: 282 m²	Valor R$/m²: R$ 2.287,23	
Link: https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-sp-piracicaba-centro-365m2-RS645000/id-39867489/			

CONCLUSÃO TÉCNICA

Foram encontradas amostras em 600 metros de distância do endereço do imóvel solicitado, das quais foram selecionadas 3 amostras similares. A opinião deste profissional sobre o valor do imóvel foi baseada em imóveis que encontram-se em divulgação e após as pesquisas e saneamento chegou ao seguinte valor.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2026 às 09:24 , sob o número WPAA26700588804
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código L42X95nX.

CÁLCULO MÉDIO DO M²

Valor do Imóvel / Área do Imóvel = Valor médio do m²

Amostra 1: R$ 590.000,00 / 282m² = R$ 2.092,20m²

Amostra 2: R$ 685.000,00 / 282m² = R$ 2.429,08m²

Amostra 3: R$ 645.000,00 / 282m² = R$ 2.287,23m²

(R$ 2.092,20 + R$ 2.429,08 + R$ 2.287,23)/3 = R$ 2.269,50

VALOR MÉDIO DO M²

R$ 2.269,50m²

(dois mil duzentos e sessenta e nove reais e cinquenta centavos)

CÁLCULO DA AVALIÇÃO

Cálculo:

*Área do Imóvel Avaliado * Valor médio do m² = Valor de Avaliação*

*281m² * R$ 2.269,50m² = R$ 637.729,50*

VALOR DE AVALIAÇÃO

Utilizando o método comparativo de análise mercadológica, bem como, o fator de homogeneizaçao, empregando imóveis semelhantes ao imóvel de estudo, seu valor atribuído é de:

R$ 637.729,50

(seiscentos e trinta e sete mil setecentos e vinte e nove reais e cinquenta centavos)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2026 às 09:24 , sob o número WPAA26700588804
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código L42X95nX.

CONCLUSÃO

Considerando a possibilidade de ser dispensada a avaliação do imóvel nos termos do artigo 871, incisos I a IV, do Código de Processo Civil, informamos que com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o valor de mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de **R$ 637.729,50 (seiscentos e trinta e sete mil setecentos e vinte e nove reais e cinquenta centavos)**, admitindo-se uma variação de 5% (cinco por cento), para cima ou para baixo.

Ante o exposto, finaliza o presente relatório em 10 páginas, para que surta seus efeitos, ficando à disposição para maiores esclarecimentos que se façam necessários.

Para tanto, subscrevemo-nos. São Paulo, 19 de março de 2026.

RESPONSÁVEL TÉCNICO **ASS. RESP. TÉCNICO**

Motodologia: Método comparativo direto de dados do mercado

Nome: Gabriella Moresi Tieri **CRECISP:** 245.844



RESPONSÁVEL TÉCNICO **ASS. RESP. TÉCNICO**

Motodologia: Método comparativo direto de dados do mercado

Nome: Renata Campos Xavier **CRECISP:** 315914



RESPONSÁVEL TÉCNICO **ASS. RESP. TÉCNICO**

Motodologia: Método comparativo direto de dados do mercado

Nome: Maria Paes Fernandes **CRECISP:** 055771-F

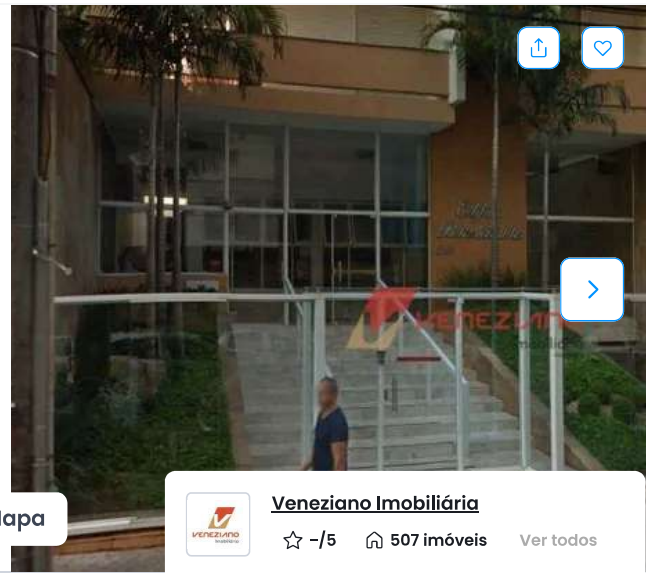


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2026 às 10:24 , sob o número WPAA26700588804
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código L42X95nX.

VivaReal

Entrar





21 fotos | Mapa

Veneziano Imobiliária
-/5 | 507 imóveis | Ver todos

Anunciando desde 27 de março de 2018

Compartilhar | Favoritar

Para comprar | Apartamento

Para comprar | Apartamento

Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 282 m² por R$ 590.000

Metragem	Quartos	Banheiros	Vagas
282 m²	3	2	1

Elevador +2

Centro, Piracicaba - SP



Saiba mais sobre o imóvel

Publicado há 3 anos, atualizado há 4 dias.

Valores

Venda	Condomínio	IPTU
R$ 590.000 ↓	R$ 2.200/mês	Não informado

↓ Valor abaixo do mercado

Características

Imóvel | Condomínio

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: apartamento, R$ 590.000 - Centro, Piracicaba - SP que encontrei no

Receber ofertas similares

Enviar mensagem

Falar pelo chat

Fale com o anunciante pelo app. Rápido e seguro!

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa **Política de privacidade**.

Fale com o anunciante

(19) 3301-... Ver telefone

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2026 às 09:24 , sob o número WPAA26700588804
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código xDj6Uoui.

- 282 m²
- 3 quartos
- 2 banheiros
- 1 vaga

Ver mais

Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 282 m² por R$ 590.000

(Código do anunciante: AP0525 | Código no Viva Real: 2568557739)

Apartamento recém reformado, muito bem localizado no centro, num Edifício também todo reformado;
282m², um apartamento por andar, muito bonito, todo reformado com piso porcelanato e armários SCA;

Descrição completa

(19) 3301-...Ver telefone

Anúncio criado em 24 de junho de 2022, atualizado há 4 dias.

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: apartamento, R$ 590.000 - Centro, Piracicaba - SP que encontrei no VivaReal. Aguardo seu contato, obrigado.

Receber ofertas similares

Enviar mensagem

Falar pelo chat

Fale com o anunciante pelo app. Rápido e seguro!

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa **Política de privacidade**.

Fale com o anunciante

(19) 3301-... Ver telefone

Segurança em primeiro lugar!

Nunca transfira dinheiro sem visitar o imóvel e verificar a documentação;

Não compartilhe seus dados pessoais;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2026 às 09:24 , sob o número WPAA26700588804
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código xDj6Uoui.

Caso alguma informação do anúncio for falsa ou incorreta, denuncie.

Denunciar anúncio

Segurança em primeiro lugar!

Nunca transfira dinheiro sem visitar o imóvel e verificar a documentação;

Não compartilhe seus dados pessoais;

Caso alguma informação do anúncio for falsa ou incorreta, denuncie.

Denunciar anúncio

Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 282 m² por R$ 590.000

(Código do anunciante: AP0525 | Código no Viva Real: 2568557739)

Apartamento recém reformado, muito bem localizado no centro, num Edifício também todo reformado;
282m², um apartamento por andar, muito bonito, todo reformado com piso porcelanato e armários SCA;
03 dormitórios, sendo 01 suíte, sala de 03 ambientes e mais sala de TV, sacada em

(19) 3301-...Ver telefone

Anúncio criado em 24 de junho de 2022, atualizado há 4 dias.

Veneziano Imobiliária
Creci: 21954-J-SP

-/5 | 507 imóveis | Anunciando desde 27 de março de 2018

Fale com anunciante:

Telefone



Quem vê primeiro, sai na frente.

Crie um alerta e avisaremos assim que imóveis com o seu perfil entrarem no portal.

Criar alerta

Veneziano Imobiliária
Creci: 21954-J-SP

-/5 | 507 imóveis | Anunciando desde 27 de março de 2018

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2026 às 09:24 , sob o número WPAA26700588804
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código xDj6Uoui.

Fale com anunciante:

Telefone

PUBLICIDADE

Quem viu este imóvel também se interessou por



Centro, Piracicaba

98 m² 2 2

R$ 360.000

Cond. R$ 1.030 • IPTU R$ 1.120

Mensagem



Centro, Piracicaba
Rua Madre Cecília

54 m² 2 1 1

R$ 210.000

Cond. R$ 330

Mensagem



Centro, Piracicaba
Rua Tiradentes

127 m² 3 3 1

R$ 480.000

Cond. R$ 1.100 • IPTU R$ 106

Mensagem



Centr
Rua R

70 r

R$ 5(
Cond

Encontre outros imóveis similares



Centro, Piracicaba
Rua Governador Pedro de Toledo

130 m² 3 3 1

R$ 420.000

Cond. R$ 700



Centro, Piracicaba
Rua Governador Pedro de Toledo

142 m² 3 3 3

R$ 650.000

Cond. R$ 1.300 • IPTU R$ 200



Centro, Piracicaba
Rua Alferes José Caetano

106 m² 3 2 1

A partir de R$ 365.000

IPTU R$ 150



Centr
Rua A

106

R$ 4
Cond

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2026 às 09:24 , sob o número WPAA26700588804
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código xDj6Uoui.

Mensagem Mensagem Mensagem

Imóveis novos

Lançamentos similares: seja a primeira pessoa neste novo lar

EMBRAPLAN



Em construção

SAN VITALE
Rua Alferes José Caetano, Centro...

79 m² | 95 m²

79 m² 3 2 2

R$ 744.911

AMISTA



Na planta

LYD HOME E MALL
Avenida Dona Lídia, Vila Rezende,...

66 m² | 86 m² | 145 m²

66 m² 2 2 1

R$ 594.720

EBM



Em construção

WISH PARQUE ESTACAO
Rua Governador Pedro de Toledo...

63 m² | 76 m² | 95 m²

63 m² 2 1 1

R$ 645.000

ART



ROYA
Rua d

67

R$ 29

PUBLICIDADE

Outros tipos de imóveis à venda

Imóveis à venda em Piracicaba

Casas à venda em Piracicaba

Coberturas à venda em Piracicaba

Encontre imóveis

Alugar

Comprar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2026 às 09:24 , sob o número WPAA26700588804
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código xDj6Uoui.

Lançamentos

Descobrir

Financiamento

Institucional

Quer trabalhar conosco?

Ajuda

Blog

Guia de Cidades

Guia dos Bairros

Mapa do site

Mapa de condomínios

Ruas e Avenidas

Regiões mais buscadas

Anunciantes

Avaliação de imóveis

Anunciar imóveis

Anunciar como corretor(a)/imobiliária

Anunciar como proprietário(a)

Social





Termos de uso

Política de privacidade

Política de cookies

Gerenciar cookies

Portal de privacidade

Uma empresa

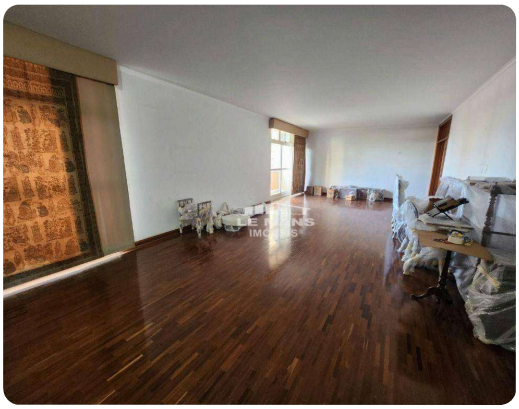
Copyright 2026 Grupo OLX. Todos os direitos reservados

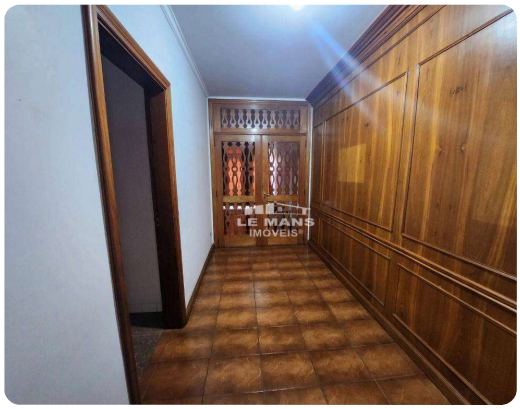
Av. Paulista 1.106 - Bela Vista, São Paulo - SP, 01310-914

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2026 às 09:24 , sob o número WPAA26700588804
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código xDj6Uoui.

LE MANS IMÓVEIS®

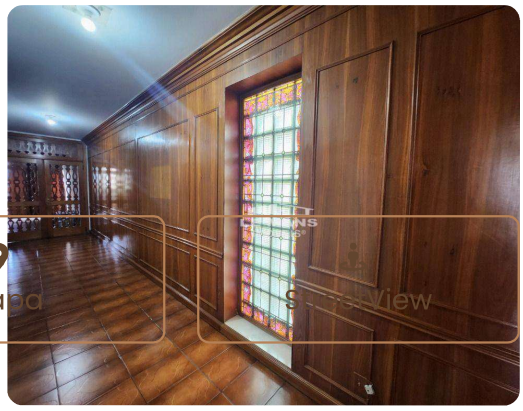






Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2026 às 09:24 , sob o número WPAA26700588804
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 7D5jddAy.





Venda

R$ 650.000,00

Condomínio: **R$ 3.650,00/mês**

IPTU: **R$ 370,00/mês**

Bairro: Centro

Piracicaba

Apartamento a venda no Edifício Bandeirantes no bairro Centro em Piracicaba/SP

Ref: AP3581-LES

Centro, Piracicaba - SP

AP3581-LES

3	4	1	1	281 m²	365 m²
Quartos	Banheiros	Suítes	Garagem	Área útil	Área total

Características:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2026 às 09:24 , sob o número WPAA26700588804
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 7D5jddAy.

Portão Eletrônico Terraço Serviço de Cozinha
Dormitório de Empregada Lavabo Armário no Corredor
Armário no Dormitório Armário na Área de Serviço
Piso Cerâmico Piso de Granito Piso de Mármore
Piso Taco de Madeira

Apartamento para venda no Edifício Bandeirantes, no bairro Centro, Piracicaba/SP.

Imóvel com 310m² de área total e 281m² área útil, sendo 1 por andar, distribuídos em:

- Hall de entrada privativa com elevador;
- 3 dormitórios sendo1 suíte com hidro todos com armários e

Leia Mais

Sobre o Imóvel

Este apartamento está localizado no bairro Centro, em Piracicaba , com 3 quartos e área de 281m² .

Valor de venda: R$ 650.000,00 (R$ 2.313,17/m²)

Financiamento: Aceita financiamento bancário.

Condomínio: Edifício Bandeirantes

Características do imóvel

3 dormitórios (1 suíte)

4 banheiros

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2026 às 09:24 , sob o número WPAA26700588804
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 7D5jddAy.

1 vaga de garagem (1 coberta)

281 m² de área útil

365 m² de área total

Portão Eletrônico

Terraço

Serviço de Cozinha

Dormitório de Empregada

Lavabo

Diferenciais do condomínio

Condomínio: Edifício Bandeirantes

Portão eletrônico

Área comum de 281 m²

Próximo a supermercados, escolas e serviços

Localização

Este imóvel está situado no bairro **Centro**, em **Piracicaba**.

O bairro Centro é uma excelente opção para quem busca qualidade de vida, com fácil acesso a principais vias, comércio, escolas e serviços essenciais.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2026 às 09:24 , sob o número WPAA26700588804
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 7D5jddAy.

Saiba mais sobre o bairro Centro

O **Centro de Piracicaba** é o ponto onde o passado e o presente se encontram em perfeita harmonia. Berço do desenvolvimento urbano, comercial e cultural da cidade, o bairro traduz a essência piracicabana: tradição, dinamismo e um espírito acolhedor que atravessa gerações.

Entre suas ruas históricas e cheias de vida — como a **Governador Pedro de Toledo**, **Benjamin Constant**, **Boa Morte**, **Moraes Barros**, **Alferes José Caetano**, **Dom Pedro I**, **Dom Pedro II** e a **Avenida Armando de Salles Oliveira** — pulsa o coração do comércio local. É ali que se concentram lojas, bancos, cafeterias, escritórios e serviços que fazem do Centro o ponto de referência para quem vive ou trabalha na cidade.

Além do vigor comercial, o bairro guarda verdadeiros tesouros culturais. O **Museu Histórico e Pedagógico Prudente de Moraes**, o **Centro Cultural Martha Watts**, e o **Mercado Municipal de Piracicaba** são paradas obrigatórias para quem aprecia arte, gastronomia e história. E é também no Centro que começa a encantadora **Rua do Porto**, ícone turístico e gastronômico da cidade, com seus restaurantes à beira do **Rio Piracicaba**, o **Engenho Central**, e as paisagens que emolduram o pôr do sol mais famoso da região.

Nos arredores, pontos marcantes como a **Passarela Pênsil**, a **Ponte Estaiada**, o **Mirante**, o **Aquário Municipal**, a **Pinacoteca Miguel Dutra**, o **Casarão do Turismo** e o **Largo dos Pescadores** compõem um

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2026 às 09:24 , sob o número WPAA26700588804
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 7D5jddAy.

cenário que une cultura, lazer e natureza em uma só experiência.

Fazem divisa com o Centro alguns dos bairros mais tradicionais e valorizados da cidade — **Nova Piracicaba**, **Vila Rezende**, **Bairro Alto**, **Paulista**, **Higienópolis**, **Jaraguá**, **Chácara Nazaré** e **Cidade Jardim** — reforçando sua posição como o núcleo vital de Piracicaba.

Viver ou investir no Centro é estar cercado de história, praticidade e vida pulsante — um lugar onde cada rua tem uma lembrança e cada esquina conta um novo começo.

E, para ajudar você a encontrar seu espaço nesse cenário tão especial, **a Le Mans Imóveis** está ao seu lado — unindo tradição e credibilidade para conectar pessoas aos melhores lugares para viver bem em Piracicaba

Perfil ideal para este imóvel

Este apartamento é ideal para **famílias** que buscam conforto, segurança e lazer completo em condomínio fechado, próximos a escolas e ao centro da cidade.

Com possibilidade de **financiamento bancário**, este imóvel representa uma excelente oportunidade de investimento ou realização do sonho da casa própria.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2026 às 09:24 , sob o número WPAA26700588804
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 7D5jddAy.

Por que vale a pena conhecer este imóvel

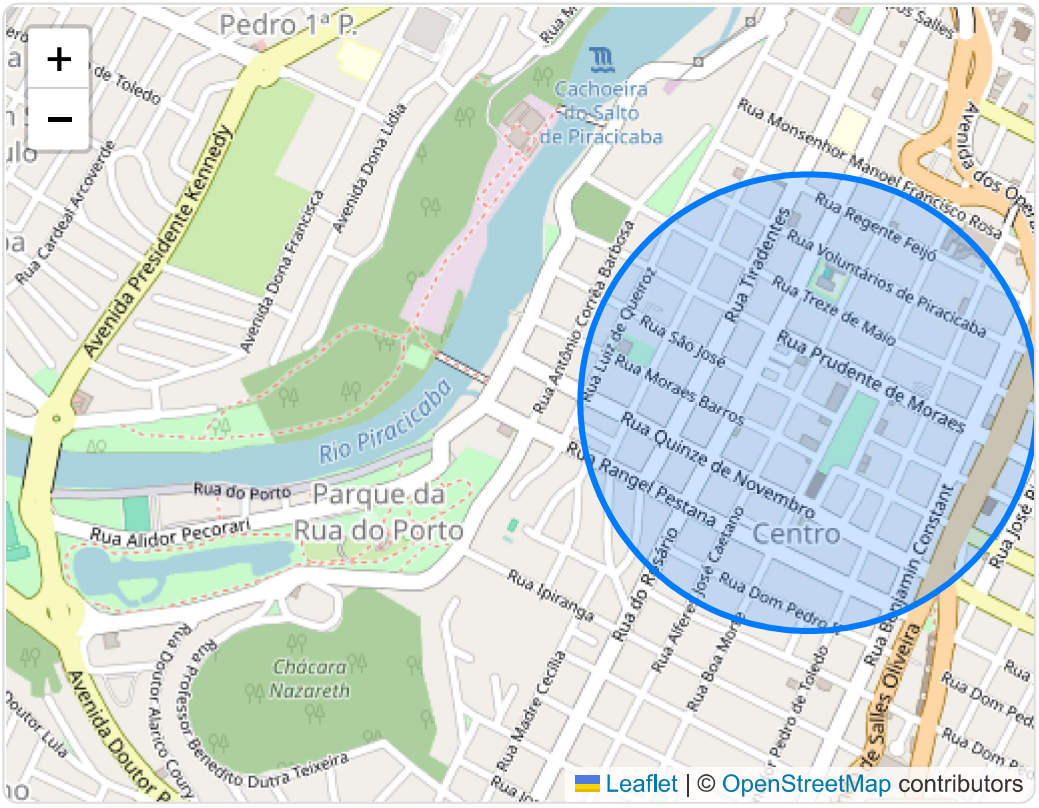
✓ **Planta bem distribuída** com 281 m² de área útil

✓ **Condomínio com lazer completo** e segurança 24h

✓ **Localização privilegiada** no Centro, Piracicaba

✓ **Aceita financiamento** facilitando a aquisição

✓ **Possibilidade de permuta** facilitando a negociação



Simule seu Financiamento

As melhores ofertas de crédito
para você financiar seu imóvel.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE ALVES SABBADIN e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/03/2026 às 09:24 , sob o número WPAA26700588804
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código 7D5jddAy.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA - 1ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Sala 02 a 08, Alemães - CEP 13417-901, Fone: (19) 3372-3128, Piracicaba-SP - E-mail: upj1a7cvpiracicaba@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1000696-87.2024.8.26.0451 - 2024/000073**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Bandeirantes**
Executado:	**Espolio de Andrelina Miller Orsi**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL**

Vistos.

Manifeste-se a parte executada sobre a avaliação realizada pelo oficial de Justiça, bem como sobre a impugnação a ela oferecida pelo exequente, no prazo de 15 dias, facultando-se a juntada de suas próprias avaliações para contraposição.

Int.

Piracicaba, 22/05/2026.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL, liberado nos autos em 22/05/2026 às 17:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código Aetlcp14.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0939/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Viviane Alves Sabbadin (OAB 239495/SP)	DJEN
Hariel Pinto Vieira (OAB 163372/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se a parte executada sobre a avaliação realizada pelo oficial de Justiça, bem como sobre a impugnação a ela oferecida pelo exequente, no prazo de 15 dias, facultando-se a juntada de suas próprias avaliações para contraposição. Int."

Piracicaba, 22 de maio de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 22/05/2026 às 18:20 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código JZczxE0W.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 25/05/2026
Certidão de publicação 203445
Intimação

Número do processo: 1000696-87.2024.8.26.0451
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Piracicaba - 1ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 25/05/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI
CONDOMíNIO EDIFíCIO BANDEIRANTES
Advogado(as): VIVIANE ALVES SABBADIN - OAB SP - 239495
HARIEL PINTO VIEIRA - OAB SP - 163372

Teor da Comunicação

Processo 1000696-87.2024.8.26.0451 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Edifício Bandeirantes - Espolio de Andrelina Miller Orsi - Vistos. Manifeste-se a parte executada sobre a avaliação realizada pelo oficial de Justiça, bem como sobre a impugnação a ela oferecida pelo exequente, no prazo de 15 dias, facultando-se a juntada de suas próprias avaliações para contraposição. Int. - ADV: VIVIANE ALVES SABBADIN (OAB 239495/SP), HARIEL PINTO VIEIRA (OAB 163372/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/x8NKdwzYKzsWXojtPTKe7l1ZbD1mrE/certidao
Código da certidão: x8NKdwzYKzsWXojtPTKe7l1ZbD1mrE

Hariel Pinto Vieira
ADVOCACIA

OAB/SP 163.372

(19) 3374.7304
advocaciaharielpintovieira@gmail.com
Rua Alferes José Caetano, nº 720, conjunto 14 • Centro
CEP 13.400-120 • Piracicaba • SP

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA – ESTADO DE SÃO PAULO.

Autos do processo nº 1000696-87.2024.8.26.0451

ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI, representado por **JOSE EDUARDO MILLER ORSI,** inventariante, nos autos em que lhe promove execução judicial o **CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTE,** vem, respeitosamente à presença de V.Exa., por seu advogado infra-assinado, em atenção à r. decisão de fls. 161, manifestar-se sobre a avaliação realizada e sobre a impugnação apresentada pelo exequente, pelos fundamentos a seguir expostos.

1. SÍNTESE OBJETIVA

Foi realizada avaliação judicial do imóvel penhorado, consistente no apartamento nº 07, 7º andar, do Edifício Bandeirantes, situado na Rua São José nº 628, Centro, Piracicaba/SP, matrícula nº 46.904 do 1º CRI local, tendo o Sr. Oficial de Justiça atribuído ao bem o valor de R$ 800.000,00.

Posteriormente, o exequente apresentou impugnação ao auto de avaliação, sustentando que o valor estaria acima do mercado e postulando a fixação do montante em R$ 637.729,50, com base em laudo mercadológico particular.

Ocorre que a pretensão do exequente não merece acolhida.

O próprio Espólio juntou aos autos laudo de análise de mercado elaborado pela Frias Neto Consultoria de Imóveis, datado de 11 de junho de 2026, o qual concluiu que o valor de comercialização do imóvel é de R$ 825.000,00, resultado obtido a partir de vistoria técnica, análise comparativa de mercado, fotos do imóvel, localização, padrão construtivo, conservação e liquidez do bem.

Assim, a avaliação judicial de R$ 800.000,00 mostra-se coerente com o valor efetivo do imóvel, enquanto a redução pretendida pelo exequente para R$ 637.729,50 não encontra lastro suficiente diante da prova técnica produzida pelo Espólio.

2. DA ADEQUAÇÃO DA AVALIAÇÃO JUDICIAL DE R$ 800.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HARIEL PINTO VIEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/06/2026 às 18:24 , sob o número WPAA26701259324
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código upm8IB1g.

Hariel Pinto Vieira
ADVOCACIA

OAB/SP 163.372

(19) 3374.7304
advocaciaharielpintovieira@gmail.com
Rua Alferes José Caetano, nº 720, conjunto 14 • Centro
CEP 13.400-120 • Piracicaba • SP

A avaliação realizada pelo Sr. Oficial de Justiça goza de presunção de legitimidade, sendo certo que eventual superação dessa conclusão exige prova técnica robusta e convergente, o que não ocorreu.

No caso concreto, o auto de avaliação de fls. 130 foi elaborado com base em consulta a imóveis do próprio condomínio e em pesquisa de mercado local, chegando ao valor de R$ 800.000,00.

Esse montante se mostra compatível com as características do imóvel, que possui:

- 281 m² de área útil;
- 84,0461 m² de área comum;
- localização central e privilegiada;
- ampla metragem e padrão construtivo expressivo;
- estrutura condominial diferenciada.

Não há qualquer elemento concreto que autorize a conclusão de que o imóvel valha apenas R$ 637.729,50, como pretende o exequente.

3. DO LAUDO JUNTADO PELO ESPÓLIO: VALOR DE R$ 825.000,00

O laudo elaborado pela Frias Neto Consultoria de Imóveis é tecnicamente consistente e deve ser prestigiado.

Referido estudo:

- foi realizado com vistoria *in locu*;
- analisou o padrão construtivo, localização, conservação e liquidez do bem;
- empregou método comparativo direto de dados de mercado;
- utilizou referências imobiliárias da mesma região e com características semelhantes;
- concluiu pelo valor de R$ 825.000,00.

O laudo ainda registrou faixa técnica de variação entre R$ 742.500,00 e R$ 907.500,00, o que, por si só, confirma que a avaliação judicial de R$ 800.000,00 está plenamente dentro dos parâmetros de mercado.

Portanto, se há um documento técnico idôneo nos autos, ele não é o do exequente, mas sim o apresentado pelo Espólio, que conduz a valor superior ao fixado pelo Oficial de Justiça.

4. DA IMPROCEDÊNCIA DA IMPUGNAÇÃO DO EXEQUENTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HARIEL PINTO VIEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/06/2026 às 18:24 , sob o número WPAA26701259324
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código upm8IB1g.

Hariel Pinto Vieira
ADVOCACIA

OAB/SP 163.372

(19) 3374.7304
advocaciaharielpintovieira@gmail.com
Rua Alferes José Caetano, nº 720, conjunto 14 • Centro
CEP 13.400-120 • Piracicaba • SP

A impugnação do exequente parte de premissa equivocada ao tentar desconsiderar a avaliação judicial com base em laudo que, além de unilateral, traz amostras que não se mostram suficientes para afastar a conclusão do auto de avaliação.

A divergência entre os valores encontrados nos autos, ao contrário do que pretende o exequente, não autoriza automaticamente a redução drástica do preço do imóvel.

O que se observa é justamente o oposto: o laudo do Espólio demonstra que o valor de mercado pode ser inclusive superior ao apurado pelo Oficial de Justiça, o que afasta com ainda mais razão a pretensão de rebaixamento para R$ 637.729,50.

A adoção do valor pretendido pelo exequente importaria em evidente prejuízo ao Espólio e possível subavaliação do bem, com reflexos diretos sobre eventual alienação judicial.

5. DO PEDIDO

Diante do exposto, requer o Espólio:

a) o recebimento da presente manifestação, com a juntada e consideração integral do laudo mercadológico já apresentado;

b) a rejeição da impugnação apresentada pelo exequente, mantendo-se a avaliação judicial realizada pelo Sr. Oficial de Justiça no valor de R$ 800.000,00;

c) subsidiariamente, caso Vossa Excelência entenda pela necessidade de readequação, que seja acolhido o laudo apresentado pelo Espólio, fixando-se o valor do imóvel em R$ 825.000,00;

d) em qualquer hipótese, que seja afastada a pretensão do exequente de fixação do valor em R$ 637.729,50, por não refletir adequadamente o valor de mercado do bem;

e) por consequência, que eventual alienação judicial observe o valor que vier a ser homologado por este Juízo, preservando-se a justa avaliação do patrimônio do Espólio.

Termos em que,
p. deferimento.
Piracicaba, 12 de Junho de 2026.

Hariel Pinto Vieira
Advogado – OAB/SP 163.372

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HARIEL PINTO VIEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/06/2026 às 18:24 , sob o número WPAA26701259324
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código upm8IB1g.

FRIASNETO
CONSULTORIA DE IMÓVEIS

ABMI · PQE SECOVI/SP · TOP OF MIND · PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO

LAUDO DE ANÁLISE DE MERCADO

REQUERENTE: Espolio de ANDRELINA MILLER ORSI

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Localizado Rua São José nº 628 - Unidade 7 Piracicaba/SP. Minuciosamente descrito e caracterizado nas matrículas 46904 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Piracicaba/SP e

DESCRIÇÃO :Apartamento de número 7 no 7º Andar, do Edifício Bandeirantes, situado a Rua São José 628 nesta cidade, contendo área útil de 281 metros quadrados e área comum de 84,0461 metros quadrados Trata-se de um imóvel residencial localizado no Bairro Centro em Piracicaba, medindo 281 metros quadrados.

CADASTRO PREFEITURA:

Av. 4 – 12 de julho de 2006
CADASTRO
Por requerimento formulado na escritura lavrada, em 05/09/2002, às páginas 155/156 do livro 231, re-ratificada por outra de 05/07/2006, lavrada à página 315 do livro 260, ambas no 4º Tabelião de Notas local, acompanhado do documento fornecido pela Prefeitura Municipal local, em 29/05/2006, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado na referida municipalidade, no setor 05, quadra 0104, lote 0023, sub-lote 0007, CPD 128480.
Protocolo 242.493 de 06/07/2006.

PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA
Escrevente Autorizado

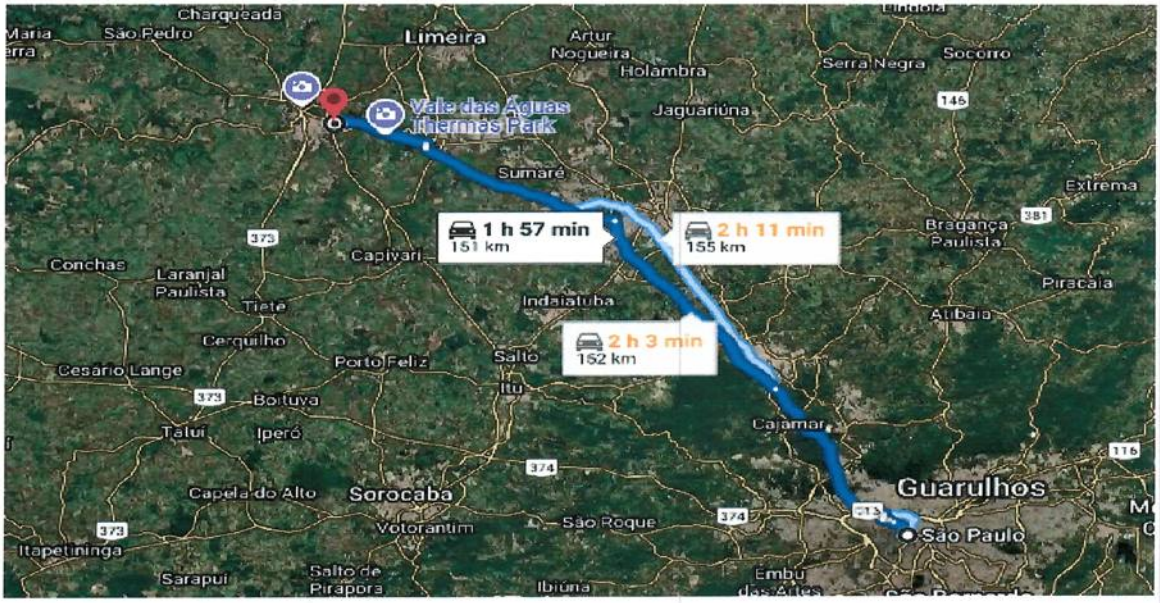
PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HARIEL PINTO VIEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/06/2026 às 18:24 , sob o número WPAA26701259324
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código PHdFV7iO.

FRIASNETO
CONSULTORIA DE IMÓVEIS

ABMI · PQE · TOP OF MIND · PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO

Distância para a cidade de São Paulo/SP – 155 Km



Frente do Edificio:



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HARIEL PINTO VIEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/06/2026 às 18:24 , sob o número WPAA26701259324
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código PHdFV7iO.

FRIASNETO
CONSULTORIA DE IMÓVEIS

ABMI · PQE · TOP OF MIND · PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO

Fotos internas:

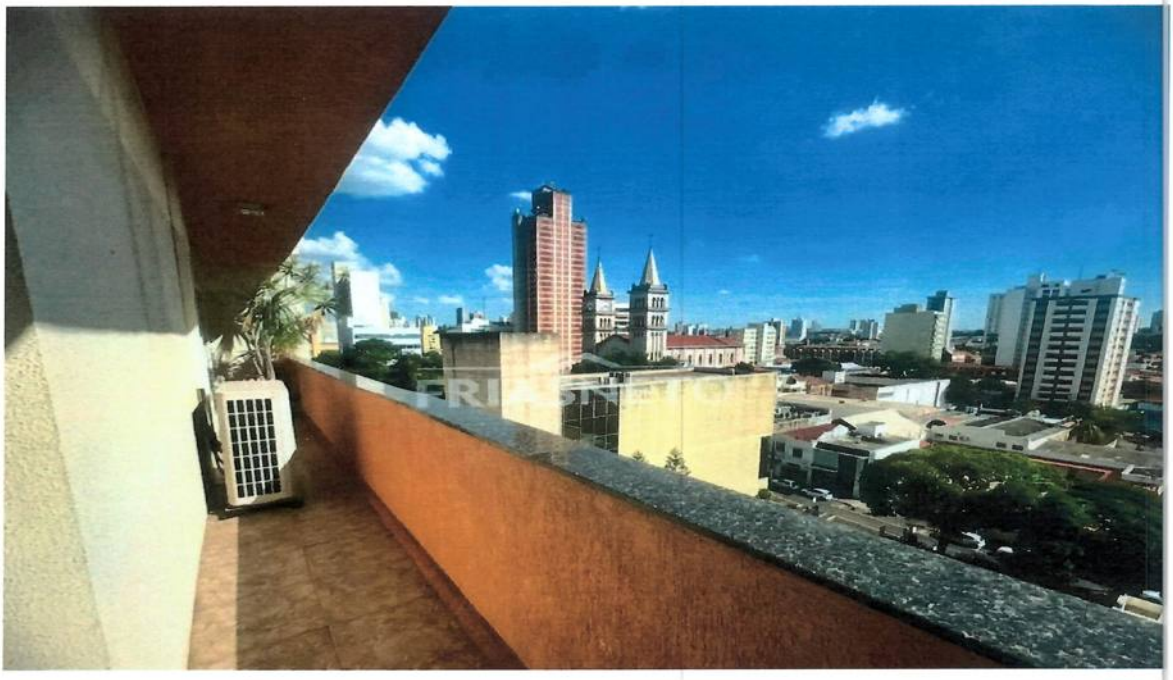


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HARIEL PINTO VIEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/06/2026 às 18:24 , sob o número WPAA26701259324
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código PHdFV7iO.

FRIASNETO
CONSULTORIA DE IMÓVEIS

ABMI · PQE SECOVI SP · TOP OF MIND · PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HARIEL PINTO VIEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/06/2026 às 18:24 , sob o número WPAA26701259324
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código PHdFV7iO.

FRIASNETO
CONSULTORIA DE IMÓVEIS

ABMI · PQE SECOVI · TOP OF MIND · PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO

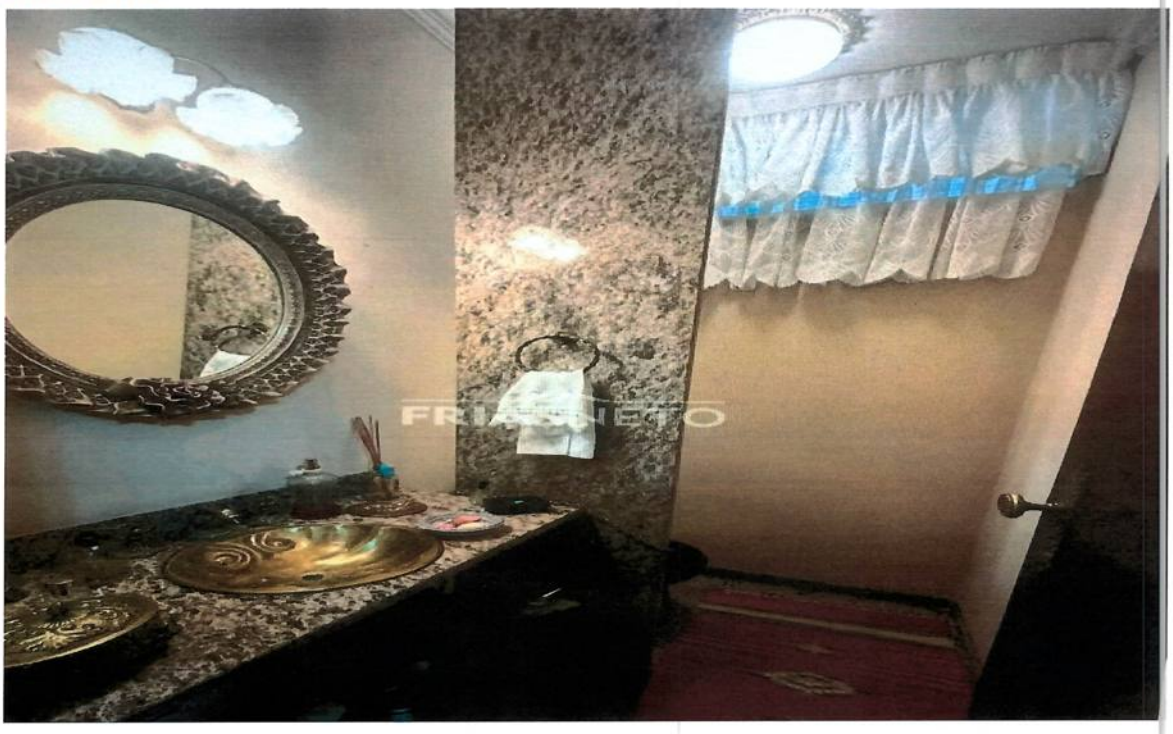




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HARIEL PINTO VIEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/06/2026 às 18:24 , sob o número WPAA26701259324
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código PHdFV7iO.

FRIASNETO
CONSULTORIA DE IMÓVEIS

ABMI · PQE SECOVI SP · TOP OF MIND · PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HARIEL PINTO VIEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/06/2026 às 18:24 , sob o número WPAA26701259324
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código PHdFV7iO.

FRIASNETO
CONSULTORIA DE IMÓVEIS

ABMI · PQE SECOVI SP · TOP OF MIND · PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HARIEL PINTO VIEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/06/2026 às 18:24 , sob o número WPAA26701259324
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código PHdFV7iO.

FRIASNETO
CONSULTORIA DE IMÓVEIS

ABMI · PQE SECOVI · TOP OF MIND · PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HARIEL PINTO VIEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/06/2026 às 18:24 , sob o número WPAA26701259324
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código PHdFV7iO.

FRIASNETO
CONSULTORIA DE IMÓVEIS

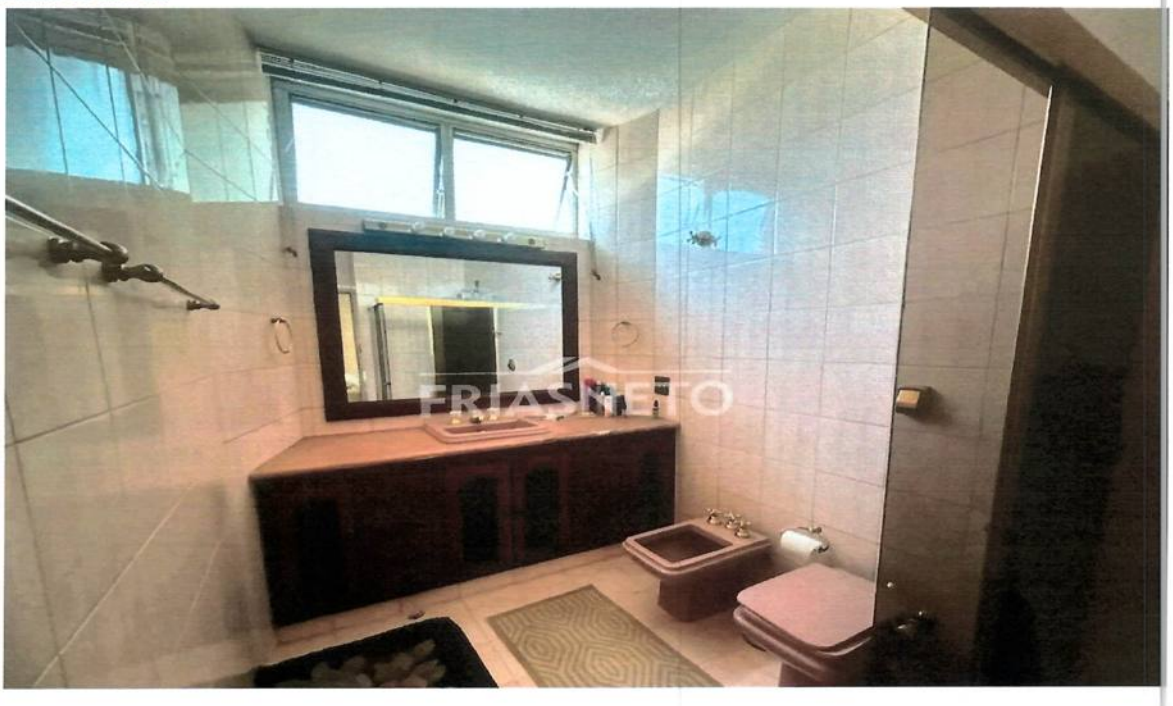
ABMI · PQE SECOVI · TOP OF MIND · PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HARIEL PINTO VIEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/06/2026 às 18:24 , sob o número WPAA26701259324
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código PHdFV7iO.

FRIASNETO
CONSULTORIA DE IMÓVEIS

ABMI · PQE SECOVI · TOP OF MIND · PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HARIEL PINTO VIEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/06/2026 às 18:24 , sob o número WPAA26701259324
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código PHdFV7iO.

FRIASNETO
CONSULTORIA DE IMÓVEIS

ABMI · PQE · TOP OF MIND · PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO

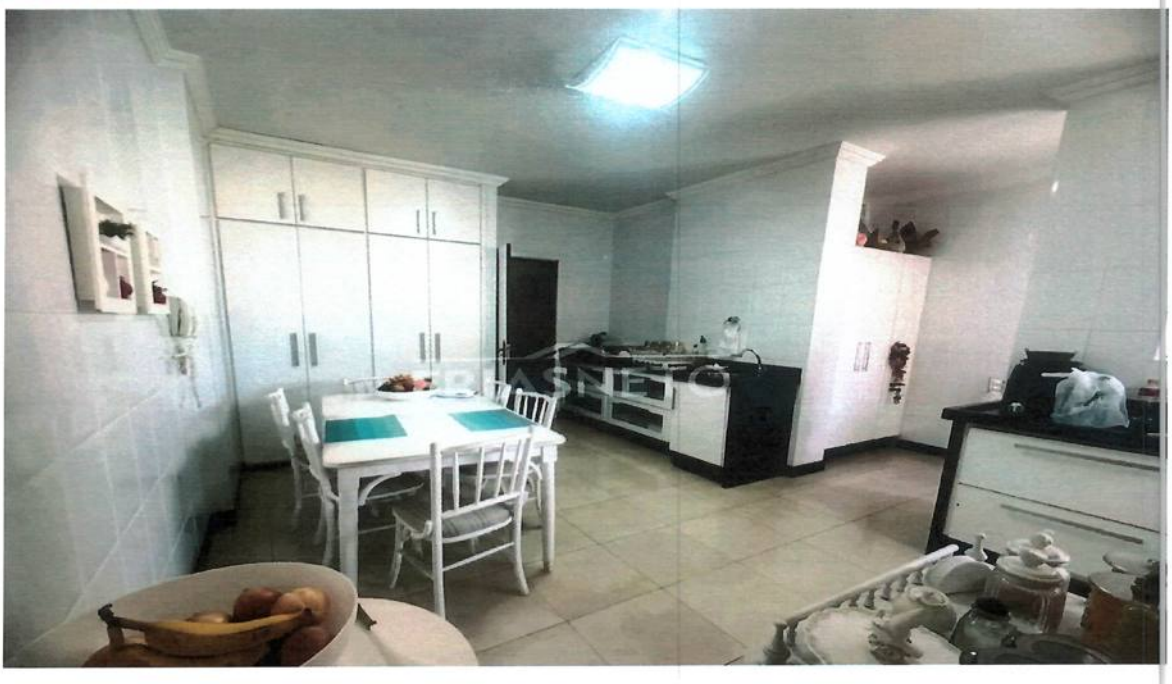




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HARIEL PINTO VIEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/06/2026 às 18:24 , sob o número WPAA26701259324
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código PHdFV7iO.

FRIASNETO
CONSULTORIA DE IMÓVEIS

ABMI · PQE · TOP OF MIND · PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HARIEL PINTO VIEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/06/2026 às 18:24 , sob o número WPAA26701259324
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código PHdFV7iO.

FRIASNETO
CONSULTORIA DE IMÓVEIS

ABMI PQE SECOVI TOP OF MIND PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO

CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

Para execução dos serviços, houve visita técnica ao local do imóvel, realizada pela corretor de imóveis da Frias Neto Consultoria de Imóveis, para constatação visual dos padrões construtivos, acabamentos utilizados, conservação e manutenção do imóvel.
Foram utilizados também os dados e informações fornecidas pelo representante , e/ou retirados da documentação apresentada, bem como aqueles obtidos de terceiros, por ocasião da pesquisa de mercado realizada, julgados "a priori" corretos, todos considerados idôneos e de boa fé. Não foram realizadas investigações específicas, no que concerne à títulos, documentos, regularidades fiscais, invasões, hipotecas, áreas de preservação permanente com impedimento de exploração, jazidas minerais, cobertura vegetal, superposições de divisas e conformes, providências de ordem jurídico-legal, por fugirem ao escopo do presente trabalho, estando o valor baseado no valor médio de terras da região, bem como do padrão construtivo presente no local e seu estado de conservação/manutenção. Todas as medidas das áreas foram retiradas da documentação e cedidas pelo representante do Espólio de Andrelina Miller Orsi, que influi diretamente no valor final.

AVALIAÇÃO:

Refere-se à:

Determinação da soma em dinheiro que num dado momento, se pode atribuir em vista de um escopo pré fixado, a um determinado bem.
Apreciação do valor que tenha, em determinada data, o todo ou parte de um bem ou coisa.
Técnica de estimar, comercialmente ou para efeitos legais, o valor dos imóveis e de outros bens.
Trabalho técnico que compreende um conjunto de raciocínios, inspeções e cálculos, tendentes a determinar o valor de um bem móvel ou imóvel.
Apuração do justo valor, bem como o preço que um bem poderia alcançar, em determinada data, se colocado à venda em prazo razoável pelo proprietário que desejando, mas não estando obrigado a vendê-lo, ou pelo interessado, adquirindo-o com total conhecimento dos usos e finalidades para as quais o mesmo poderá ser destinado, sem, contudo estar compelido a realizar a compra.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE O IMÓVEL:

1. Localização: Verificamos as facilidades de acesso à empresa através de sistema viário;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HARIEL PINTO VIEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/06/2026 às 18:24 , sob o número WPAA26701259324
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código PHdFV7iO.

FRIASNETO
CONSULTORIA DE IMÓVEIS

ABMI PQE TOP OF MIND PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO

2. Análise da região: Levamos em conta os serviços públicos disponíveis, tais como, transportes, segurança pública, etc; infraestrutura de serviços privados, ao exemplo de bancos, restaurantes, etc;
3. Diagnóstico de mercado: Analisamos as condições da região, os projetos que podem modificar sua estrutura e outras variáveis que influenciam o valor do imóvel;
4. Benfeitorias: Consideramos este imóvel com todas as suas características físicas, bem como os materiais utilizados na sua construção, qualidade do acabamento, estado de conservação atual, projeto arquitetônico, idade da construção, posicionamento com relação ao sol, dimensões, divisões e possíveis modulações.
5. Levantamentos de valores: Os valores dos imóveis oferecidos à venda e efetivamente vendidos, em local próximo e semelhante.

6. Aspectos de liquidez: São pontos relevantes para a liquidez de venda do imóvel a localização privilegiada. A oferta disponível de imóveis similares levantados pelo comitê de avaliação da Frias Neto Consultoria de Imóveis constatou ser baixa no período de apuração e elaboração do laudo, portanto entende-se haver média demanda futura, desde que enquadre-se à comercialização nos valores abaixo precificados.

VALOR DE VENDA:

O Comitê de Avaliação da Frias Neto Consultoria de Imóveis após análise do imóvel supracitado no mercado imobiliário de Piracicaba/SP, apurou o valor de comercialização de **R$ 825.000,00 (Oitocentos e vinte e cinco mil reais)**.

Pelo método evolutivo, corresponde uma margem de variação de 10% (campo de arbítrio, fixado pela norma da ABNT), ou seja, de um mínimo de R$ 742.500,00 (Setecentos e quarenta e dois mil e quinhentos reais) e um máximo de R$ 907.500,00 (Novecentos e sete mil e quinhentos reais), isto já descontada a margem de negociação numa eventual venda.

Antecipadamente agradecemos sua consulta e nos colocamos à disposição.

Piracicaba, 11 de Junho de 2026.

Angelo Amaral Frias
CRECI n° 68.161

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HARIEL PINTO VIEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/06/2026 às 18:24 , sob o número WPAA26701259324
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código PHdFV7iO.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Piracicaba - 1ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Sala 02 a 08, Alemães - CEP 13417-901,
Fone: (19) 3372-3128, Piracicaba-SP - E-mail:
upj1a7cvpiracicaba@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1000696-87.2024.8.26.0451 - 2024/000073**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Bandeirantes**
Executado:	**Espolio de Andrelina Miller Orsi**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL

Vistos.

Trata-se de execução de título extrajudicial fundada em despesas condominiais, na qual o Sr. Oficial de Justiça avaliou o apartamento nº 07, do 7º andar, do Edifício Bandeirantes, situado na Rua São José, nº 628, Centro, objeto da matrícula nº 46.904 do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, atribuindo-lhe o valor de R$ 800.000,00, conforme auto de fls. 130, com base em consulta a unidades do próprio condomínio e a imóveis semelhantes anunciados por imobiliárias locais, certificando a fls. 131 que deixou de intimar o espólio executado, por estar o imóvel desocupado e residir o inventariante no Estado de Minas Gerais.

O exequente impugnou o auto a fls. 135/137, com fundamento nos arts. 870 e 873 do Código de Processo Civil, sustentando que o valor supera em cerca de vinte e cinco por cento o de mercado e compromete a efetividade da alienação, e requereu a fixação do montante em R$ 637.729,50, conforme parecer mercadológico de fls. 138/147 subscrito por três corretoras, instruído com anúncios de fls. 148/160, bem como, homologado o valor, a alienação em leilão eletrônico, com a nomeação do leiloeiro Sr. Tiago Tessler Blecher, inscrito na JUCESP sob o nº 1.098. Intimado na pessoa de seu advogado constituído, o espólio manifestou-se a fls. 164/166 pela rejeição da impugnação e pela manutenção da avaliação judicial, juntando laudo da Frias Neto Consultoria de Imóveis, de fls. 167/180, elaborado com vistoria no local, que apurou o valor de R$ 825.000,00, com faixa entre R$ 742.500,00 e R$ 907.500,00, requerendo, subsidiariamente, o acolhimento desse último montante.

É o relatório. Decido.

A ausência da intimação pessoal noticiada a fls. 131 não obsta o julgamento do incidente, pois o espólio, representado por advogado constituído, foi intimado por publicação e efetivamente se manifestou a fls. 164/166, exercendo o contraditório em toda a sua extensão.

Fixada essa premissa, a avaliação do bem penhorado incumbe ao Oficial de Justiça, nos termos do art. 870 do Código de Processo Civil, e o auto que a formaliza é ato de auxiliar do juízo, dotado de fé pública, razão pela qual a repetição do ato só se admite nas hipóteses taxativas do art. 873, quais sejam, a prova de erro ou dolo do avaliador, a lesão ou deterioração do bem verificada posteriormente e a fundada dúvida sobre o valor atribuído. A simples divergência entre o valor apurado pelo Oficial e o resultado de parecer produzido unilateralmente não configura, por si só, nenhuma delas, sob pena de converter-se a avaliação judicial em mera

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL, liberado nos autos em 26/08/2026 às 17:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código sIXnJAls.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Piracicaba - 1ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Sala 02 a 08, Alemães - CEP 13417-901,
Fone: (19) 3372-3128, Piracicaba-SP - E-mail:
upj1a7cvpiracicaba@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

proposta, substituível sempre que a parte apresente estimativa que lhe seja mais conveniente.

Com efeito, o parecer de fls. 138/147 não demonstra o erro que alega. Anuncia ele, a fls. 144, a adoção de fator de homogeneização destinado a corrigir as discrepâncias entre os elementos comparativos, mas o cálculo de fls. 146 se resume à média aritmética simples dos três valores unitários, sem correção quanto a padrão construtivo, conservação, andar ou número de vagas, de modo que a metodologia enunciada não se realizou. Mais relevante, contudo, é a incongruência das bases de metragem: as três amostras foram divididas por 282 m², ao passo que o valor final resultou da multiplicação do quociente médio pela área útil de 281 m² do avaliando, embora o próprio parecer registre, a fls. 140, que o bem possui 365 m² de área total, medida coincidente com o auto de avaliação e com a matrícula, de 365,0461 m². A distorção fica patente na terceira amostra, situada no endereço do próprio Edifício Bandeirantes e cujo anúncio, no endereço eletrônico indicado a fls. 145, refere 365 m², conquanto tabulada como se possuísse 282 m², o mesmo se dando com o anúncio de fls. 154/156, que descreve unidade do mesmo edifício com 281 m² de área útil e 365 m² de área total. Comparam-se, assim, áreas totais de terceiros com a área útil do avaliando, o que necessariamente comprime o resultado.

A demonstração dessa compressão está na aritmética do próprio impugnante, pois, aplicado o valor médio de R$ 2.269,50 por metro quadrado, apurado a fls. 146, à área total de 365,0461 m² do imóvel penhorado, alcança-se cifra superior a R$ 828.000,00, portanto acima da avaliação impugnada, e não os R$ 637.729,50 pretendidos, ao passo que a avaliação de fls. 130 corresponde a R$ 2.191,50 por metro quadrado de área total, valor situado no interior do intervalo das próprias amostras do exequente, que oscilam entre R$ 2.092,20 e R$ 2.429,08. Acresce que o único trabalho técnico produzido nos autos mediante inspeção do imóvel é o de fls. 167/180, que apurou R$ 825.000,00 e delimitou faixa de arbítrio entre R$ 742.500,00 e R$ 907.500,00, no interior da qual se situa a avaliação judicial, enquanto o parecer do exequente se apoia em pesquisa declaradamente indireta, sem vistoria, tanto que as características do imóvel constam de fls. 140 como não disponíveis, e toma por referência preços de oferta, que embutem margem de negociação e não traduzem valores de transação efetiva.

Não se desconhece a preocupação do exequente com a liquidez da hasta, mas o valor da avaliação serve simultaneamente à formação do preço mínimo e à aferição do preço vil, na forma do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil, de sorte que sua fixação em patamar inferior ao de mercado deslocaria para o executado, responsável pelo saldo remanescente, o custo da alienação, sem proveito legítimo correspondente. Ausentes, pois, o erro do art. 873, inciso I, e a fundada dúvida do art. 873, inciso III, subsiste íntegra a avaliação de fls. 130, não comportando acolhimento, pela mesma razão, o pedido subsidiário do espólio de fixação do valor em R$ 825.000,00, que se mostra compatível com a faixa apurada em seu próprio laudo.

Ante o exposto, REJEITO a impugnação ao auto de avaliação deduzida pelo exequente a fls. 135/137, **homologando a avaliação de fls. 130, no valor de R$ 800.000,00** (oitocentos mil reais), com data-base de 16 de março de 2026, a ser atualizado monetariamente até a data da alienação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL, liberado nos autos em 26/08/2026 às 17:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código sIXnJAls.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Piracicaba - 1ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Sala 02 a 08, Alemães - CEP 13417-901, Fone: (19) 3372-3128, Piracicaba-SP - E-mail: upj1a7cvpiracicaba@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

1. DO DEFERIMENTO DO LEILÃO

Fls. 137: Defiro a realização de hasta pública do bem penhorado nos autos, registrado sob matrícula nº 46.904 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP, pelo valor homologado de R$ 800.000,00 em 16/03/2026 (fl. 130), regulamentado pelo Provimento CSM n. 1625/2009, nos termos dos arts. 879, II e 880, §§ 1º e 2º, do C.P.C., conforme determinações a seguir:

1.1. Nomeio o leiloeiro Tiago Tessler Blecher, com endereço eletrônico contato@webleiloes.com.br, cadastrando-se no portal de auxiliares do Tribunal de Justiça. O valor da alienação deverá observar o laudo de avaliação de fls. 130 de R$ 800.000,00 em 16/03/2026, o qual deverá ser atualizado;

1.2. Fixo Comissão de corretagem em 4% (quatro por cento) do valor;

1.3. A alienação deverá ocorrer dentro do **prazo de 90 (noventa) dias**, comportando prorrogação de prazo, se necessário, facultando a divulgação por meio de imprensa em geral;

1.4. **Observo que, sendo eletrônico, o leilão é único.**

1.5. Pelas peculiaridades do bem, fixo como preço mínimo a ser observado no leilão o percentual de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

1.6. À parte credora, para apresentar o valor atualizado do débito, a matrícula atualizada do imóvel, bem como suas certidões de negativas de ônus municipais.

1.7. Cumpridas as determinações supra, intime-se o(a) leiloeiro(a) para as providências necessárias. Conforme disposto no Comunicado Conjunto nº 315/2023, disponível no Portal e-SAJ o peticionamento eletrônico para Leiloeiro - Pessoa Física, nos termos Comunicado CG nº 1082/2021, para apresentação de eventuais manifestações nos processos digitais em que forem nomeados. Desse modo, as manifestações devem ser protocolizadas pelo próprio leiloeiro e não por advogado(a) por ele constituído;

1.8. Competirá ao leiloeiro constar do edital a existência de eventuais débitos e restrições incidentes sobre o bem penhorado, apontando, no último caso, o número dos processos que constam da matrícula do imóvel. Competirá também ao leiloeiro comunicar aos juízos respectivos, das datas designadas para os leilões.

1.9. Deverá também constar do edital que, em caso de arrematação em hasta pública, os débitos tributários incidentes sobre o bem penhorado subrogam-se sobre o respectivo preço, nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN;

1.10. Nos termos do art. 267 e seus parágrafos das NJCGJ, o leiloeiro orientará o arrematante a acessar o Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos (Tribunal de Justiça de São Paulo (tjsp.jus.br) para a emissão das guias de depósitos judiciais correspondentes à arrematação e à comissão do leiloeiro público, bem como sobre a necessidade de encaminhar os comprovantes de depósitos ao leiloeiro para que sejam juntados ao processo.

2. DA APROVAÇÃO DO EDITAL

Após a apresentação da Minuta do Edital, deverá a Serventia certificar a regularidade das determinações supracitadas e, caso seja necessário alguma retificação, intimar o leiloeiro. Constatada a regularidade da Minuta, nos termos desta Decisão, fica desde já aprovado o Edital, independente de nova decisão, devendo a serventia:

2.1. Afixar uma cópia no átrio do Fórum;

2.2. Intimar as partes e eventuais interessados, através de seus patronos, das datas designadas para a realização da hasta pública do(s) bem(ns) penhorado(s);

2.3. 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, nos termos do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL, liberado nos autos em 26/08/2026 às 17:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código sIXnJAls.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Piracicaba - 1ª VARA CÍVEL
Rua Bernardino de Campos, 55, Sala 02 a 08, Alemães - CEP 13417-901,
Fone: (19) 3372-3128, Piracicaba-SP - E-mail:
upj1a7cvpiracicaba@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

artigo 889, § único do CPC;

2.4. Intimar o leiloeiro das datas aprovadas, para que cumpra o determinado nos §§ 1° e 5° do artigo 887 do CPC, observando o item 1.7 quanto ao peticionamento eletrônico;

2.5. **Incumbe ao leiloeiro as providências relativas à publicação de edital e às intimações obrigatórias prévias** (art. 889 do CPC), ao executado, a eventual cônjuge, credores hipotecários, condôminos etc., com a antecedência de até **05 (cinco) dias antes do início do leilão**.

2.6. Sendo positivo o leilão, deverá o leiloeiro informar nos autos com todas as peças pertinentes, observando que o auto de arrematação deverá ser colocado como anexo da petição e categorizado como "Auto", para que seja possível a assinatura do(a) Magistrado(a), se o caso, **bem como comprovar que todas as intimações do item 2.5 foram realizadas.**

2.7. Após deverá a serventia fazer as conferências abaixo, certificando-as e enviar os autos à conclusão para homologação da arrematação:

a) Data da certidão de regularidade da minuta do edital;

b) Se todas as intimações referente aos artigos 799 e 889 do CPC, foram realizadas pelo Leiloeiro;

c) Se a taxa para expedição da carta de arrematação foi recolhida;

d) Se necessário expedição do mandado de imissão na posse e se consta guia recolhida para a diligência do Oficial de Justiça;

e) Se o arrematante apresentou os débitos atualizados que possuem caráter propter rem;

f) Se consta na matrícula do imóvel averbações oriunda destes autos;

g) Se consta alguma penhora no rosto destes autos em face do exequente/executado;

Int.

Piracicaba, 26/08/2026.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MIRIANA MARIA MELHADO LIMA MACIEL, liberado nos autos em 26/08/2026 às 17:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código sIXnJAls.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1694/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Viviane Alves Sabbadin (OAB 239495/SP)	DJEN
Hariel Pinto Vieira (OAB 163372/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de execução de título extrajudicial fundada em despesas condominiais, na qual o Sr. Oficial de Justiça avaliou o apartamento nº 07, do 7º andar, do Edifício Bandeirantes, situado na Rua São José, nº 628, Centro, objeto da matrícula nº 46.904 do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, atribuindo-lhe o valor de R$ 800.000,00, conforme auto de fls. 130, com base em consulta a unidades do próprio condomínio e a imóveis semelhantes anunciados por imobiliárias locais, certificando a fls. 131 que deixou de intimar o espólio executado, por estar o imóvel desocupado e residir o inventariante no Estado de Minas Gerais. O exequente impugnou o auto a fls. 135/137, com fundamento nos arts. 870 e 873 do Código de Processo Civil, sustentando que o valor supera em cerca de vinte e cinco por cento o de mercado e compromete a efetividade da alienação, e requereu a fixação do montante em R$ 637.729,50, conforme parecer mercadológico de fls. 138/147 subscrito por três corretoras, instruído com anúncios de fls. 148/160, bem como, homologado o valor, a alienação em leilão eletrônico, com a nomeação do leiloeiro Sr. Tiago Tessler Blecher, inscrito na JUCESP sob o nº 1.098. Intimado na pessoa de seu advogado constituído, o espólio manifestou-se a fls. 164/166 pela rejeição da impugnação e pela manutenção da avaliação judicial, juntando laudo da Frias Neto Consultoria de Imóveis, de fls. 167/180, elaborado com vistoria no local, que apurou o valor de R$ 825.000,00, com faixa entre R$ 742.500,00 e R$ 907.500,00, requerendo, subsidiariamente, o acolhimento desse último montante. É o relatório. Decido. A ausência da intimação pessoal noticiada a fls. 131 não obsta o julgamento do incidente, pois o espólio, representado por advogado constituído, foi intimado por publicação e efetivamente se manifestou a fls. 164/166, exercendo o contraditório em toda a sua extensão. Fixada essa premissa, a avaliação do bem penhorado incumbe ao Oficial de Justiça, nos termos do art. 870 do Código de Processo Civil, e o auto que a formaliza é ato de auxiliar do juízo, dotado de fé pública, razão pela qual a repetição do ato só se admite nas hipóteses taxativas do art. 873, quais sejam, a prova de erro ou dolo do avaliador, a lesão ou deterioração do bem verificada posteriormente e a fundada dúvida sobre o valor atribuído. A simples divergência entre o valor apurado pelo Oficial e o resultado de parecer produzido unilateralmente não configura, por si só, nenhuma delas, sob pena de converter-se a avaliação judicial em mera proposta, substituível sempre que a parte apresente estimativa que lhe seja mais conveniente. Com efeito, o parecer de fls. 138/147 não demonstra o erro que alega. Anuncia ele, a fls. 144, a adoção de fator de homogeneização destinado a corrigir as discrepâncias entre os elementos comparativos, mas o cálculo de fls. 146 se resume à média aritmética simples dos três valores unitários, sem correção quanto a padrão construtivo, conservação, andar ou número de vagas, de modo que a metodologia enunciada não se realizou. Mais relevante, contudo, é a incongruência das bases de metragem: as três amostras foram divididas por 282 m², ao passo que o valor final resultou da multiplicação do quociente médio pela área útil de 281 m² do avaliando, embora o próprio parecer registre, a fls. 140, que o bem possui 365 m² de área total, medida coincidente com o auto de avaliação e com a matrícula, de 365,0461 m². A distorção fica patente na terceira amostra, situada no endereço do próprio Edifício Bandeirantes e cujo anúncio, no endereço eletrônico indicado a fls. 145, refere 365 m², conquanto tabulada como se possuísse 282 m², o mesmo se dando com o anúncio de fls. 154/156, que descreve unidade do mesmo edifício com 281 m² de área útil e 365 m² de área total. Comparam-se, assim, áreas totais de terceiros com a área útil do avaliando, o que necessariamente comprime o resultado. A demonstração dessa compressão está na aritmética do próprio impugnante, pois, aplicado o valor médio de R$ 2.269,50 por metro quadrado, apurado a fls. 146, à área total de 365,0461 m² do imóvel penhorado, alcança-se cifra superior a R$ 828.000,00, portanto acima da avaliação impugnada, e não os R$ 637.729,50 pretendidos, ao passo que a avaliação de fls. 130 corresponde a R$ 2.191,50 por metro quadrado de área total, valor situado no interior do intervalo das próprias amostras do exequente, que oscilam entre R$ 2.092,20 e R$ 2.429,08. Acresce que o único trabalho técnico produzido nos autos mediante inspeção do imóvel é o de fls. 167/180, que apurou R$ 825.000,00 e delimitou faixa de arbítrio entre R$ 742.500,00 e R$ 907.500,00, no interior da qual se situa a avaliação judicial, enquanto o parecer do exequente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 26/08/2026 às 18:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código Ntiol2sq.

se apoia em pesquisa declaradamente indireta, sem vistoria, tanto que as características do imóvel constam de fls. 140 como não disponíveis, e toma por referência preços de oferta, que embutem margem de negociação e não traduzem valores de transação efetiva. Não se desconhece a preocupação do exequente com a liquidez da hasta, mas o valor da avaliação serve simultaneamente à formação do preço mínimo e à aferição do preço vil, na forma do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil, de sorte que sua fixação em patamar inferior ao de mercado deslocaria para o executado, responsável pelo saldo remanescente, o custo da alienação, sem proveito legítimo correspondente. Ausentes, pois, o erro do art. 873, inciso I, e a fundada dúvida do art. 873, inciso III, subsiste íntegra a avaliação de fls. 130, não comportando acolhimento, pela mesma razão, o pedido subsidiário do espólio de fixação do valor em R$ 825.000,00, que se mostra compatível com a faixa apurada em seu próprio laudo. Ante o exposto, REJEITO a impugnação ao auto de avaliação deduzida pelo exequente a fls. 135/137, homologando a avaliação de fls. 130, no valor de R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), com data-base de 16 de março de 2026, a ser atualizado monetariamente até a data da alienação. 1. DO DEFERIMENTO DO LEILÃO Fls. 137: Defiro a realização de hasta pública do bem penhorado nos autos, registrado sob matrícula nº 46.904 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP, pelo valor homologado de R$ 800.000,00 em 16/03/2026 (fl. 130), regulamentado pelo Provimento CSM n. 1625/2009, nos termos dos arts. 879, II e 880, §§ 1º e 2º, do C.P.C., conforme determinações a seguir: 1.1. Nomeio o leiloeiro Tiago Tessler Blecher, com endereço eletrônico contato@webleiloes.com.br, cadastrando-se no portal de auxiliares do Tribunal de Justiça. O valor da alienação deverá observar o laudo de avaliação de fls. 130 de R$ 800.000,00 em 16/03/2026, o qual deverá ser atualizado; 1.2. Fixo Comissão de corretagem em 4% (quatro por cento) do valor; 1.3. A alienação deverá ocorrer dentro do prazo de 90 (noventa) dias, comportando prorrogação de prazo, se necessário, facultando a divulgação por meio de imprensa em geral; 1.4. Observo que, sendo eletrônico, o leilão é único. 1.5. Pelas peculiaridades do bem, fixo como preço mínimo a ser observado no leilão o percentual de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. 1.6. À parte credora, para apresentar o valor atualizado do débito, a matrícula atualizada do imóvel, bem como suas certidões de negativas de ônus municipais. 1.7. Cumpridas as determinações supra, intime-se o(a) leiloeiro(a) para as providências necessárias. Conforme disposto no Comunicado Conjunto nº 315/2023, disponível no Portal e-SAJ o peticionamento eletrônico para Leiloeiro - Pessoa Física, nos termos Comunicado CG nº 1082/2021, para apresentação de eventuais manifestações nos processos digitais em que forem nomeados. Desse modo, as manifestações devem ser protocolizadas pelo próprio leiloeiro e não por advogado(a) por ele constituído; 1.8. Competirá ao leiloeiro constar do edital a existência de eventuais débitos e restrições incidentes sobre o bem penhorado, apontando, no último caso, o número dos processos que constam da matrícula do imóvel.Competirá também ao leiloeiro comunicar aos juízos respectivos, das datas designadas para os leilões. 1.9. Deverá também constar do edital que, em caso de arrematação em hasta pública, os débitos tributários incidentes sobre o bem penhorado subrogam-se sobre o respectivo preço, nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN; 1.10. Nos termos do art. 267 e seus parágrafos das NJCGJ, o leiloeiro orientará o arrematante a acessar o Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos (Tribunal de Justiça de São Paulo (tjsp.jus.br) para a emissão das guias de depósitos judiciais correspondentes à arrematação e à comissão do leiloeiro público, bem como sobre a necessidade de encaminhar os comprovantes de depósitos ao leiloeiro para que sejam juntados ao processo. 2. DA APROVAÇÃO DO EDITAL Após a apresentação da Minuta do Edital, deverá a Serventia certificar a regularidade das determinações supracitadas e, caso seja necessário alguma retificação, intimar o leiloeiro. Constatada a regularidade da Minuta, nos termos desta Decisão, fica desde já aprovado o Edital, independente de nova decisão, devendo a serventia: 2.1. Afixar uma cópia no átrio do Fórum; 2.2. Intimar as partes e eventuais interessados, através de seus patronos, das datas designadas para a realização da hasta pública do(s) bem(ns) penhorado(s); 2.3. 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, nos termos do artigo 889, § único do CPC; 2.4. Intimar o leiloeiro das datas aprovadas, para que cumpra o determinado nos §§ 1° e 5° do artigo 887 do CPC, observando o item 1.7 quanto ao peticionamento eletrônico; 2.5. Incumbe ao leiloeiro as providências relativas à publicação de edital e às intimações obrigatórias prévias (art. 889 do CPC), ao executado, a eventual cônjuge, credores hipotecários, condôminos etc., com a antecedência de até 05 (cinco) dias antes do início do leilão. 2.6. Sendo positivo o leilão, deverá o leiloeiro informar nos autos com todas as peças pertinentes, observando que o auto de arrematação deverá ser colocado como anexo da petição e categorizado como "Auto", para que seja possível a assinatura do(a) Magistrado(a), se o caso, bem como comprovar que todas as intimações do item 2.5 foram realizadas. 2.7. Após deverá a serventia fazer as conferências abaixo, certificando-as e enviar os autos à conclusão para homologação da arrematação: a) Data da certidão de regularidade da minuta do edital; b) Se todas as intimações referente aos artigos 799 e 889 do CPC, foram realizadas pelo Leiloeiro; c) Se a taxa para expedição da carta de arrematação foi recolhida; d) Se necessário expedição do mandado de imissão na posse e se consta guia recolhida para a diligência do Oficial de Justiça; e) Se o arrematante apresentou os débitos atualizados que possuem caráter propter rem; f) Se consta na matrícula do imóvel averbações oriunda destes autos; g) Se consta alguma penhora no rosto destes autos em face do exequente/executado; Int."

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 26/08/2026 às 18:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código Ntiol2sq.

Piracicaba, 26 de agosto de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 26/08/2026 às 18:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000696-87.2024.8.26.0451 e código Ntiol2sq.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 27/08/2026
Certidão de publicação 215281
Intimação

Número do processo: 1000696-87.2024.8.26.0451
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Piracicaba - 1ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 27/08/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): ESPOLIO DE ANDRELINA MILLER ORSI
CONDOMíNIO EDIFíCIO BANDEIRANTES
Advogado(as): VIVIANE ALVES SABBADIN - OAB SP - 239495
HARIEL PINTO VIEIRA - OAB SP - 163372

Teor da Comunicação

Processo 1000696-87.2024.8.26.0451 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Edifício Bandeirantes - Espolio de Andrelina Miller Orsi - Vistos. Trata-se de execução de título extrajudicial fundada em despesas condominiais, na qual o Sr. Oficial de Justiça avaliou o apartamento nº 07, do 7º andar, do Edifício Bandeirantes, situado na Rua São José, nº 628, Centro, objeto da matrícula nº 46.904 do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, atribuindo-lhe o valor de R$ 800.000,00, conforme auto de fls. 130, com base em consulta a unidades do próprio condomínio e a imóveis semelhantes anunciados por imobiliárias locais, certificando a fls. 131 que deixou de intimar o espólio executado, por estar o imóvel desocupado e residir o inventariante no Estado de Minas Gerais. O exequente impugnou o auto a fls. 135/137, com fundamento nos arts. 870 e 873 do Código de Processo Civil, sustentando que o valor supera em cerca de vinte e cinco por cento o de mercado e compromete a efetividade da alienação, e requereu a fixação do montante em R$ 637.729,50, conforme parecer mercadológico de fls. 138/147 subscrito por três corretoras, instruído com anúncios de fls. 148/160, bem como, homologado o valor, a alienação em leilão eletrônico, com a nomeação do leiloeiro Sr. Tiago Tessler Blecher, inscrito na JUCESP sob o nº 1.098. Intimado na pessoa de seu advogado constituído, o espólio manifestou-se a fls. 164/166 pela rejeição da impugnação e pela manutenção da avaliação judicial, juntando laudo da Frias Neto Consultoria de Imóveis, de fls. 167/180, elaborado com vistoria no local, que apurou o valor de R$ 825.000,00, com faixa entre R$ 742.500,00 e R$ 907.500,00, requerendo, subsidiariamente, o acolhimento desse último montante. É o relatório. Decido. A ausência da intimação pessoal noticiada a fls. 131 não obsta o julgamento do incidente, pois o espólio, representado por advogado constituído, foi intimado por publicação e efetivamente se manifestou a fls. 164/166, exercendo o contraditório em toda a sua extensão. Fixada essa premissa, a avaliação do bem penhorado incumbe ao Oficial de Justiça, nos termos do art. 870 do Código de Processo Civil, e o auto que a formaliza é ato de auxiliar do juízo, dotado de fé pública, razão pela qual a repetição do ato só se admite nas hipóteses taxativas do art. 873, quais sejam, a prova de erro ou dolo do avaliador, a lesão ou deterioração do bem verificada posteriormente e a fundada dúvida sobre o valor atribuído. A simples divergência entre o valor apurado pelo Oficial e o resultado de parecer produzido unilateralmente não configura, por si só, nenhuma delas, sob pena de converter-se a avaliação judicial em mera proposta, substituível sempre que a parte apresente estimativa que lhe seja mais conveniente. Com efeito, o parecer de fls. 138/147 não demonstra o erro que alega. Anuncia ele, a fls. 144, a adoção de fator de homogeneização destinado a corrigir as discrepâncias entre os elementos comparativos, mas o cálculo de fls. 146 se resume à média aritmética simples dos três valores unitários, sem correção quanto a padrão construtivo, conservação, andar ou número de vagas, de modo que a metodologia enunciada não se realizou. Mais relevante, contudo, é a incongruência das bases de metragem: as três amostras foram divididas por 282 m², ao passo que o valor final resultou da multiplicação do quociente médio pela área útil de 28

1 m² do avaliando, embora o próprio parecer registre, a fls. 140, que o bem possui 365 m² de área total, medida coincid ente com o auto de avaliação e com a matrícula, de 365,0461 m². A distorção fica patente na terceira amostra, situada no endereço do próprio Edifício Bandeirantes e cujo anúncio, no endereço eletrônico indicado a fls. 145, refere 365 m², co nquanto tabulada como se possuísse 282 m², o mesmo se dando com o anúncio de fls. 154/156, que descreve unidade do mesmo edifício com 281 m² de área útil e 365 m² de área total. Comparam-se, assim, áreas totais de terceiros com a área útil do avaliando, o que necessariamente comprime o resultado. A demonstração dessa compressão está na aritmética d o próprio impugnante, pois, aplicado o valor médio de R$ 2.269,50 por metro quadrado, apurado a fls. 146, à área total de 365,0461 m² do imóvel penhorado, alcança-se cifra superior a R$ 828.000,00, portanto acima da avaliação impugnad a, e não os R$ 637.729,50 pretendidos, ao passo que a avaliação de fls. 130 corresponde a R$ 2.191,50 por metro quadr ado de área total, valor situado no interior do intervalo das próprias amostras do exequente, que oscilam entre R$ 2.092, 20 e R$ 2.429,08. Acresce que o único trabalho técnico produzido nos autos mediante inspeção do imóvel é o de fls. 16 7/180, que apurou R$ 825.000,00 e delimitou faixa de arbítrio entre R$ 742.500,00 e R$ 907.500,00, no interior da qual se situa a avaliação judicial, enquanto o parecer do exequente se apoia em pesquisa declaradamente indireta, sem vistori a, tanto que as características do imóvel constam de fls. 140 como não disponíveis, e toma por referência preços de ofert a, que embutem margem de negociação e não traduzem valores de transação efetiva. Não se desconhece a preocupação do exequente com a liquidez da hasta, mas o valor da avaliação serve simultaneamente à formação do preço mínimo e à aferição do preço vil, na forma do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil, de sorte que sua fixação em p atamar inferior ao de mercado deslocaria para o executado, responsável pelo saldo remanescente, o custo da alienação, s em proveito legítimo correspondente. Ausentes, pois, o erro do art. 873, inciso I, e a fundada dúvida do art. 873, inciso I II, subsiste íntegra a avaliação de fls. 130, não comportando acolhimento, pela mesma razão, o pedido subsidiário do es pólio de fixação do valor em R$ 825.000,00, que se mostra compatível com a faixa apurada em seu próprio laudo. Ante o exposto, REJEITO a impugnação ao auto de avaliação deduzida pelo exequente a fls. 135/137, homologando a avaliaç ão de fls. 130, no valor de R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), com data-base de 16 de março de 2026, a ser atualizado monetariamente até a data da alienação. 1. DO DEFERIMENTO DO LEILÃO Fls. 137: Defiro a realização de hasta pú blica do bem penhorado nos autos, registrado sob matrícula nº 46.904 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracica ba/SP, pelo valor homologado de R$ 800.000,00 em 16/03/2026 (fl. 130), regulamentado pelo Provimento CSM n. 162 5/2009, nos termos dos arts. 879, II e 880, §§ 1º e 2º, do C.P.C., conforme determinações a seguir: 1.1. Nomeio o leiloe iro Tiago Tessler Blecher, com endereço eletrônico contato@webleiloes.com.br, cadastrando-se no portal de auxiliares do Tribunal de Justiça. O valor da alienação deverá observar o laudo de avaliação de fls. 130 de R$ 800.000,00 em 16/0 3/2026, o qual deverá ser atualizado; 1.2. Fixo Comissão de corretagem em 4% (quatro por cento) do valor; 1.3. A alien ação deverá ocorrer dentro do prazo de 90 (noventa) dias, comportando prorrogação de prazo, se necessário, facultando a divulgação por meio de imprensa em geral; 1.4. Observo que, sendo eletrônico, o leilão é único. 1.5. Pelas peculiarida des do bem, fixo como preço mínimo a ser observado no leilão o percentual de 60% (sessenta por cento) do valor da ava liação. 1.6. À parte credora, para apresentar o valor atualizado do débito, a matrícula atualizada do imóvel, bem como s uas certidões de negativas de ônus municipais. 1.7. Cumpridas as determinações supra, intime-se o(a) leiloeiro(a) para a s providências necessárias. Conforme disposto no Comunicado Conjunto nº 315/2023, disponível no Portal e-SAJ o pet icionamento eletrônico para Leiloeiro - Pessoa Física, nos termos Comunicado CG nº 1082/2021, para apresentação de eventuais manifestações nos processos digitais em que forem nomeados. Desse modo, as manifestações devem ser proto colizadas pelo próprio leiloeiro e não por advogado(a) por ele constituído; 1.8. Competirá ao leiloeiro constar do edital a existência de eventuais débitos e restrições incidentes sobre o bem penhorado, apontando, no último caso, o número do s processos que constam da matrícula do imóvel.Competirá também ao leiloeiro comunicar aos juízos respectivos, das d atas designadas para os leilões. 1.9. Deverá também constar do edital que, em caso de arrematação em hasta pública, os débitos tributários incidentes sobre o bem penhorado subrogam-se sobre o respectivo preço, nos termos do parágrafo ún ico do art. 130 do CTN; 1.10. Nos termos do art. 267 e seus parágrafos das NJCGJ, o leiloeiro orientará o arrematante a acessar o Portal de Custas, Recolhimentos e Depósitos (Tribunal de Justiça de São Paulo (tjsp.jus.br) para a emissão das guias de depósitos judiciais correspondentes à arrematação e à comissão do leiloeiro público, bem como sobre a necessi dade de encaminhar os comprovantes de depósitos ao leiloeiro para que sejam juntados ao processo. 2. DA APROVAÇ ÃO DO EDITAL Após a apresentação da Minuta do Edital, deverá a Serventia certificar a regularidade das determinaçõ es supracitadas e, caso seja necessário alguma retificação, intimar o leiloeiro. Constatada a regularidade da Minuta, nos termos desta Decisão, fica desde já aprovado o Edital, independente de nova decisão, devendo a serventia: 2.1. Afixar u ma cópia no átrio do Fórum; 2.2. Intimar as partes e eventuais interessados, através de seus patronos, das datas designad as para a realização da hasta pública do(s) bem(ns) penhorado(s); 2.3. Se o executado for revel e não tiver advogado con stituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do proc esso, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do artigo 889, § único do CPC; 2 .4. Intimar o leiloeiro das datas aprovadas, para que cumpra o determinado nos §§ 1° e 5° do artigo 887 do CPC, observ ando o item 1.7 quanto ao peticionamento eletrônico; 2.5. Incumbe ao leiloeiro as providências relativas à publicação de edital e às intimações obrigatórias prévias (art. 889 do CPC), ao executado, a eventual cônjuge, credores hipotecários, c ondôminos etc., com a antecedência de até 05 (cinco) dias antes do início do leilão. 2.6. Sendo positivo o leilão, deverá o leiloeiro informar nos autos com todas as peças pertinentes, observando que o auto de arrematação deverá ser colocad o como anexo da petição e categorizado como "Auto", para que seja possível a assinatura do(a) Magistrado(a), se o caso , bem como comprovar que todas as intimações do item 2.5 foram realizadas. 2.7. Após deverá a serventia fazer as conf erências abaixo, certificando-as e enviar os autos à conclusão para homologação da arrematação: a) Data da certidão de

regularidade da minuta do edital; b) Se todas as intimações referente aos artigos 799 e 889 do CPC, foram realizadas pel o Leiloeiro; c) Se a taxa para expedição da carta de arrematação foi recolhida; d) Se necessário expedição do mandado d e imissão na posse e se consta guia recolhida para a diligência do Oficial de Justiça; e) Se o arrematante apresentou os d ébitos atualizados que possuem caráter propter rem; f) Se consta na matrícula do imóvel averbações oriunda destes autos ; g) Se consta alguma penhora no rosto destes autos em face do exequente/executado; Int. - ADV: VIVIANE ALVES S ABBADIN (OAB 239495/SP), HARIEL PINTO VIEIRA (OAB 163372/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/xDnJOQmZNGsWlb3coTy97ePYkWV9dl/certidao
Código da certidão: xDnJOQmZNGsWlb3coTy97ePYkWV9dl