



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ (SP).

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.562.263/0001-61, com sede na Rua São Jorge, nº 125, Tatuapé, São Paulo (SP), CEP: 03087-000, neste ato, representado por sua síndica eleita na assembleia geral ordinária realizada em 30/01/2024, Sra. Lurdes Bueno dos Santos, e intimações, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, propor a presente

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

em face de **MARIA BARONE DE LA CRUZ**, italiana, viúva, do lar, RNE W-452205-S, e CPF nº 116.644.098-23, residentes e domiciliada na Rua São Jorge, nº 125, Tatuapé, São Paulo (SP), CEP: 03087-000, Apto. 91, Bloco A, Tatuapé, São Paulo (SP), CEP: 03087-000, com fundamento nos artigos 784 e seguintes, e artigo 323, todos do Código de Processo Civil, pelas razões de fato e de direito a seguir articuladas.



DOS FATOS E DO TÍTULO

A Executada é proprietária/titular dos direitos do imóvel designado por apartamento nº 91, bloco A, do Condomínio Exequirente, conforme Matrícula nº 237.751 em anexo, lavrada perante o 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

Nesta condição, são responsáveis pelo pagamento das despesas e contribuições condominiais correspondentes ao imóvel na forma da Convenção Condominial (anexo), bem como do artigo 1336, I, do Código Civil.

Assim como ocorre em qualquer condomínio e por previsão expressa na Convenção Condominial, todos os condôminos estão obrigados a concorrer para as despesas de conservação e manutenção do condomínio.

Entretanto, a Executada não vem cumprindo com as referidas obrigações, encontrando-se em atraso com o pagamento das cotas condominiais ordinárias e extraordinárias, desde setembro de 2024 (09/2024), totalizando o débito o valor de R\$ 2.619,24 (dois mil, seiscentos e dezenove reais e vinte e quatro centavos).

Cumpra esclarecer que no valor apontado estão englobadas as Cotas Condominiais **vencidas**, acrescidas de juros de 1% (um



por cento) ao mês, bem como multa de 2% (dois por cento) na forma do artigo 1336, § 1º do Código Civil, calculados a partir do vencimento de cada obrigação, conforme planilha discriminada em anexo.

Outrossim, ao valor apontado na planilha de cálculo deverão ser acrescidas as custas judiciais, bem como honorários advocatícios no patamar de 10% (dez por cento).

DO DIREITO

O artigo 784, X, do Código de Processo Civil, estabelece que as cotas condominiais ordinárias e extraordinárias constituem título executivo extrajudicial, podendo a parte optar pela execução desde que atendidos dois requisitos: previsão em convenção ou aprovadas em assembleia e comprovação documental.

Desse modo, instruem a presente execução, cópia integral da Convenção do Condomínio Exequente autorizando a cobrança das cotas condominiais, bem como todas as Atas das Assembleias Gerais Ordinárias, onde comprovam os valores de todas as cotas condominiais, sendo a última atualização ocorrida na Assembleia Geral Ordinária de 19/08/2021.

Ademais, o artigo 798, II, “c”, do CPC, determina que o Exequente indique os bens suscetíveis de penhora, e, em se tratando o presente caso de execução de cotas condominiais – obrigação *propter rem* –, por certo que o imóvel responderá pelos débitos aqui reclamados, cabendo ao



Exequente indicá-lo de modo a ser objeto de penhora caso os Executados não paguem a dívida no prazo de 3 (três) dias.

DAS PARCELAS VINCENDAS INCIDÊNCIA DO ART. 323, DO CPC

O artigo 323, do CPC, dispõe que, *in verbis*:

“Na ação que tiver por objeto cumprimento de obrigação em prestações sucessivas, essas serão consideradas incluídas no pedido, independentemente de declaração expressa do autor, e serão incluídas na condenação, enquanto durar a obrigação, se o devedor, no curso do processo, deixar de pagá-las ou de consigná-las.” (n. g.)

Cumpre salientar que seria contraproducente, moroso e nada razoável exigir que o credor tivesse que ajuizar tantas execuções quantas fossem as parcelas vincendas inadimplidas pelo devedor, uma vez já existindo ação com pretensão de cobrança ajuizada.

Tal entendimento seria, com efeito, rechaçado pela interpretação e aplicação dos princípios do acesso à Jurisdição (art. 5º, XXXV, Constituição Federal) e do devido processo legal (art. 5º, LIV e LV, Constituição Federal).

Assim, considerando que as despesas condominiais é uma obrigação de trato sucessivo, nos moldes do art. 323, do CPC, deverão ser incluídas nesta execução as taxas que vierem a vencer durante o trâmite



da presente ação, até a satisfação integral do débito, visando os princípios da celeridade e economia processual, bem como os consagrados princípios do acesso à Jurisdição (art. 5º, XXXV, Constituição Federal) e do devido processo legal (art. 5º, LIV e LV, Constituição Federal).

DOS PEDIDOS

Ex positis, e *ex vi* do artigo 824 e ss. do Código Instrumental Civil, requer a Vossa Excelência:

1. determinar a citação da Executada POR CORREIO, no endereço apontado na exordial, a fim de pagar a importância R\$ R\$ 2.619,24 (dois mil, seiscentos e dezenove reais e vinte e quatro centavos), atualizado até o mês 03/2023, já incluídos a multa de 2% (dois por cento), juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária segundo o índice do TJ/SP, devendo ser acrescido de demais consectários legais, tais como novas custas processuais e honorários advocatícios a serem arbitrados, no prazo de (03) três dias, sob pena de serem penhorados tantos bens quantos bastem para garantia da execução, conforme dicção dos artigos 829 c/c 831 do CPC, cientificando o Executado que poderá oferecer embargos no prazo de (15) quinze dias, dicção do art. 915, do CPC;
2. Determinar, caso a executada não seja encontrada para a citação ou tente se ocultar, o arresto dos bens acima descritos;



3. Considerando que as despesas condominiais é uma obrigação de trato sucessivo, nos moldes do art. 323, do CPC, deverão ser incluídas nesta execução as taxas que vierem a vencer durante o trâmite da presente ação, até a satisfação integral do débito, visando os princípios da celeridade e economia processual, bem como os consagrados princípios do acesso à Jurisdição (art. 5º, XXXV, CF) e do devido processo legal (art. 5º, LIV e LV, CF).
4. Condenar a executada ao pagamento das custas e demais consectários legais, bem como fixar os honorários advocatícios (CPC, art. 827) na monta de (10%) dez por cento sobre o valor da execução;
5. Dá-se a causa o valor de R\$ 15.719,65 (dois mil, trezentos e sessenta reais e cinco centavos), considerando 12 meses de cotas condominiais, nos moldes do artigo 292, §§ 1º e 2º, do CPC.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 5 de novembro de 2024.

ALEXANDRE FELÍCIO

OAB/SP 187.456

Salvar o cálculo:

Para salvar **essa página** em seu computador, utilize a opção **"Arquivo/Salvar como"** do seu navegador.
Para recuperar a planilha salva, clique duas vezes no arquivo que foi salvo, e o cálculo será apresentado.

[Imprimir](#) [Alterar/Atualizar](#) [Voltar](#)

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

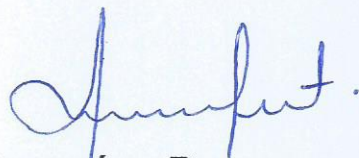
Apartamento 91, Bloco A.
Data de atualização dos valores: novembro/2024
Indexador utilizado: * Não atualizar (FIXO)**
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	TOTAL
1	10/2024	10/10/2024	1.145,19	1.145,19	1.145,19
2	11/2024	10/11/2024	1.403,61	1.403,61	1.403,61
		TOTAIS	2.548,80	2.548,80	2.548,80
Subtotal					R\$ 2.548,80
custa judicial - 29/10/2024 - Matrícula - R\$ 70,44 (+)					R\$ 70,44
Subtotal (custa judicial)					R\$ 70,44
TOTAL GERAL					R\$ 2.619,24

PROCURAÇÃO AD JUDICIA

Pelo presente instrumento de procuração, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.562.263/0001-61, com sede na Rua São Jorge, nº 125, Tatuapé, São Paulo (SP), CEP: 03087-000, neste ato, representado por sua síndica, Lurdes Bueno Dos Santos, inscrita no CPF/MF sob nº 007.607.118-95, nomeia e constitui o seu bastante procurador o advogado **ALEXANDRE FELÍCIO**, inscrito na OAB/SP **187.456**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 257.953.778-30, com escritório profissional na Av. Conselheiro Carrão, 260, Sala 19, Tatuapé, nesta Capital, CEP: 03402-000, telefones: 2043-8833 e 97535-6737, e-mail: alexandre@felicio.adv.br, ao qual outorga todos os poderes da cláusula “ad judicia” e, podendo ainda, dito procurador, transigir, conciliar, fazer acordos, receber e dar quitação, confessar, substabelecer se necessário for, bem como praticar todos os demais atos necessários ao fiel cumprimento desta.

São Paulo, 9 de novembro de 2022.



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA



7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

fls. 9

Oficial: Vladimir Segalla Afanasieff

Rua XV de Novembro, 251 - 1º andar - Centro
Tel.: (XX11) 3116-7600 - Email: 7rtd@7rtd.com.br - Site: www.7rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 2.094.117 de 16/02/2024

Certifico e dou fé que o documento eletrônico, contendo **10 (dez) páginas** (arquivo anexo), foi apresentado em 09/02/2024, protocolado sob nº 2.105.834, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **2.094.117** no Livro de Registro B deste 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Denominação
CONDOMINIO RESIDENCIAL ITAPEMA
CNPJ nº 15.562.263/0001-61

Natureza:
ATA DE CONDOMÍNIO ELETRÔNICA

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado a seguinte assinatura digital:

ARQUIVAR TECNOLOGIA LTDA:15312870000173(Padrão: ICP-Brasil)

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

São Paulo, 16 de fevereiro de 2024

Assinado eletronicamente

César Martins da Silva
Oficial Substituto

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

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 117,01	R\$ 33,23	R\$ 22,77	R\$ 6,16	R\$ 8,03
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 5,64	R\$ 2,45	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 195,29



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

00211075163175047



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

Selo Digital
1137124TIBD000012949DD24I

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE FELICIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/11/2024 às 16:23, sob o número 10192573320248260008. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019257-33.2024.8.26.0008 e código PXWVbDC.

ID do Documento: 103200e6-b15f-4bd4-bdb3-df2c1e210316



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

Aos trinta dias do mês de janeiro de dois mil e vinte quatro (30/01/2024), às vinte horas em segunda chamada, os condôminos do Condomínio Residencial Itapema, situado na Rua São Jorge, 125 – Parque São Jorge – São Paulo – SP, em seu salão de festas, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária. O senhor Vanderlei Lopes Junior (053-B) foi eleito a presidente da assembleia, o qual convidou a mim, Marina de Paula M. Guidoni da Gerencer Condomínios para secretariá-lo, tendo sido aceita por todos também. Em seguida, o senhor presidente fez a leitura da pauta do dia, a saber: **1. Eleição de síndico, subsíndico e membros do conselho fiscal; 2. Prestação de contas de JUN/2023 a DEZ/2023 e votação para sua aprovação; 3. Deliberação e votação para aprovarmos o orçamento de 2024; 4. Deliberação e votação para aprovarmos o sorteio das vagas de motos e seus critérios e 5. Assuntos gerais de interesse do condomínio.** Findas as apresentações iniciais, partimos para o primeiro item da pauta.

1. Eleição de síndico, subsíndico e membros do conselho fiscal. A senhora Lurdes, síndica atual, apresentou os componentes de sua equipe e perguntou se todos concordavam com a manutenção dos mesmos, o que foi aprovado de forma unânime, sendo assim, o novo corpo diretivo do condomínio ficou assim definido: **síndica: Lurdes Bueno dos Santos (102-A), CPF 007.607.118-95; subsíndica: Sônia Regina Canha (124-A); conselho fiscal: Ronaldo Roma (122-B), Andressa Gimenez Moscof (124-B) e Maribel Iria Pinto (014-A) e conselho suplente: Valdeci Gomes dos Santos (054-B).** O novo mandato dará início em 01/02/2024 e findará em 31/01/2026. A senhora síndica continuará assinando sozinha frente à instituição bancária do condomínio e por mais dois meses após o encerramento deste mandato, a fim de não gerar problemas financeiros ao condomínio até o registro da nova ata. A senhora Lurdes continuará recebendo sua remuneração de dois salários mínimo nacional e continuará pagando seus boletos condominiais normalmente, ou seja, não será isenta.

2. Prestação de contas de JUN/2023 a DEZ/2023 e votação para sua aprovação. Foi informado que o condomínio realiza a prestação de contas mensalmente nos boletos de taxa condominial. Foi, então, dado um posicionamento sobre a pintura geral contratada para o condomínio. A senhora Lurdes apresentou no televisor fotos e um vídeo feito pela empresa Dumont Engenharia sobre outras manutenções necessárias que ocorreram durante a pintura geral, e explicou detalhadamente cada uma delas, como por exemplo, a impermeabilização dos corredores dos telhados dos blocos A e B, impermeabilizações em outras áreas comuns, feitas pela empresa Dumont Engenharia com contratos complementas – reforço estrutural em um dos cantos da piscina grande devido a uma fissura significativa e duas colunas do bloco B, reparos na junta de dilatação entre os dois blocos do condomínio, novos drenos nas paredes do 2º subsolo de garagens. Pintura Geral – Conclusão do Contrato; apresentou planilha com as movimentações do rateio e a utilização do saldo do rateio; fundo de reserva - emergencial – Utilização; Planejamento 2024 – próxima A.G.O/E e Outras manutenções – 1º semestre – 2024 (fotos). Apresentou as principais manutenções planejadas e realizadas em 2023. **Planejado:** melhora na iluminação das garagens; reforma das paredes internas da portaria, incluindo reorganização da fiação; reparos dos buracos nos pisos das garagens; ajustes nas molas portas corta-fogo; recolocação de tapetes (elevadores e entradas dos halls); manutenção em portas de acesso externo (Sabesp/Comgás); jardins – complementos; lixeira externa – fiação elétrica. **Realizado:** reforma dos telhados – blocos A e B; troca do piso da quadra; recuperação do piso das garagens – principais pontos depreciados; lixeira externa – nova fiação elétrica; recolocação de tapetes novos - elevadores e entradas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE FELICIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/11/2024 às 16:23 , sob o número 10192573320248260008. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019257-33.2024.8.26.0008 e código PXWfvbDC.

ID do Documento: 103200e6-b15f-4bd4-bdb3-df2c1e210316



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA

dos halls e troca da empresa de prestação de serviços: portaria-zeladoria-limpeza. Apresentou a economia que passarão a ter neste ano e atualização tecnológica dos acessos de pedestres e garagem do condomínio. Como também, apresentou os dados que seguem:

Pintura Geral do Condomínio aprovação para rateio em setembro-2021 Valores com impostos	
Total do contrato quitado (mão de obra + materiais) →	R\$ 409.953,00
Saldo do rateio para a pintura geral →	R\$ 46.253,79
Contratos complementares para: impermeabilização dos corredores dos telhados, colocação de drenos nas parede do 2º subsolo, impermeabilização parcial de algumas paredes nas garagens e reforço estrutural em uma coluna do bloco B ao lado da piscina grande (mão de obra + materiais)	↓ R\$ 69.300,00

serviços de mão de obra de portaria/limpeza/zeladoria (valores – jan-2024)			
Portaria (24 horas)+zeladoria e limpeza	Mastercam (atual)	GR (opção 1)	Vila Rica (opção 2)
	40.695,28	38.363,54	39.930,00
custo para atualização de tecnologia/maior segurança (pedestres + veículos)	22.920,70	82.985,74	0,00
	24.730,00		

Novo Modelo de Contratação - 2024			
MO terceirizada + Outros Serviços		custos atuais	Vila Rica
1	MO- terceirizada - Mastercam	40.695,28	39.930,00
2	Manut jardins	800,00	500,00
3	Manut alarme+cerca elétrica+eletrônica dos portões	950,00	800,00
4	*Portal/APP	360,00	0,00
5	Botão pânico	0,00	0,00
6	Manut portões garagem+portões pedestres	390,00	0,00
total		43.195,28	41.230,00
economia total/ano			23.583,36

Ao final, a prestação de contas de JUN/2023 a DEZ/2023 foi aprovada pela unanimidade dos presentes sem ressalvas.

3. Deliberação e votação para aprovarmos o orçamento de 2024. Com os mesmos serviços e a economia acima apresentada, o orçamento de 2024 foi aprovado pela unanimidade dos presentes.

4. Deliberação e votação para aprovarmos o sorteio das vagas de motos e seus critérios. Neste momento houve muita discussão em torno deste assunto. Eu, secretária, informei que na convenção consta que as vagas de garagem são definidas claramente, ou seja, que há vagas para veículos e vagas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE FELICIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/11/2024 às 16:23 , sob o número 10192573320248260008. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019257-33.2024.8.26.0008 e código PXWfvbDC.

ID do Documento: 103200e6-b15f-4bd4-bdb3-df2c1e210316



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA

distintas para motos, sendo assim, que não é possível estacionar uma moto no local de um veículo. A senhora Lurdes disse que obteve orientação informal de um bombeiro que ao estacionar uma moto na vaga de carro pode gerar um problema para o condomínio, pois esta pode cair e danificar o carro ao lado como também, ao cair, pegar fogo, diferente de um veículo. Foi colocada a situação de um incidente frente ao seguro do condomínio. Desta forma, a maioria dos presentes aprovou que as vagas de moto fossem sorteadas, ou seja, tanto o número do apartamento quanto o da vaga. Sendo uma vaga por apartamento e pelo período de 6 (seis) meses.

5. Assuntos gerais de interesse do condomínio. Devido ao grande número de reclamações relativas à festa ocorrida no salão de festas no dia 21/01/2024, a síndica, sem mencionar a unidade envolvida, explicou que o responsável pela festa foi advertido verbalmente antes da realização do evento, no sentido de que não era permitido música ao vivo, pois há essa proibição no regulamento interno, mas a unidade ignorou a advertência e permitiu a entrada dos músicos. Informou aos presentes que, no dia 24/01/2024, o jurídico enviou advertência por escrito e notificação de multa. Explicou que a unidade contestou a multa, mas que ela foi mantida em razão da advertência prévia (mesmo que verbal) e, principalmente, por causa da gravidade e abuso no uso da banda e música muito alta. Todos os presentes concordaram com a aplicação da multa.

Às vinte e duas horas, como ninguém mais quis fazer uso da palavra, a assembleia foi encerrada, da qual lavrei a presente ata que segue assinada por mim e pelo senhor presidente. Foram anexados a esta ata os seguintes documentos: a lista de presença, a prestação de contas aprovada de JUN/2023 a DEZ/2023 e o orçamento aprovado de 2024.

Vanderlei Lopes Junior

Vanderlei Lopes Junior (53-B)
Presidente

Marina de Paula Marcon Guidoni

Marina de Paula M. Guidoni- Gerencer
Secretária



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

Aos vinte dias do mês de julho de dois mil e vinte três (20/07/2023), às vinte horas em segunda chamada, os condôminos do Condomínio Residencial Itapema, situado na Rua São Jorge, 125 – Parque São Jorge – São Paulo – SP, em seu salão de festas, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária. Estiveram presentes para suporte técnico os representantes da Gerencer Administração e Consultoria Condominial Ltda., senhor Antonio Carlos Guidoni. Para presidente da mesa foi eleito o senhor Alexandre Felício (023-A), o qual convidou a senhora Maribel Iria Pinto (014-A) para secretariá-lo, tendo sido aceita por todos também. Em seguida, o senhor presidente fez a leitura da pauta do dia aos presentes, a saber: **1. Apresentação da nova administradora; 2. Prestação de contas de JAN/2022 a MAI/2023 e votação para sua aprovação; 3. Deliberação e votação para aprovarmos um reajuste inflacionário à taxa condominial; 4. Deliberação e votação para aprovarmos a reforma e/ou a troca dos telhados e seu respectivo rateio extra; 5. Deliberação e votação para aprovarmos a desistência ou não do processo contra a empresa que reformou a quadra; 6. Dependendo da decisão tomada no item 5 e levando-se em consideração o estado atual da quadra, deliberação e votação para aprovarmos um rateio extra para a continuação de sua reforma; 7. Deliberação e votação para aprovarmos o orçamento de 2023 e 8. Assuntos gerais de interesse do condomínio.** Findas as apresentações iniciais, partimos para o primeiro item da pauta.

1. Apresentação da nova administradora. A senhora Lurdes, síndica, agradeceu e cumprimentou a todos pela presença. Em seguida, apresentou o representante da Gerencer Condomínios, senhor Antonio Guidoni. Disse que essa empresa vem suprimindo todas as necessidades do condomínio e que ela possui um atendimento muito bom. O Senhor Guidoni agradeceu a todos pela oportunidade de administrar o condomínio, disse que avaliou as pastas de prestação de contas de janeiro de 2022 até hoje, de forma a entender os problemas e os números do Itapema para poder diagnosticar seus problemas e apresentar soluções que se façam necessárias. Disse que a base de seu trabalho é a previsão orçamentária, a legalização e a personalização no atendimento, com o que todos concordaram. Ao final sua contratação foi ratificada por todos.

2. Prestação de contas de JAN/2022 a MAI/2023 e votação para sua aprovação. A senhora síndica tomou a palavra e expôs no telão os gastos com manutenções gerais da gestão de 2022 a 2023, envolvendo R\$ 75.307,13 em 2022 e R\$ 66.796,64 em 2023 num total de R\$ 142.103,77. Continuando, descreveu as principais manutenções de janeiro de 2022 a junho de 2023, envolvendo mão-de-obra, materiais e peças complementares, a saber: R\$ 5.176,00 com equipamentos para academia; R\$ 8.800,00 com impermeabilizações nas áreas comuns; R\$ 10.652,40 com o gerador; R\$ 3.783,15 com os pressurizadores; R\$ 21.852,98 com sistemas de câmeras; R\$ 15.297,00 com os portões da garagem; R\$ 4.950,00 com a poda "legal" de árvores; R\$ 4.924,00 com a troca de redes nas áreas comuns; R\$ 8.071,62 com as piscinas e R\$ 12.356,69 com a zeladoria num total de R\$ 95.863,84. Em seguida, a Gerencer apresentou e explicou a prestação de contas em referência. Alguns questionamentos foram feitos, porém todos eles foram devidamente esclarecidos. Ao final, pela unanimidade dos presentes, a prestação de contas de janeiro de 2022 a maio de 2023 foi aprovada sem ressalvas.

3. Deliberação e votação para aprovarmos um reajuste inflacionário à taxa condominial. Deliberação e votação para aprovarmos um reajuste inflacionário à taxa condominial. A senhora Lurdes disse que a taxa condominial sofreu o último reajuste em setembro de 2021, também apresentou o histórico dos reajustes desde 2018 e que, portanto, não tem mais como suportar as despesas mensais se não corrigirmos os valores cobrados dos moradores. Em seguida, o administrador apresentou a necessidade de reajuste da taxa condominial do fundo de reserva de 15,96% para equilibrar a balança ordinária. Colocada a questão em votação, o reajuste proposto foi aprovado pela unanimidade dos presentes para ser praticado a partir dos boletos vincendos em agosto de 2023.

4. Deliberação e votação para aprovarmos a reforma e/ou a troca dos telhados e seu respectivo rateio extra. A senhora Lurdes apresentou a situação dos telhados dos blocos A e B e disse que eles precisam de reforma. Ressaltou que em pesquisa com empresas especializadas para a troca total dos telhados, o custo

Página 1





CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA

será de aproximadamente R\$ 160.000,00 e que o ideal para o momento seria uma manutenção que custará em torno de R\$ 25.000,00, com durabilidade aproximada de cinco anos. Essas observações foram colocadas, pois o condomínio está encerrando o pagamento do contrato de pintura geral, cujo rateio deu início em setembro de 2021. A princípio seria feito um rateio extra de R\$ 55,00 por unidade em seis vezes, porém esta decisão foi revista e cancelada e a obra deverá ser custeada pelo fundo de reserva.

5. Deliberação e votação para aprovarmos a desistência ou não do processo contra a empresa que reformou a quadra. O nosso presidente, Doutor Alexandre Felício, explicou aos presentes que a ação ainda estava no início, pois a empresa ABC Quadras acabara de ser citada no processo e ainda iria apresentar defesa, haveria a oportunidade de produção de provas e audiência(s) e, ao que tudo indicava, estaria longe de um julgamento final. Os condôminos presentes debateram muito a questão e emitiram suas opiniões, dentre elas, que o valor envolvido já estaria "consumido" pelo tempo de espera de uma solução do processo e que, por todo esse período, as crianças ficariam sem a quadra para utilizar. Diante de tudo isso, pela unanimidade dos presentes, aprovou-se a desistência do processo para que o condomínio possa fazer as reformas necessárias e agilizar a abertura da quadra. A quadra apresenta problemas de trincas, fissuras e descolamentos da pintura em vários pontos, com isso, uma reforma nela custaria em torno de R\$ 25.000,00. Frente ao exposto, os presentes decidiram por também reformarmos a quadra.

6. Dependendo da decisão tomada no item 5, e levando-se em consideração o estado atual da quadra, deliberação e votação para aprovarmos um rateio extra para a continuação de sua reforma. Diante da reforma dos dois itens, parte deverá ser custeada pelo fundo de reserva e parte pelo rateio ora aprovado para o fundo de obras no valor de R\$50,00 por unidade, em quatro vezes, a partir de agosto até novembro próximo. Como os dois valores foram uma provisão de gastos, assim que obtivermos os valores reais, a partir de outubro próximo, esse rateio poderá sofrer uma alteração, com o que todos concordaram novamente.

7. Deliberação e votação para aprovarmos o orçamento de 2023. Frente ao cenário financeiro/orçamentário exposto nesta assembleia e a todas as aprovações que obtivemos, o orçamento de 2023 foi aprovado por todos.

8. Assuntos gerais de interesse do condomínio. A senhora síndica disse que até março de 2023 foram utilizados R\$ 17.676,16 do fundo de reserva emergencial com a troca do piso da academia, em decorrência de um estufamento no piso de cerâmica que ficava abaixo do piso vinílico, no valor de R\$ 9.355,86 em março de 2022 e com a troca do teto do salão de festas, em decorrência de fissura ao longo de todo teto de gesso provocada por uma fortes rajadas de ventos, no valor de R\$ 8.320,30 em dezembro de 2022. Foram apresentadas aos presentes fotos por data-show, dos seguintes ambientes de áreas comuns do condomínio: academia (situação do piso antes e após da troca); quadra (situação atual do piso); salão de festas (situação do teto antes e depois da troca) e telhados dos blocos A e B (situação atual e sugestão de técnica para reforma).

Às vinte e duas horas e quarenta e cinco minutos, como ninguém mais quis fazer uso da palavra, a assembleia foi encerrada, da qual lavrei a presente ata que segue assinada por mim e pelo senhor presidente. Foram anexados a esta ata os seguintes documentos: a lista de presença, a prestação de contas aprovada de janeiro de 2022 a maio de 2023 e o orçamento aprovado de 2023.

Alexandre Felício (023-A)
Presidente

Maribel Iria Pinto (014-A)
Secretária



7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

fls. 15

Oficial: Vladimir Segalla Afanasieff

Rua XV de Novembro, 251 - 1º andar - Centro
Tel.: (XX11) 3116-7600 - Email: 7rtd@7rtd.com.br - Site: www.7rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 2.073.297 de 17/01/2023

Certifico e dou fé que o documento eletrônico, contendo **2 (duas) páginas** (arquivo anexo), foi apresentado em 17/01/2023, protocolado sob nº 2.077.997, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **2.073.297** no Livro de Registro B deste 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Denominação

CONDOMINIO RESIDENCIAL ITAPEMA

CNPJ nº 15.562.263/0001-61

Natureza:

ATA DE CONDOMÍNIO ELETRÔNICA

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:

ALEXANDRE FELICIO:(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))
ANTONIO NETO ALVES DE ANDRADE:(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))

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

São Paulo, 17 de janeiro de 2023

Assinado eletronicamente

José Roberto Ferreira da Silva
Escrevente Autorizado

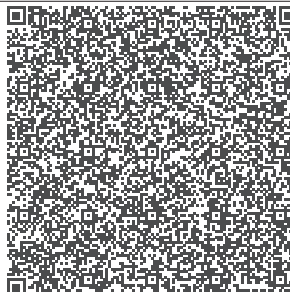
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 60,36	R\$ 17,16	R\$ 11,74	R\$ 3,18	R\$ 4,14
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 2,90	R\$ 1,26	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 100,74



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

00201779491404507



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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital

1137124TIBF000002756AB230

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE FELICIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/11/2024 às 16:23, sob o número 10192573320248260008. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019257-33.2024.8.26.0008 e código 2ug8fUJe.

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA
REALIZADA EM 12 DE DEZEMBRO DE 2022
CNPJ Nº 15.562.263/0001-61

Aos doze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e dois, reuniram-se os Senhores Condôminos do Condomínio Residencial Itapema, às 20h30m, para deliberarem sobre os assuntos constantes do Edital de Convocação, regularmente distribuído. Por aclamação, foi eleito para Presidente o Sr. Antônio Neto Alves de Andrade, apto 52-A, que convidou o Sr. Alexandre Felício – apto 23-A para secretariar os trabalhos.

LIDO O ITEM 1º - APROVAÇÃO PARA PODA “LEGAL”, EMERGENCIAL DE ÁRVORES SOB RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO: Foram esclarecidos os motivos pelos quais tornaram-se necessários os cortes das árvores em questão – **Jerivás**, estes, com folhas grandes e pesadas (cerca de 8 kg cada), crescem constantemente e atingem a rede de energia de alta tensão; desta forma, quando ocorrem tempestades, ventanias e ventos fortes em qualquer época do ano, as folhas dos jerivás, provocam curtos elétricos e queda de energia no condomínio e em toda rua lateral do condomínio (*rua José Jacinto de Araújo, trecho entre a rua Síria e a rua Antonio Macedo*). Os prejuízos poderão ser constantes se tivermos danos elétricos em nosso gerador, por exemplo. Os moradores da rua lateral reclamam constantemente, pois acompanham os “curtos” na rede elétrica e ficam sem energia elétrica por pelo menos 3 (três) horas. Ressaltou-se que a manutenção (corte e eliminação de insetos) das árvores tipo jerivás não pode ser feito por jardineiros contratados, devido à altura e proximidade com a rede de alta tensão. Os **Ipês de El Salvador**, estão plantados no playground, desde a entrega do condomínio; apresentam um tipo de vírus a pelo menos 5 (cinco) anos, que os impedem de se desenvolver corretamente, pois esta espécie não se adaptou ao clima de São Paulo, segundo informações que obtivemos de jardineiros e agrônomos. No momento estão em fase de morte. A **árvore Ficus**, localizada na calçada lateral do condomínio (*rua José Jacinto de Araújo*), desenvolveu raízes que estão destruindo a calçada, que atingirão em breve as tubulações de entrada de gás e água, local onde ficam os relógios de medição. Esta árvore não podemos podar, pois é de competência da PMSP, a qual não tem rotina de corte. A árvore **Cheflera**, localizada em jardim interno, na lateral do condomínio, apresenta crescimento de raízes que também irão atingir em breve as tubulações de entrada de gás e água.

Página 000002/000002 Registro Nº 2.073.297 17/01/2023		Protocolo nº 2.077.997 de 17/01/2023 às 11:32:26h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.073.297 em 17/01/2023 neste 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por José Roberto Ferreira da Silva - Escrevente Autorizado.							
Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 60,36	R\$ 17,16	R\$ 11,74	R\$ 3,18	R\$ 4,14	R\$ 2,90	R\$ 1,26	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 100,74

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA
REALIZADA EM 12 DE DEZEMBRO DE 2022
CNPJ Nº 15.562.263/0001-61**

Foram colocados todos os detalhes da contratação da empresa de Assessoria Ambiental e, por 14 votos a favor e 1 voto contra, ficou aprovado o corte/eliminação total de 8 árvores especificadas abaixo, atualmente plantadas nos jardins do condomínio e calçada lateral (*rua José Jacinto de Araújo*):

- 4 palmeiras Jerivá, sendo 3 delas no jardim da esquina do condomínio (duas internas e uma externa);
- 2 Ipês de El Salvador, localizados no play;
- 1 Cheflera, localizada em jardim interno lateral e
- 1 Ficus localizado na calçada da rua lateral do condomínio.
- Total = 8 árvores – fotos anexadas a esta ATA.

Fica aprovada a contratação de uma assessoria para atuação junto a PMSP, considerando todos os aspectos legais ambientais no valor dos serviços: documentação legal, cortes, transporte, indicação de melhores opções de mudas para replantio (obrigatório) e fornecedores das mudas novas, bem como, orientações para o replantio no condomínio - valor do contrato = R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

A partir desta AGE, nenhuma árvore e/ou arbusto, que venha a crescer significativamente, poderá ser transferido de lugar ou acrescentado nos jardins do condomínio, sem aprovação em AGE específica.

Assinado eletronicamente por:
ANTONIO NETO ALVES DE ANDRADE
CPF: ***.962.588-**
Data: 12/01/2023 19:10:01 -03:00

DigiForte

**ANTÔNIO NETO ALVES DE ANDRADE
PRESIDENTE**

Assinado eletronicamente por:
ALEXANDRE FELICIO
CPF: ***.953.778-**
Data: 12/01/2023 14:17:01 -03:00

DigiForte

**ALEXANDRE FELÍCIO
SECRETÁRIO**

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO
RESIDENCIAL ITAPEMA REALIZADA EM 19 DE AGOSTO DE 2021
CNPJ Nº 15.562.263/0001-61**



Aos dezenove dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e um, reuniram-se os Senhores Condôminos do Condomínio Residencial Itapema, às 20h30m, para deliberarem sobre os assuntos constantes do Edital de Convocação, regularmente distribuído. Foram observadas todas as medidas de segurança impostas no Decreto Estadual nº 64.881, de 23 de março de 2020 (medidas para combate da COVID-19). Por aclamação, foi eleito para Presidente o Sr. Ary de Almeida Júnior, Diretor da Arymar Imóveis, Administradora do Condomínio que convidou o Sr. Alexandre Felício – apto 23-A para secretariar os trabalhos.

Lido o item 1º - Previsão Orçamentária / Aplicação do Índice do ICON – INPC 2021:

restou aprovado, por unanimidade, o reajuste de 12% (doze por cento) das cotas condominiais a partir de 1º de setembro de 2021.

Lido o item 2º- Criação de um fundo para Pintura do Edifício e áreas internas e

externas: Foram apresentadas 3 opções, sendo a 1ª opção por realizar a entrada em 4 (quatro) parcelas, a 2ª opção em 5 (cinco) parcelas, e a 3ª opção de não realizar o rateio. A 1ª opção atingiu 14 (quatorze) votos a favor, ficando a 2ª opção com 7 (sete) votos e a 3ª com 2 (dois) votos, tendo sido aprovado o rateio na forma do quadro abaixo:

maiflex condomínios		Pintura - Entrada 4x + Parcelas 16x					
1	Atual	FRAÇÃO	ORDINÁRIA 1	F. RESERVA 1	RATEIO 1	ENTRADA 1	RESTANTE 1
							TOTAL 1
		0,009742	555,10	27,75	0,00	0,00	582,85
2	Reajuste/Pintura	FRAÇÃO	ORDINÁRIA 2	F. RESERVA 2	RATEIO 2	ENTRADA 2	RESTANTE 2
							TOTAL 2
		0,009742	621,71	31,09	225,61	902,45	878,41
3	Diferença	FRAÇÃO	ORDINÁRIA 3	F. RESERVA 3	RATEIO 3	ENTRADA 3	RESTANTE 3
							TOTAL 3
		0,009742	66,61	3,33	225,61	902,45	295,56
		0,011214	76,68	3,83	259,70	1.038,81	340,21

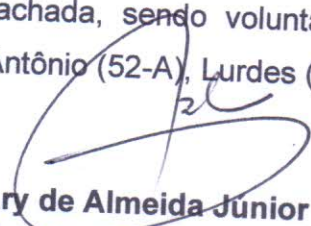
Foi informado aos presentes que os valores acima serão arredondados nos centavos.

OBS: Ficou acordado entre os presentes e votantes que a unidade que desejar fazer o pagamento em uma única parcela, ou mesmo amortizar a sua cota parte, poderá solicitar à administradora Arymar o envio de um boleto para essa finalidade.

Lido o item 3º - Assuntos Gerais: Foram debatidos e esclarecidos assuntos diversos de interesse do condomínio, dada a palavra a todos os presentes.

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO
RESIDENCIAL ITAPEMA REALIZADA EM 19 DE AGOSTO DE 2021
CNPJ Nº 15.562.263/0001-61**

COMISSÃO DE PINTURA: Para auxiliar o corpo diretivo e fomentar o engajamento dos proprietários do condomínio, foi criada uma comissão específica para o trabalho de análise de escopos, preços e demais assuntos relativos à obra de pintura e revitalização da fachada, sendo voluntários para essa comissão: Alexandre (23-A), Andresa (124-B), Antônio (52-A), Lurdes (102-A) e Roma (122-B).


Ary de Almeida Junior
Presidente


Alexandre Felício
Secretário



84



7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Vladimir Segalla Afanasieff

Rua XV de Novembro, 251 - 1º andar - Centro
Tel.: (XX11) 3116-7600 - Email: 7rtd@7rtd.com.br - Site: www.7rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 2.047.349 de 03/09/2021

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo **3 (três) páginas**, foi apresentado em 03/09/2021, o qual foi protocolado sob nº 2.050.237, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **2.047.349** no Livro de Registro B deste 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Denominação

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA

Natureza:

ATA DE CONDOMÍNIO

São Paulo, 03 de setembro de 2021

José Roberto Ferreira da Silva
Escrevente Autorizado

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

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 56,86	R\$ 16,17	R\$ 11,06	R\$ 3,00	R\$ 3,91
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 2,73	R\$ 1,19	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 94,92



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

00191669804411307



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

Selo Digital
1137124TIAE000060761DC211

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**
Francisco Raymundo - OficialFone: (011) 31072531
www.arisp.com.br**99****C S12040007189M #01C09/19**

a pedido de parte interessada, que a cópia anexa se refere à Convenção de Condomínio registrada no Livro nº 3 – Registro Auxiliar, sob nº 14.449, em 21 de Março de 2.012, nesta Serventia. O referido é verdade e da fé. São Paulo, 19 de Abril de 2.012. Eu, Marleudo Fernandes de Assis, escrevente, a digitei. Eu, Rubens Fuser, escrevente, pesquisei e verifiquei. A ESCRIVENTE AUTORIZADA, Francisco Raymundo

PROTOCOLO nº 875.045**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DE SÃO PAULO.****LEDA MARIA DE AMORIM - ESCRIVENTE****DEGENILA MADALENA S. ZAMBELLI - ESCRIVENTE****ANGELA MARIA R. VIEIRA - ESCRIVENTE**

EMOLUMENTOS	: R\$	22,01
AO ESTADO	: R\$	6,26
AO IPESP	: R\$	4,64
REG CIVIL	: R\$	1,16
A JUSTIÇA	: R\$	1,16
TOTAL	: R\$	35,23

Recolhidos pela guia nº 16**PARA LAVRAR ESCRITURA PÚBLICA OS TABELIONATOS SÓ PODERÃO ACEITAR ESTA CERTIDÃO ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.**

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO
“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA”
RUA SÃO JORGE, Nº 125

CAPÍTULO “I”
Do Objeto:

Artigo 1º:

O Condomínio regular-se-á pelas disposições da Lei nº 4.591 de 16 de Dezembro de 1964, da Lei 10.406 de 10/01/2002 e pela presente Convenção.

Artigo 2º:

Constituem propriedades comuns a todos os Condôminos inalienáveis, indivisíveis, acessórias, indissolavelmente ligadas às unidades autônomas e que são as mencionadas no **Artigo 1331 do Código Civil**, todas aquelas que por sua natureza ou função sejam de uso comum, e muito especialmente as seguintes: o terreno sobre o qual será construído o Edifício, as fundações, as estruturas de concreto armado, as paredes divisórias do prédio e as internas divisórias do apartamento, escadas de acesso aos demais pavimentos, área de circulação de veículos e de pedestres, poços dos elevadores, barriletes, caixas d'água superiores e inferiores, casa de máquinas e laje impermeabilizada: **a) no Pavimento Térreo do Conjunto:** jardins ornamentais, quadra recreativa infantil, piscina adulto, piscina infantil, local destinado a lazer descoberto, 02 WC e 01 pressurizador; **b) no Pavimento Térreo do Bloco A:** local destinado a “fitness” com sala de repouso sauna e 02 WC, local destinado a sala, pressurizador, gerador, bombas, copa de funcionários, depósito de material de limpeza, 02 vestiários de funcionários 01 masculino e 01 feminino, **c) no Pavimento térreo do Bloco B:** local destinado a salão de festas com copa e 02 WC; **d) Pavimento Intermediário do Bloco A:** apartamento destinado à moradia do zelador; e, em especial, a garagem coletiva do empreendimento situada no 1º, 2º e 3º sub-solos com capacidade para abrigar 138 automóveis de passeio em lugares individuais e indeterminados assim distribuídos: **e) 3º Subsolo:** 52 vagas para estacionamento de 52 automóveis de passeio em lugares individuais e indeterminados, numerados na planta para efeito de identificação e disponibilidade de 88 a 135, sendo 10 vagas para automóveis de pequeno porte; 39 vagas para automóveis de médio porte; 05 vagas para automóveis de grande porte, além de 05 vagas para estacionamento de motos, identificadas pelos números 6 a 10; **f) 2º Subsolo:** 47 vagas para estacionamento de 47 automóveis de passeio em lugares individuais e indeterminados, numerados na planta para efeito de identificação e disponibilidade de 37 a 43; 45 a 76; 79; 81 a 87, sendo 08 vagas para automóveis de pequeno porte; 36 vagas para automóveis de médio porte; 03 vagas para automóveis de grande porte, além de 04 vagas para estacionamento de motos, identificadas pelos números 1,2,3 e 4; **g) 1º Subsolo:** 39 vagas para estacionamento de 39 automóveis de passeio em lugares individuais e indeterminados, numerados na planta para efeito de identificação e disponibilidade de 01 a 36 e 140, sendo 10 vagas para automóveis de pequeno porte; 27 vagas para automóveis de médio porte; 02 sem numeração específica, destinando-se 01 a zeladoria e 01 a deficiente físico, além de 01 vaga para estacionamento de moto.



Ph 02

"Condomínio Residencial Itapema"**Artigo 3º:**

São consideradas de propriedade e uso exclusivo de cada condômino, aquelas denominadas autônomas, pertencentes individualmente e de pleno direito a cada um, e que corresponde os **96 apartamentos residenciais, sendo 48 apartamentos em cada Bloco e 04 vagas para estacionamento de veículo de pequeno porte, identificadas pelos nº 44, 77, 78 e 80, localizadas no 2º Subsolo.**

Parágrafo Único:

As áreas e frações ideais das unidades autônomas estão consignadas no Memorial de Incorporação, que para todos os fins e efeitos fica fazendo parte integrante da presente Convenção de Condomínio.

**CAPÍTULO II:****Do Destino e da Utilização das Partes:****Artigo 4º:**

Os apartamentos destinam-se à moradia, sendo seu uso vedado para qualquer outra finalidade.

Artigo 5º:

As partes de uso comum destinam-se às finalidades que lhes são específicas, sendo vedado seu uso para quaisquer outras finalidades;

Artigo 6º:

O uso da garagem será exclusivo para a guarda e o estacionamento de veículos de passeio, com auxílio de manobrista.

Artigo 7º:

Não será permitida a colocação ou a guarda de objetos móveis ou fixos de qualquer espécie ou natureza, na garagem do **1º, 2º e 3º subsolos**, cuja finalidade precípua é o estacionamento de automóveis de passeio de acordo com dimensão da vaga respectiva.

Artigo 8º:

Os espaços na garagem não poderão ser vedados ou modificados;

Artigo 9º:

Os condôminos votarão o Regulamento Interno da garagem, que deverá fazer parte integrante do Regulamento Interno do Prédio.

h. 03

"Condomínio Residencial Itapema"**CAPÍTULO III:
Dos Direitos e Obrigações dos Condôminos:****Artigo 10º:**

Ficam assegurados a todos os condôminos, o direito de usar, gozar e dispor das respectivas unidades autônomas, de acordo com o respectivo destino, desde que não infrinjam as normas legais e as contidas nesta Convenção e seu Regulamento Interno;

Parágrafo Único:

As partes suscetíveis de utilização independente, tais como os **96 apartamentos residenciais e 04 vagas autônomas**, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, sujeitam-se a propriedade exclusiva, podendo ser alienadas e gravadas livremente por seus proprietários.

Artigo 11º:

Fica assegurado a todos os condôminos o direito de usar, gozar das partes comuns do Edifício, desde que não impeçam idêntico uso e gozo dos demais condôminos.

Artigo 12º:

É também direito dos senhores condôminos, comparecer às Assembléias e nelas discutir, votar e ser votado, examinar a qualquer tempo, os livros e arquivos da administração, assim como também proceder às modificações internas ou reformas em suas unidades, desde que não afetem as limitações de peso e medidas que comportam as estruturas do prédio;

Artigo 13º:**São obrigações de todos os condôminos:**

- a) contribuir para as despesas de condomínio, na proporção de suas frações ideais;
- b) não realizar obras que comprometam a segurança da edificação;
- c) não alterar a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas;
- d) dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes.

Artigo 14º: O condômino que não pagar a sua contribuição, nos respectivos vencimentos, ficará sujeito aos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento), sobre o débito.

Artigo 15º: O condômino que não cumprir qualquer dos deveres estabelecidos nos incisos II à IV, do Art. 1336 pagará a multa prevista nesta convenção, não podendo ela ser superior a cinco vezes o valor de suas contribuições mensais, independentemente das perdas e danos que se apurarem; não havendo disposição expressa, caberá à assembléia geral, por

"Condomínio Residencial Itapema"

dois terços no mínimo dos condôminos restantes, deliberar sobre a cobrança da multa.

Parágrafo Único: A multa será aplicada pelo síndico, cabendo recurso a Assembléia Geral, devendo ser paga para interposição do mesmo.

Artigo 16º: O condômino, ou possuidor, que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio, por deliberação de $\frac{3}{4}$ (três quartos) dos condôminos restantes, será constrangido a pagar multa correspondente ao quintuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurarem.

Artigo 17º: O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, por deliberação de $\frac{3}{4}$ (três quartos) dos condôminos restantes, será constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais.

Parágrafo Único: A multa será aplicada pelo síndico, devendo ser objeto de deliberação na primeira assembléia que se realizar em seguida ao evento, a qual decidirá sobre a manutenção da penalidade ou sobre o recurso eventualmente interposto. Na assembléia o condômino ou possuidor terá direito a ampla defesa.

Artigo 18º: Nenhum condômino ou possuidor será considerado infrator dos termos da presente Convenção, sem ter recebido aviso do Síndico, notificando de tal violação, e não a tenha sanado no prazo de 10 (dez) dias contados da notificação, salvo se não for possível sanar tal violação nesse prazo. Esse prazo não será aplicável a reincidências, faltas graves ou violações que envolvam obrigações monetárias, pois nesse caso, as penalidades correspondentes aplicar-se-ão de imediato.

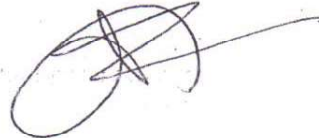
CAPÍTULO IV: Da Administração

Artigo 19º:

A administração do Condomínio caberá a um Síndico, Condômino ou pessoa jurídica especializada no ramo, eleito bianalmente pela Assembléia Geral Ordinária, podendo ser reeleito.

Parágrafo Único:

No caso do Síndico eleito ser um Condômino, este poderá delegar as funções administrativas, a empresa especializada a qual será alvo de aprovação pela Assembléia dos condôminos e o fazendo não receberá remuneração.



"Condomínio Residencial Itapema"**Artigo 20º:
Compete ao Síndico:**

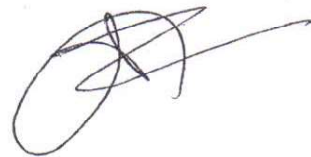
- a) convocar a assembléia dos condôminos;
- b) convocar anualmente, assembléia dos condôminos, na forma prevista nessa convenção, a fim de aprovar o orçamento das despesas, as contribuições dos condôminos e a prestação de contas, eventualmente, eleger seu substituto e alterar o regimento interno;
- c) representar ativa ou passivamente o Condomínio, em Juízo ou fora dele, praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns, nos limites da Lei, da Convenção e dos Regulamentos;
- d) dar imediato conhecimento à assembléia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;
- e) cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembléia;
- f) diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores;
- g) elaborar orçamento o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano;
- h) cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas;
- i) prestar contas à assembléia, anualmente e quando exigidas;
- j) realizar o seguro da edificação;
- k) indicar sob sua inteira responsabilidade pessoa física ou jurídica, condômino ou não, para exercer a função de administrador do condomínio, devendo tal ato ser submetido a aprovação da Assembléia Geral.
- l) transferir ao administrador as atividades típicas de administração.
- m) acompanhar, superintender e fiscalizar as atividades do administrador.
- n) praticar os atos que lhe foram atribuídos pela Assembléia Geral.

Artigo 21º:

Juntamente com o Síndico, a Assembléia Geral elegerá um Sub-Síndico, que o substituirá em suas faltas e impedimentos, ficando o mesmo com poderes para representar o condomínio em ações judiciais e natureza trabalhista e nas cobranças judiciais de cotas condominiais e multas;

Parágrafo Único:

Ocorrendo vaga, o Sub-Síndico convocará Assembléia para eleição de outro Síndico que exercerá o cargo por mais dois anos;



"Condomínio Residencial Itapema"**CAPÍTULO V:
Das Assembléias Gerais****Artigo 22º:**

A Assembléia Geral e a reunião dos Condôminos, será convocada e instalada na forma da Lei e desta Convenção, a fim de deliberar sobre matéria de interesses do Condomínio.

Artigo 23º:

A Assembléia Geral será convocada por carta protocolada ou registrada e entregue aos Condôminos no endereço que para este fim fornecerem, sempre no Brasil ou, a sua falta, na unidade autônoma de que forem proprietários ou Compromissários-Compradores, devendo mediar pelo menos, oito dias, entre a data da Convocação e da realização da Assembléia, sendo obrigatório atualização do cadastro por parte do condômino.

Parágrafo Único:

Da convocação deverá constar obrigatoriamente:

- a) O local, dia e hora da reunião;
- b) A ordem do dia e o "quorum" para a respectiva votação.

Artigo 24º:

A Assembléia Geral Ordinária, reunir-se-á anualmente na forma da Lei, e a Extraordinária, sempre que convocada pelo Síndico ou pelos Condôminos que representam, no mínimo 1/4 (um quarto) do Condomínio, sempre que assim o exigirem os interesses do Condomínio.

Parágrafo Único:

Sendo convocada a Assembléia por Condôminos, ao Síndico será dada ciência, observando o prazo estabelecido no Artigo 22.

Artigo 25º:

Ressalvadas as exceções previstas em Lei e nesta Convenção, a Assembléia instalar-se-á em primeira convocação, com a presença de Condôminos que representem pelo menos metade das frações ideais, e, em segunda convocação 30 (trinta) minutos depois, pelo voto da maioria simples entre os presentes.

Artigo 26º:

Nas deliberações da Assembléia Geral, os votos serão proporcionais às frações ideais do terreno, não podendo participar e votar aquele que não estiver em dia com suas obrigações do condomínio.

§ 1º: As deliberações serão tomadas pelo voto da maioria absoluta dos condôminos presentes, exigindo-se voto de condôminos representantes de, no mínimo, 2/3 do total das frações ideais para a deliberação sobre alteração da presente Convenção de Condomínio;

§ 2º: Dependerá de aprovação pela unanimidade do condomínio a mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária;



14.07

"Condomínio Residencial Itapema"**Artigo 27º:**

Poderá ser convocada Assembléia, dependendo do voto da maioria absoluta de seus membros, especialmente para destituir o Síndico e o Administrador que praticar irregularidades, não prestar contas, ou não administrar convenientemente o condomínio.;

Parágrafo Único: A Assembléia será presidida por um Condômino eleito pelos presentes, o qual escolherá o secretário, sendo vedado ao Síndico presidir os trabalhos.

Artigo 28º:**Compete à Assembléia Geral Ordinária:**

- a) Deliberar sobre as contas do Condomínio;
- b) Discutir e votar o orçamento para o exercício financeiro, compreendendo as despesas de conservação, manutenção e obras do Condomínio;
- c) Eleger o Conselho Fiscal;
- d) Eleger o Síndico e Subsíndico;
- e) Fixar fundos de reserva;
- f) Votar as demais matérias constantes na ordem do dia.

Artigo 29º:**Compete à Assembléia Geral Extraordinária:**

- a) Destituir o Síndico a qualquer tempo, independentemente de justificação, e eleger seu substituto;
- b) Deliberar sobre matéria de interesse do Condomínio;
- c) Deliberar sobre propostas formuladas por qualquer condômino;
- d) Apreciar as demais matérias constantes da Ordem do dia.

Artigo 30º:

Os Condôminos poderão fazer-se representar na Assembléia Geral através de procuradores, devendo todos serem convocados.

Artigo 31º:

As deliberações adotadas pelas Assembléias Gerais do Condomínio obrigam a todos os condôminos, independentemente da sua presença nas sessões em que tenham elas sido aprovadas, mesmo nos casos em que o não comparecimento decorra de sua ausência temporária do respectivo domicílio, ou de qualquer outro motivo que impeça a tempestiva entrega ao destinatário, do aviso referente à convocação da Assembléia Geral do Condomínio.



"Condomínio Residencial Itapema"**Artigo 32º:**

Fica ainda, expressamente pactuado que, se decorridos 15 (quinze) dias a contar do pedido de convocação, não se reunir a Assembléia Geral do Condomínio, para o exercício de qualquer um dos poderes que lhe são conferidos pela Lei ou por esta Convenção, incumbirá ao Poder Judiciário decidir a respeito, mediante requerimento de qualquer condômino.

Artigo 33º:

As deliberações das Assembléias Gerais, constarão de ata lavrada em livro próprio, sendo que, nos oito (oito) dias subsequentes à realização da Assembléia, o Síndico enviará cópias a todos os Condôminos, por carta protocolada ou registrada, das decisões tomadas;

**CAPÍTULO VI:
Do Conselho Fiscal****Artigo 34º:**

O Conselho Fiscal será composto de três membros efetivos, todos condôminos, eleitos por um biênio e por maioria de votos, pela mesma Assembléia Geral Ordinária, que eleger o Síndico, sendo permitida a reeleição.

Artigo 35º:

Ao Conselho Fiscal, além das atribuições previstas em Lei, compete:

- a) Emitir parecer, sobre prestação de contas do Síndico;
- b) Examinar, trimestralmente, as contas do Condomínio;
- c) Emitir parecer sobre assuntos do Condomínio, quando solicitado pelo Síndico ou por qualquer Condômino interessado;
- d) Emitir parecer sobre a previsão orçamentária apresentada pelo Síndico para o exercício financeiro seguinte.

Parágrafo Único:

Até 48 (quarenta e oito) horas antes da Assembléia Geral Ordinária, independentemente de qualquer convocação especial, o Conselho deverá obrigatoriamente emitir parecer sobre a prestação de contas e a previsão orçamentária. O silêncio do Conselho corresponderá a parecer favorável.

Artigo 36º:

Não poderão ser eleitos para o Conselho Fiscal os condôminos que não poderiam ser eleitos Síndicos, isto é, quando estiverem em atraso com suas contribuições do Condomínio;

Artigo 37º:

Os membros do Conselho Fiscal não poderão ser remunerados.

CAPÍTULO VII: Do Orçamento

Artigo 38º:

Constituem despesas do condomínio:

- a) Os prêmios de seguro;
- b) Os tributos incidentes sobre as partes e coisas comuns do Edifício;
- c) As despesas derivadas do consumo de luz, água e do telefone, das partes e coisas comuns;
- d) A eventual remuneração do Síndico ou da Administradora e dos demais empregados ou funcionários do Condomínio, bem como os respectivos encargos trabalhistas;
- e) As despesas de conservação, limpeza, reparos e manutenção do Edifício e suas instalações de uso comum;
- f) Outras aprovadas pela Assembléia Geral;

Artigo 39º:

O exercício financeiro será de 12 (doze) meses, incumbindo ao Síndico preparar o orçamento para o exercício, estimando as despesas e fixando a receita do Condomínio, a fim de serem objetos de deliberação da Assembléia Geral Ordinária;

Parágrafo Único:

A previsão orçamentária será aprovada por ocasião da Assembléia Geral Ordinária, permanecendo o Síndico e Conselho Fiscal com poderes para aprovar os reajustes necessários para cobertura de déficits, previamente à Assembléia e nesta obrigatoriamente se não houver manifestação por parte do Conselho/Síndico;

Artigo 40º:

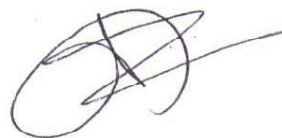
A receita do Condomínio será aprovada pela Assembléia Geral, na forma prevista neste Capítulo;

Artigo 41º:

Os Condôminos concorrerão para o custeio das despesas, recolhendo a cota que lhe couber, mediante rateio proporcional as frações ideais de terreno, sendo que as contribuições condominiais serão mensais e autônomas, sem prejuízo do estabelecido quanto ao exercício financeiro;

Parágrafo Único:

A cota condominial de cada condômino será parcelada em 12 (doze) contribuições mensais, vencíveis até o dia 10 (dez) de cada mês de acordo com a previsão;



14.10

"Condomínio Residencial Itapema"**Artigo 42º:**

As despesas extraordinárias serão igualmente rateadas entre os Condôminos, dentro do prazo fixado pela Assembléia que as autorizar;

Artigo 43º:

As contribuições ordinárias ou extraordinárias não pagas no respectivo vencimento, serão acrescidas de multa no máximo legal permitido, consoante Artigo 14 e juros moratórios de 1% ao mês, sem prejuízo de sua cobrança judicial por ação executiva;

Artigo 44º:

O atraso no pagamento das contribuições levará o condomínio a cobrar o débito judicialmente, cobrando além dos encargos previstos no Artigo anterior, correção monetária;

Artigo 45º:

Fica instituído também com a presente Convenção, um Fundo de Reserva do Edifício, com vistas a fazer frente, a eventuais despesas extraordinárias de manutenção, e benfeitorias primordiais do Edifício.

§ 1º: O Fundo de Reserva será formado com recursos provenientes de arrecadação do percentual de mais 5% do valor das contribuições ordinárias do Condomínio, cobráveis dos Condôminos simultaneamente com as mesmas.

§ 2º: Fica ainda estipulado que o valor total desse Fundo não poderá ultrapassar a 10% (dez por cento) do Orçamento Anual; o excesso eventualmente verificado deverá ser levado à conta do exercício financeiro subsequente, sempre para a finalidade de fazer frente às despesas de manutenção extraordinária do Condomínio.

§ 3º: Nos casos de transferência de unidade autônoma, o respectivo Fundo de Reserva Individual passará automaticamente aos sucessores do Condômino, independentemente de qualquer outra forma de manifestação de vontade.

Artigo 46º:

Com o produto das combinações previstas no Artigo 41, serão custeadas as despesas e honorários advocatícios necessários à cobrança das contribuições vencidas;

**CAPÍTULO VIII:
Do Regulamento Interno**

O Regulamento Interno poderá ser complementado ou alterado após a instalação do condomínio, pelo voto da maioria absoluta dos condôminos, e tem como finalidade o presente regulamento a disciplinar a conduta e o comportamento de todos quantos residem neste Edifício, na conformidade com o que determina o **Código Civil, a Lei nº 4.591/64** e posteriores regulamentações. Assim fica ratificada a rigorosa disciplina e observância à Convenção de Condomínio, na qual estão expressamente determinados os seguintes deveres e obrigações:

"Condomínio Residencial Itapema"**É PROIBIDO:**

- 1) Pisar ou brincar nas partes que compõem o jardim, bem como nele intervir, adicionando ou removendo plantas ou mudando o arranjo;
- 2) Depositar objetos ou outros materiais em qualquer das áreas de uso comum, isto é, na entrada social, passagens, escadas, elevadores, garagem. Os volumes assim depositados serão removidos pelo Zelador e somente serão devolvidos após o infrator pagar as despesas e danos porventura ocasionados.
- 3) Permitir a permanência nas áreas comuns do Edifício (corredores, elevadores, hall e garagem) de serviçais, assim como a prática de jogos infantis ou uso de velocípedes, patins, patinetes, etc.
- 4) Modificar as paredes externas e internas do apartamento, por afetarem a segurança e estabilidade do Edifício, bem como modificar a forma ou aspecto externo do mesmo;
- 5) Ter ou usar instalações ou materiais susceptíveis por qualquer forma e afetar a saúde, segurança e a tranquilidade dos demais condôminos, ou que possam acarretar o aumento de seguro comum;
- 6) Utilizar, com volume audível nos apartamentos vizinhos, alto-falantes, rádios, vitrolas, aparelhos de televisão ou quaisquer outros instrumentos musicais ou de ruídos, das 22 às 07 horas da manhã seguinte;
- 7) Estender, bater e secar tapetes ou lençóis e quaisquer roupas, nas janelas ou outros sítios fronteiros, nos quais não poderão instalar varais de que tipo forem, uma vez visíveis do exterior.
- 8) Fazer em sua propriedade, qualquer instalação que importe em sobrecarga para o Edifício, sem conhecimento e autorização do Síndico e do Sub-Síndico;
- 9) Manter ou guardar substâncias odoríferas que atentem contra a segurança do Edifício ou de seus moradores, tais como produtos químicos, inflamáveis, explosivos, etc;
- 10) Manter, ainda que temporariamente, nos apartamentos animais e aves de grande porte;
- 11) Fazer uso de fogão que não seja a gás ou elétrico, sendo vedado o emprego de outros tipos;
- 12) Atirar pela janela para a rua ou área, no piso dos corredores, escadas, elevadores, garagens e demais dependências do prédio, fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarros ou quaisquer outros objetos;
- 13) Lançar o lixo e outras varreduras, em local que não seja apropriado, sem estarem devidamente embrulhados em pacotes reduzidos;



"Condomínio Residencial Itapema"

- 14) Fazer reparos no seu apartamento, promover festividades ou reuniões susceptíveis de prejudicar as coisas comuns ou de perturbar o sossego.
- 15) Utilizar os empregados do Edifício para serviços particulares, durante o seu horário de trabalho;
- 16) Colocar vasos, antenas, varais, enfeites ou quaisquer outros objetos na parte externa, sobre os peitoris das janelas e áreas externas do Edifício;
- 17) Instalar toldos ou cortinas na parte externa do Edifício, colocar faixas ou cartazes, placas, letreiros, avisos, etc, nas partes ou coisas de uso comum;
- 18) Realizar mudanças, totais ou parciais, sem avisar previamente a administração do prédio, marcando hora e data para a saída ou entrada de móveis ou volumes do Edifício;
- 19) Utilizar os apartamentos para fins que não sejam estritamente residências;
- 20) O Zelador, fica autorizado a tomar as providências cabíveis para fazer cumprir o presente regulamento, devendo comunicar as infrações ao Síndico ou Sub-Síndico, para que os mesmos tomem as medidas necessárias.

É DEVER:

- 1) De todo Condômino, dependente, familiar ou locatário, prestigiar e fazer acatar as decisões do Síndico, Sub-Síndico e da Assembléia Geral e a esta comparecer, a fim de que as decisões tomadas expressem realmente a vontade condominial.
- 2) Observar dentro do Edifício a mais rigorosa moralidade e respeito, devendo quaisquer queixas serem encaminhadas, por escrito a Administração;
- 3) Tratar com respeito os empregados;
- 4) Notificar imediatamente o Síndico ou o Sub-Síndico a incidência de moléstia grave ou infecto-contagiosa no seu apartamento;
- 5) Permitir a entrada em seu apartamento, do Síndico ou Sub-Síndico ou Zelador e das pessoas que o acompanharem, quando isso se tornar necessário à inspeção e execução de medidas que se relacionem com interesse coletivo;
- 6) Fazer, por sua conta exclusiva, as despesas e os reparos em sua propriedade e contribuir para as despesas aprovadas em Assembléias;
- 7) Diligenciar no sentido de que não poderão ser transportados nos elevadores sociais carrinhos, sacolas de feira, bicicletas, etc;
- 8) Fazer constar como parte integrante dos contratos de locação ou venda, exemplar deste Regulamento, cuja infringência motivará a respectiva rescisão.

"Condomínio Residencial Itapema"**CAPÍTULO IX:
Das Disposições Gerais e Transitórias****Artigo 47º:**

A proprietária e Incorporadora será síndica do Condomínio durante o primeiro biênio e a administração do mesmo, será exercida pela mesma ou por quem esta indicar, às expensas do condomínio.

Artigo 48º:

A presente Convenção obriga a todos os condôminos, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, ao fiel e exato cumprimento da presente Convenção de Condomínio e do Regulamento Interno do Prédio, que dela faz parte integrante. Por esse motivo, farão inserir, nos contratos que venham a celebrar, tendo por objetivo a definitiva compra e venda, promessa de compra e venda, cessão ou promessa de direitos aquisitivos, ou quaisquer outros atos, por, mais especiais que sejam, constituídos e translativos de direitos reais sobre as respectivas unidades autônomas, cláusula expressa, segundo a qual também se obrigam os adquirentes do imóvel ou os titulares do direito de uso (isto nos casos de locação ou comodato), a fielmente observar e cumprir todos os seus preceitos, respondendo os locadores, perante o Condomínio, pelas faltas, infrações e multas oriundas de atos ou omissões imputáveis a seus inquilinos ou possuidores, a qualquer título.

Artigo 49º:

À INCORPORADORA é reservado o direito de uso das partes comuns situadas no andar térreo do edifício, para colocação de plantão de vendas e instalação de faixas de propaganda, enquanto houver apartamentos à venda, bem como o direito de instalar no acesso à garagem condominial, placa luminosa ou não de sua propaganda pelo período mínimo de 30 anos, ficando ainda reservado à incorporadora a utilização de áreas comuns para implantação de serviços básicos e opcionais aos condôminos e moradores, através do sistema "pay-per-use", ficando ainda reservado em caráter permanente a Incorporadora o direito de instalar na cobertura dos Edifícios placa luminosa de propaganda da mesma.

Artigo 50º:

À INCORPORADORA é reservado o direito de contratar em nome do condomínio e às expensas deste, para o período inicial de 2 (dois) anos, à partir da sua instalação, as empresas prestadoras de serviços ao condomínio em todos os setores, inclusive os de suporte e facilidades, a saber e não restritamente: de administração, gerenciamento de recursos humanos, serviços de comunicação com fornecimento de sinais de programação de televisão, comunicação interna, segurança, etc...

Artigo 51º:**O Conjunto não será responsável:**

- a) Por prejuízos ocorridos ou decorrentes de furtos ou roubos acontecidos em qualquer de suas dependências;
- b) Por sinistros decorrentes de acidentes, extravios e danos, que venham a sofrer os condôminos;

"Condomínio Residencial Itapema"

c) Por extravios de quaisquer bens entregues pelos condôminos aos empregados do Edifício.

Artigo 52º:

Fica o Síndico autorizado ao atendimento de todas as posturas legais, e em especial aos do CONTRU, FICAM, NR-7, NR-9, ou quaisquer outras que venham a ser criadas;

**CAPÍTULO X:
DO SEGURO, DA DEMOLIÇÃO E RECONSTRUÇÃO**

Artigo 53º: O Condomínio estará obrigado a manter seguro contra risco de incêndio e outros sinistros, que possam determinar a destruição total ou parcial das edificações, pelo valor de reposição do Edifício, além de responsabilidade civil. O prêmio correspondente será computado nas despesas ordinárias de manutenção da propriedade coletiva, discriminando-se, na respectiva apólice, os valores atribuídos às unidades autônomas e às partes comuns. O Condomínio deverá manter também seguro apropriado, em montantes comercialmente razoáveis, para proteger o Síndico e os Conselheiros contra qualquer responsabilidade, exceto se a referida responsabilidade se originar de culpa grave ou de má conduta intencional.

Artigo 54º:

Aos Condôminos será facultado aumentar, por sua livre iniciativa, o valor do seguro da propriedade individual, de sorte a cobrir o valor pertinente a acréscimos ou benfeitorias que porventura tenham introduzido na unidade autônoma, cabendo-lhe, nesse caso, pagar diretamente à instituição seguradora a diferença de prêmio correspondente à citada majoração.

Artigo 55º:

Em caso de sinistro total, ou que destrua mais de 2/3 (dois terços) do edifício, ou ainda que ameace ruína, a Assembléia Geral se reunirá dentro de 15 (quinze) dias para deliberar sobre a reconstrução ou venda, por votos que representem metade mais uma das frações ideais e elegerá uma comissão de 03 (três) condôminos para:

- I – Receber a indenização e depositá-la em nome do Condomínio, em estabelecimento bancário designado pela Assembléia;
- II – Abrir concorrência para reconstrução do prédio ou das partes destruídas;
- III – Acompanhar os trabalhos de reconstrução até o final, representando os condôminos junto aos construtores, fornecedores, empreiteiros e repartições públicas.

Parágrafo 1º:

Deliberada à reconstrução, poderá o condômino eximir-se do pagamento das despesas respectivas, alienando seus direitos a outros condôminos, mediante avaliação judicial.

Parágrafo 2º:

Realizada a venda, em que se preferirá, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, será repartido o apurado entre os condôminos, proporcionalmente ao valor das unidades imobiliárias.

Artigo 56º:

Em caso de desapropriação do Condomínio, a indenização será repartida aos condôminos na proporção de suas unidades imobiliárias.

Artigo 57:

Para qualquer questão relacionada com a presente Convenção e seu Regulamento, será competente o Foro da Comarca de São Paulo.

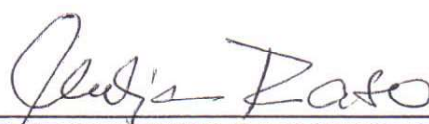
Que afinal autorizam o **Sr. Oficial do 9º Cartório de Registro de Imóveis competente**, a proceder a todas as averbações e registros que se fizerem necessários.

São Paulo, 09 de Fevereiro de 2012




IRONDI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA
GUERINO RASO NETO





IRONDI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA
CECÍLIA MARIA RASO PINHEIRO CARDOSO





IRONDI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA
ALFREDO MARTINS JUNIOR

3.º TABELÃO DE NOTAS DEL. MATEUS BRANDÃO MACHADO
AV. SÃO LUIZ, 192 - 121 - CEP 01046-913
SÃO PAULO/SP - TEL/FAX: (11) 3120-8600/ AB157072

Reconheço Por Semelhança Firma SEM VALOR
econômico de: ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
GUERINO RASO NETO, CECÍLIA MARIA RASO
PINHEIRO CARDOSO

São Paulo, 10 de Fevereiro de 2012

Em test. da Verdade,
LUIZ FERNANDO NOBRE - ESCRIVENTE
Valor: R\$ 0,00. Carimbo: 0539749-2. Cart. 1064
Selo(s): AA136377

"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICAÇÃO DE FIRMAS DO CASUALIS"



3.º TABELÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO
Luiz Fernando Nobre
Escrivente

16



**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO
RESIDENCIAL ITAPEMA, REALIZADA EM 26 DE FEVEREIRO DE 2019.
CNPJ Nº 15.562.263/0001-61**

Aos vinte e seis dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezenove, reuniram-se os Senhores Condôminos do Condomínio Edifício Res. Itapema às 20h30min, para deliberarem sobre os assuntos constantes do Edital de Convocação, regularmente distribuído. Por aclamação, foi eleito para presidente o Sr. Antonio Neto Alves de Andrade – Apt. 052 A que convidou o Sr. Alexandre Felício – Apt. 23A para secretariar os trabalhos. Antes de iniciar os trabalhos o Sr. Carlos – Apt. 101 A, questionou quanto a legalidade da assembleia anterior em aprovar obra de benfeitoria em áreas comuns em relação ao quorum da mesma, pois a considerou como obra voluptuária, exigindo 2/3 de condôminos para aprovação. Foi esclarecido que para que a mesma fosse levada a assembleia o Conselho a classificou como obra útil, sendo aprovada com a maioria dos presentes, ou seja, facilita o uso do bem, pois o hall já existe e não é funcional por não estar decorado, sendo a decoração uma benfeitoria útil, pois facilitaria e aumentaria o uso, além de acrescentar valores ao nosso patrimônio. Ninguém mais fez o uso da palavra e foi iniciada a assembleia. **Lido o item 1) APROVAÇÃO DO REGULAMENTO INTERNO REVISADO:** Anteriormente, foi distribuído a todos os condôminos uma copia do Reg. Interno que será deliberado nesta assembleia, para que todos pudessem analisar e fazer suas considerações no ato da aprovação. Após algumas considerações e discussões entres os presentes, o Regulamento Interno aprovado nesta data está sendo anexado nesta ata devidamente atualizado e aprovado pelos presentes, e será levado a registro para os seus efeitos legais. **Lido o item 2) APROVAÇÃO DA FIXAÇÃO DO VALOR TETO DE R\$ 50.000,00 PARA O FUNDO DE RESERVA, SENDO MANTIDO O RATEIO QUE SERÁ DESTINADO PARA AS MANUTENÇÕES PERMANENTES:** Foi aprovado o teto de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) para o fundo de reserva, que será discutido novamente sobre a sua manutenção ou não na próxima assembleia. **Lido o item 3) ASSUNTOS GERAIS:** Foi apresentada a decoração do hall social, aprovada pela comissão de decoração formada na assembleia de outubro de 2018. Os demais assuntos foram adiados, por motivo do horário avançado. Como mais ninguém fez uso da palavra, os trabalhos foram encerrados, mandando-se lavrar a presente ata que vai assinada pelo Presidente e pelo Secretário.

Antonio Neto Alves de Andrade
Presidente

Alexandre Felício
Secretário



REGULAMENTO INTERNO

Este regulamento tem como finalidade disciplinar a conduta e o comportamento de todos os condôminos moradores deste Edifício, em conformidade com o que determina a Convenção.

CAPÍTULO I - DEFINIÇÃO DO CONDOMÍNIO

Art. 1º - O presente Regulamento Interno, do Condomínio do Edifício Residencial Itapema aprovado em Assembleia Geral do dia 26/FEVEREIRO/2019, dispõe sobre as normas do Condomínio, elaboradas para a preservação e manutenção da ordem, comodidade, tranquilidade, conservação e segurança do Condomínio.

Art. 2º - Todos os moradores do Condomínio, proprietários, locatários e serviçais estão obrigados ao rigoroso cumprimento das disposições da Lei e deste Regulamento, sendo as infrações punidas de acordo com a legislação vigente e as cláusulas aqui contidas.

Art. 3º - As unidades, no todo ou em parte, destinam-se exclusivamente a fins residenciais, sendo expressamente proibido o uso, locação ou cessão para atividades profissionais, exceto home office, sendo proibido recebimento de clientes, comerciais ou industriais de qualquer natureza, para depósito de qualquer objeto, assim, como para qualquer fim escuso ou ilícito.

CAPÍTULO II - É PROIBIDO

Art. 1º - Fracionar a respectiva unidade autônoma para o fim de aliená-la ou locá-la a mais de uma pessoa separadamente.

Art. 2º - Utilizar os apartamentos para fins que não sejam estritamente residenciais.

Art. 3º - Modificar as paredes externas e internas do apartamento, por afetarem a segurança e estabilidade do Edifício, bem como modificar a forma ou aspecto externo do mesmo. Qualquer intenção de alteração de paredes internas do apartamento, a gestão do condomínio exigirá parecer e laudo de um engenheiro civil, cujas despesas ocorrerão por conta do solicitante.

Art. 4º - Fazer em sua propriedade, qualquer instalação que importe em sobrecarga para o Edifício, sem conhecimento e autorização do Síndico.

Art. 5º - Executar obras, montagens e instalações, assim como o uso de furadeiras, lixadeiras, esmeril, martelo etc., fora dos seguintes períodos: Segunda à Sexta, das 08:00 hs. às 17:00 hs., e aos sábados, das 10:00 hs às 14:00 hs, sendo expressamente proibido nos domingos e feriados.

Art. 6º - Ter ou usar instalações ou materiais susceptíveis por qualquer forma e afetar a saúde, segurança e a tranquilidade dos demais condôminos, ou que possam acarretar o aumento de seguro comum.

Art. 7º - Utilizar, com volume audível nos apartamentos vizinhos, alto-falantes, rádios, aparelhos de televisão, caixas de som ou quaisquer outros instrumentos musicais ou de ruídos, das 22 às 07 horas da manhã seguinte.

Art. 8º - Colocar ou instalar varais, enfeites, vasos, antenas de quaisquer tipos, estender, bater e secar tapetes, roupas ou sapatos ou quaisquer outros objetos, nas janelas ou guarda corpo das unidades autônomas quando estas ficarem visíveis ao exterior ou que comprometam a estética do edifício.

Art. 9º - Instalar toldos ou cortinas na parte externa do Edifício, colocar faixas ou cartazes, placas, letreiros, avisos, similares, nas partes ou coisas de uso comum.

Art. 10º - Fazer reparos no seu apartamento, promover festividades ou reuniões susceptíveis de prejudicar as coisas comuns ou de perturbar o sossego.

Art. 11º - Fazer uso de fogão que não seja a gás, utilizando-se da tubulação do prédio, ou elétrico, sendo vedado o emprego de outros tipos ou de botijões de gás.

Art. 12º - Manter ou guardar substâncias odoríferas que atentem contra a segurança do Edifício ou de seus moradores, tais como produtos químicos, exceto de uso doméstico, inflamáveis, explosivos, etc.

Art. 13º - Utilizar aparelhos de transmissão e recepção de mensagens tipo PX ou rádio amador.

Art. 14º - Deixar escorrer água da varanda, vidros das janelas, caixilhos quando de sua limpeza, quando de regas de plantas, assim, não causando danos na fachada do Edifício e apartamentos dos andares inferiores.

Art. 15º - Colocar telas de proteção nas varandas e janelas, que não sejam confeccionadas em nylon branco.

Art. 16º - Colocar lixo na área comum do edifício, mesmo no hall de serviço dos andares, salvo nas lixeiras identificadas na garagem do andar térreo.

Art. 17º - Atirar qualquer tipo de objeto pela janela, inclusive cigarros.

Art. 18º - Utilizar os empregados do Edifício para serviços particulares, durante o seu horário de trabalho.



Art. 19º - Transporte nos elevadores sociais de: lixos, carrinhos de compras, sacolas de feira, bicicletas, malas, animais.

Art. 20º - Visita ou permanência de moradores em áreas de risco e confinamento de máquinas e equipamentos, como por exemplo: telhados, poços com águas de reuso, casa das máquinas dos elevadores, barriletes, centros de medição de energia, sala de bombas e demais similares.

Art. 21º - Discutir, desacatar ou falar acaloradamente com os funcionários sejam terceirizados ou não, quaisquer temas, relativos ao condomínio ou não.

Art. 22º - O Zelador fica autorizado a tomar as providências cabíveis para fazer cumprir o presente regulamento, devendo comunicar as infrações ao Síndico, para que o mesmo tome as medidas necessárias.

Art. 23º - Deixar na responsabilidade da portaria as chaves de suas unidades.

CAPÍTULO III – É DEVER

Art. 1º - De todo Condômino, dependente, familiar ou locatário, prestigiar e fazer acatar as decisões da Assembleia Geral e a esta comparecer, a fim de que as decisões tomadas expressem realmente a vontade condominial.

Art. 2º - Observar dentro do Edifício a mais rigorosa moralidade e respeito, devendo quaisquer queixas serem encaminhadas, por escrito a Administração.

Art. 3º - Tratar com respeito os empregados.

Art. 4º - Notificar imediatamente o Síndico, a incidência de moléstia grave ou infectocontagiosa no seu apartamento.

Art. 5º - Permitir a entrada em seu apartamento, do Síndico ou Subsíndico ou Zelador e das pessoas que o acompanharem, quando isso se tornar necessário à inspeção e execução de medidas que se relacionem com interesse coletivo.

Art. 6º - Conservar ou substituir prontamente toda e qualquer instalação ou aparelho danificado de sua unidade autônoma, que possa afetar as partes comuns ou as unidades vizinhas, especialmente quando se tratar de vazamento e infiltrações de banheiros, cozinhas, tanques de lavar roupa, etc.

Art. 7º - Indenizar os danos ou prejuízos materiais causados, por sua responsabilidade, ao condomínio, a outros moradores ou a terceiros.

Art. 8º - Manter as portas de seus apartamentos fechadas e trancadas com chave.



Art. 9º - Fazer constar como parte integrante dos contratos de locação ou venda, exemplar deste Regulamento, cuja infringência motivará a respectiva rescisão.

Art. 10º - Manter comunicação com cada Gestão Condominial eleita ou contratada, através do livro de anotações mantido na portaria, email diretamente para o (a) síndico (a) ou para o escritório contratado ou registrar no Portal do condomínio.

CAPÍTULO IV - SALÃO de FESTAS e CHURRASQUEIRA

Art. 1º - Seu funcionamento será diário, a partir das 10:00 hs. até as 24:00 hs, havendo uma tolerância de 1 (uma) hora para recolhimento dos pertences do responsável pela locação, sendo que após as 22:00 hs, a Lei do Silêncio deverá ser obedecida e informada aos usuários do Salão de Festas, para que o evento não tenha necessidade de ser vetado pelo Zelador. Será considerada exceção nas festividades de final de ano.

Art. 2º - Em nenhuma hipótese poderá o Salão de Festas, ser cedido para fins políticos, religiosos, comerciais, grupos de estudo ou trabalho.

Parágrafo Único – Poderá ser negado a qualquer momento a cessão do uso, bem como, cassar a a licença concedida, uma vez constatado o desvirtuamento da festa ou reunião, constatado neste artigo.

Art. 3º - O Salão de Festas e Churrasqueira poderá ser utilizado pelo Síndico e Conselho Consultivo, sempre que os interesses do Condomínio assim exigirem.

Art. 4º - As chaves do Salão de Festas, permanecerão em poder do Zelador.

Art. 5º - É vedado, quando da utilização do Salão de Festas e Churrasqueira, os convidados ou responsável pela locação, ocupar o Hall social térreo, bem como todas as áreas comuns e seus móveis, exceto área do playground.

Art. 6º - Os interessados deverão preencher formulário disponível no Portal do condomínio, contendo obrigatoriamente a finalidade, a data, o horário, lista de convidados (60 no máximo) e o nome do responsável durante o evento, limitando-se a 2 (duas) reservas mensais antecipadas.

Art. 7º - O proprietário que alugar a sua unidade autônoma perderá automaticamente o direito de reservar o Salão de Festas, passando este direito ao locatário.

Art. 8º - O cancelamento da reserva deve ser efetuado no prazo máximo de 03 (três) dias antes da data reservada, sob pena de pagamento de 50% do valor integral atribuído à reserva.



Art. 9º - O salão de festas e churrasqueira, poderão ser utilizados por um número máximo de 60 (sessenta) pessoas (adultos + crianças). As chaves serão disponibilizadas, após vistoria dos locais, na presença do zelador. A vistoria será anotada no Portal do Condomínio, pelo responsável e confirmada pela zeladoria, seguindo via Portal a informação para o escritório ADM para a inclusão da cobrança no próximo boleto condominial. Qualquer convidado que não constar na lista ou não apresentar convite deverá ser recepcionado pelo requisitante.

Art. 10º - Será cobrada juntamente com a taxa condominial, uma taxa de utilização, a ser revertida ao caixa do condomínio, para conservação permanente do ambiente do salão de festas e churrasqueira. O valor será correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) da taxa condominial da unidade, vigente na data do evento.

Art. 11º - O condômino em atraso com as taxas condominiais não terá direito à reserva e utilização do Salão de Festas e Churrasqueira.

Art. 12º - É proibido no Salão de Festas e Churrasqueira e terraços ao redor:

- soltar fogos de artifício, rojões, balões e congêneres.
- produzir sons, com volume audível nos apartamentos vizinhos ou na rua, oriundos de alto-falantes, rádios, aparelhos de televisão, caixas de som ou quaisquer outros instrumentos musicais.
- utilizar de música ao vivo de qualquer modalidade.

Art. 13º - O condômino solicitante se responsabilizará por todos os danos, mesmo que acidentais, que se verifiquem no Salão de Festas e Churrasqueira. Os objetos de decoração, móveis, fogão, geladeira, freezer, fornos e demais objetos integrantes do ambiente, exceto danos ou desgastes regulares. Haverá vistoria/conferência, mediante a entrega das chaves pelo Zelador junto ao responsável pela cessão do Salão de Festas e Churrasqueira e após a utilização do mesmo.

Art. 14º - Qualquer dano ou falta dos objetos e materiais de uso do Salão de Festas e Churrasqueira deverá ser repostos no prazo máximo de 10 (dez) dias pelo responsável do evento, no padrão igual ou superior existente anteriormente, ou autorizar a compra pelo Condomínio à suas expensas.

Art. 15º - Terá o requisitante a obrigação de zelar pelo comportamento dos presentes, orientar sobre a proibição do uso de drogas ilícitas, bem como pelo respeito à Lei do Silêncio e pelos menores presentes.

Art. 16º - Se houver denúncia de irregularidade, o Zelador, terá o direito de comparecer ao Salão de Festas e Churrasqueira, com a finalidade de fiscalizar a observância das normas deste capítulo.



Art. 17º - A devolução das chaves ao Zelador dar-se-á no dia seguinte ao evento, sendo que no caso de reserva para o dia subsequente, o condômino deverá antecipar a entrega do Salão de Festas de acordo com a necessidade do outro condômino solicitante. Neste caso, deverá a entrega das chaves serem devidamente coordenada pelo Zelador.

Art. 18º - A limpeza do Salão de Festas e Churrasqueira será realizada pela equipe terceirizada do Condomínio, porém os mesmos não terão responsabilidades pelos objetos deixados ou quebrados de parte integrante do Salão de Festas e Churrasqueira.

Art. 19º - O recolhimento dos resíduos descartáveis (enfeites e lixos diversos) da festa é de responsabilidade da unidade locatária do espaço.

Art. 20º - É proibida a fixação de pregos, enfeites com fita adesiva ou similares nas paredes, portas, teto e luminárias, sendo que para a fixação de ornamentos deverão ser utilizados os ganchos próprios fixados na parede.

Art. 21º - Deverá ser utilizado apenas o gás da tubulação do prédio, sendo vedado a entrada e uso de botijões com quaisquer tipos de gás.

Art. 22º - Para utilização do Salão de Festas e Churrasqueira em datas comemorativas, tais como, Natal, Ano Novo, Dia das Mães e Dia dos Pais, havendo mais do que um pretendente a reservas, existirá sorteio feito pelo sistema operacional do Portal do condomínio. O condômino pretendente deverá se inscrever no mínimo 30 (trinta) dias da data festiva. As reservas para o Natal e o Ano Novo serão cobradas em valor correspondente a 02 reservas.

CAPÍTULO V – BRINQUEDOTECA E SALA DE LEITURA (andar mezanino)

Art. 1º - Seu funcionamento será das 09:00 hs. às 22:00 hs, para uso exclusivo dos condôminos e parentes próximos, desde que acompanhados pelo condômino.

Art. 2º - É vedado o ingresso de comida e bebidas alcoólicas.

Art. 3º - Os acessórios para a utilização nestes locais, que pertencem ao condomínio, devem ser conservados e mantidos nos devidos locais, pelos usuários moradores. Caso contrário, o responsável deverá repor o material danificado no prazo máximo de 10 (dez) dias, no padrão igual ou superior ao existente, ou autorizar o condomínio a adquirir o mesmo à suas expensas.

Art. 4º - Não serão permitidos jogos proibidos por Lei, neste local.

Art. 5º - É proibido fumar neste recinto.

CAPÍTULO VI – SALA de GINÁSTICA (Fitnes ou Academia)

Art. 1º - Seu funcionamento será diário, durante as 24 horas, para uso exclusivo dos condôminos.

Art. 2º - É vedado o ingresso de comida e bebidas alcoólicas.

Art. 3º - Qualquer dano, mesmo que acidental, ocasionado pelo condômino será de sua inteira responsabilidade.

Art. 4º - A utilização dos equipamentos deve seguir as normas e as orientações do fabricante.

Art. 5º - O acompanhamento de profissional, "*personal trainer*" deve ser cadastrado previamente no Portal do condomínio.

Art. 6º - O condomínio não se responsabiliza pelo mau uso dos equipamentos, bem como pelo estado de saúde dos usuários, exceto danos ou desgastes regulares.

Art. 7º - É obrigatório o uso de traje adequado para a prática do esporte.

Art. 8º - Os menores de 15 anos deverão estar acompanhados de adulto responsável para a utilização da Sala de Ginástica.

Art. 9º - É proibido fumar neste recinto.

Art. 10º - É proibido no ambiente da Academia, utilização de caixas de som. É permitido somente fones de ouvido.

Art. 11º - É proibido utilizar outras áreas comuns, como corredores, para prática das atividades de academia.

CAPÍTULO VII – SAUNA / ESPAÇO PARA REPOUSO / SALA DE MASSAGEM

Art. 1º - Seu funcionamento será diário, durante as 24 horas, para uso exclusivo dos condôminos, respeitando-se os seguintes critérios de utilização:

- Os dias pares serão utilizados pelos homens.
- Os dias ímpares serão utilizados pelas mulheres.

Art. 2º - Às segundas-feiras o local será fechado para manutenção.

Art. 3º - É vedado o ingresso de comida e bebidas alcoólicas.



Art. 4º - Por questões de higiene, é obrigatório o uso de trajes de banho e toalha (para assentar) durante a utilização da sauna.

Art. 5º - Toalhas, roupas e outros materiais necessários são de exclusiva responsabilidade dos usuários.

Art. 6º - Os usuários devem dirigir-se à sauna, trajados normalmente, levando à parte as vestimentas e os utensílios próprios para aquela prática.

Art. 7º - Quando trajados de roupão os moradores devem transitar pelo elevador de serviço.

Art. 8º - Menores de 15 (quinze) anos somente poderão frequentá-la acompanhados de seus pais ou responsáveis.

Art. 9º - Os objetos e móveis da sala de repouso NÃO poderão ser retirados e levados para outra dependência do Edifício.

Art. 10º - Fica proibida a prática de atos ou brincadeiras que possam constranger os demais frequentadores.

Art. 11º - É proibido fumar neste recinto.

CAPÍTULO VIII – QUADRA

Art. 1º - Seu funcionamento será diário, das 10:00 às 22:00 horas, para o uso exclusivo dos condôminos e limitado a 01 (um) convidado para a prática desportiva a que se destina.

Art. 2º - É vedado o ingresso de comida e bebidas alcoólicas.

Art. 3º - Os acessórios da quadra, exceto bolas, são pertencentes ao condomínio.

Art. 4º - É proibido fumar neste recinto.

CAPÍTULO IX – PORTARIA, HALL SOCIAL e SERVIÇO

Art. 1º - Nenhum estranho ao Condomínio, como fornecedores, pedreiros, eletricitas, faxineiras, diaristas, lavadeiras, passeadeiras, outros, terá seu ingresso permitido no Edifício antes de se identificar, mencionando o assunto e o nome do morador a quem procura. Após sua identificação e/ou agendamento no Portal do Condomínio, a portaria irá registrar seu documento no Portal do Condomínio e informar ao morador pelo interfone.

Art. 2º - Os prestadores de serviço em geral, somente, poderão entrar e sair do Edifício autorizado pelo Condômino, com a identificação através de documentos e cadastro prévio no Portal do condomínio. Estes não poderão utilizar-se dos banheiros dos ambientes de lazer do prédio.

Art. 3º - Em nenhum caso será permitida a entrada de vendedores ambulantes e pedintes.

Art. 4º - Por absoluta medida de segurança, em todo serviço de entrega (*delivery*) de comida (congelados, pizzas, demais), floricultura, lavanderia, similares, o produto deverá ser entregue e retirado, SEM EXCEÇÃO, na portaria, pelo Condômino. Exceto se houver acompanhamento do morador de entrada e saída do prestador de serviço.

Art. 5º - O porteiro só deve abrir o portão para visitantes, após identificá-los, falar com eles pelo intercomunicador e em seguida avisar o morador sobre a conveniência da entrada da pessoa.

Art. 6º - Se o morador tiver dúvida, o porteiro deve pedir a ele que se dirija à portaria. Enquanto isso, o visitante deve manter-se do lado de fora do Edifício.

Art. 7º - É vedada a permanência de qualquer pessoa na portaria, exceto o Zelador e o Síndico.

Art. 8º - Todos os Condôminos devem cadastrar no Portal do condomínio, os dados de empregados domésticos e diaristas e a frequência dos mesmos em sua unidade.

Art. 9º - O telefone da portaria somente poderá ser utilizado pelo zelador e porteiros, para chamadas de interesse do condomínio.

Art. 10º - A correspondência trazida pelo carteiro ou outro portador será recebido pelo porteiro, contra recibo, se for o caso; entregando-as ao Zelador.

Art. 11º - Cabe ao zelador a pronta distribuição das correspondências aos seus destinatários em caixa de correspondências individuais.

Art. 12º - Quando se tratar de correspondência de caráter judicial, por absoluta medida de segurança, o Condômino deverá se deslocar até a portaria e, aí então, decidir-se por atender no local ou em sua unidade. Na data de chegada de correspondências registradas, bem como, de volumes destinados aos moradores, será colocado nas caixas de correio individuais, aviso específico para retirada na portaria, mediante assinatura quando de sua retirada.



Art. 13º - É expressamente proibido a qualquer pessoa, seja funcionário ou não, vasculhar as correspondências, jornais, revistas etc., existentes nas dependências da portaria.

Art. 14º - É proibida a permanência no Hall Social ou de Serviço, de terceiros não autorizados, além do tempo necessário para a espera do elevador, a não ser para um prazo necessário à informação e comunicação.

Art. 15º - É proibido fumar nestes recintos.

CAPÍTULO X – PLAY GROUND

Art. 1º - A área destinada à recreação infantil é de uso exclusivo dos filhos e menores mantidos sob guarda dos Condôminos do Edifício.

Art. 2º - Em nenhuma hipótese será permitido o acesso de menores estranhos ao Condomínio que não estejam acompanhados por condômino.

Art. 3º - Fica proibida a prática de jogos ou brincadeiras excessivamente ruidosas, bem como, dos que possam embarçar o uso das áreas aos demais frequentadores.

Art. 4º - Os brinquedos do Play Ground poderão ser utilizados por crianças de até no máximo 10 (dez) anos, sendo que as crianças menores de 5 (cinco) anos deverão estar acompanhadas de um responsável.

Art. 5º - No local em que está instalado o Play Ground é proibido o uso de sapatos de salto alto, bicicletas, patinetes, patins, bolas ou qualquer outro tipo de brinquedo ou esporte que ponha em risco a segurança das crianças ou que possa danificar o piso.

Art. 6º - É permitido o uso do Play Ground até das 09:00 as 22:00 horas.

Art. 7º - É dever dos pais ou responsáveis pelas crianças moradoras do Condomínio informar e orientar da utilização do Play Ground.

Art. 8º - É proibido fumar nesta área.

Art. 9º - Animais não poderão adentrar ou permanecer no Play Ground.

CAPÍTULO XI – PISCINAS

Art. 1º - As piscinas destinam-se ao uso exclusivo dos Condôminos moradores com até 01 (um) acompanhantes, de até 12 anos de idades.

Art. 2º - Funcionários e seus familiares não poderão frequentar as piscinas.



Art. 3º - O proprietário que alugar a sua unidade autônoma perderá automaticamente o direito de frequentar as piscinas, passando o direito de uso para o locatário.

Art. 4º - As piscinas funcionarão todos os dias no horário das 07:00 hs. às 22:00 hs, e, em férias escolares até as 23hs. Será resguardado o horário necessário para limpeza e manutenção, 3 (três) vezes por semana.

Art. 5º - Após as 22:00 hs o recinto das piscinas será fechado.

Art. 6º - O acesso às piscinas somente poderá ser pelo elevador de serviço e o frequentador que estiver encharcado será proibido de utilizar o elevador. Todo o usuário deverá enxugar-se adequadamente para evitar respingo d'água nas áreas do Edifício.

Art. 7º - A circulação dos frequentadores, em trajes de banho, deverá se restringir somente ao recinto das piscinas, sendo obrigatório o uso de saída de banho ou roupão nas dependências de recreação, elevadores e no hall de entrada dos apartamentos.

Art. 8º - É terminantemente proibida a frequência, no recinto das piscinas, de menores de 10 (dez) anos, desacompanhados de seus pais ou responsáveis.

Art. 9º - É dever dos pais ou responsáveis pelas crianças moradoras do Condomínio informar e orientar do REGULAMENTO da utilização das piscinas.

Art. 10º - É proibida a prática de toda e qualquer modalidade de jogo aquático suscetível de interferir no direito alheio de desfrutar das piscinas, em paz e com segurança.

Art. 11º - O uso das piscinas deve ser precedido de banho de chuveiro.

Art. 12º - É expressamente proibido entrar na água das piscinas com óleo bronzeador ou creme no corpo e/ou cabelos, podendo usar somente filtro solar.

Art. 13º - Os usuários das piscinas deverão usar trajes de banho adequados e não será permitida a entrada no interior das piscinas com trajes inadequados, inclusive fraldas descartáveis e chinelos.

Art. 14º - No local onde se encontram as piscinas, é expressamente proibido o uso de copos ou garrafas de vidros, latas etc., bem como qualquer produto alimentício.

Art. 15º - Os objetos e móveis de decoração das piscinas são de uso exclusivo de sua finalidade, ficam proibidas brincadeiras com os mesmos ou colocá-los dentro d'água, bem como removê-los do recinto da piscina.

Art. 16º - Fica proibido o uso das piscinas por pessoas que estejam com micoses, frieiras ou qualquer doença infectocontagiosa.

Art. 17º - O Zelador do Condomínio será a autoridade no recinto das piscinas e terá as seguintes atribuições:

- Fiscalizar a observância das normas de uso das piscinas, informando ao Síndico do ocorrido.
- Efetuar a verificação rotineira da qualidade da água das piscinas, mediante ensaio do PH e cloro residual.
- Fiscalizar o cumprimento do contrato de manutenção dos equipamentos das piscinas.

Art. 18º - A piscina permanecerá fechada para que seja efetuada sua manutenção mais rigorosa a qualquer tempo desde que ocorra um fato que o justifique.

Art. 19º - É proibido fumar neste recinto.

CAPÍTULO XII – GARAGENS

Art. 1º - Os condôminos moradores poderão usar as vagas exclusivamente para o estacionamento de veículos de sua propriedade e/ou que estejam sob sua responsabilidade, conforme o tamanho e quantidade (s) determinada (s) de sua (s) vaga (s).

Art. 2º - É proibido jogar bola ou o uso de bicicletas, patinetes, skates, patins no interior das garagens e corredores de acesso aos elevadores.

Art. 3º - Em qualquer circunstância, será de responsabilidade única do proprietário do veículo qualquer dano que este cause à garagem, ao prédio ou a outro veículo, pessoa ou bem.

Art. 4º - Em hipótese alguma os carros poderão permanecer fora das áreas demarcadas ou estacionados na área de circulação.

Art. 5º - É expressamente proibida a lavagem, lubrificação ou reparos de carros dentro das garagens, exceto reparos de emergência, bem como qualquer outra atividade que resulte em molhar ou sujar o piso.

Art. 6º - Os veículos não poderão circular nas garagens com velocidade superior a 10Km por hora e deverão trafegar com a luz baixa acesa.

Art. 7º - O condômino que pretender alugar a sua vaga, somente poderá fazê-lo para moradores do condomínio, e, deverá comunicar de imediato por escrito, através de email para a (o) síndica (o) e ao escritório ADM, no portal do condomínio, a locação. Informar o nome, apto do morador responsável e prazo de locação.



Art. 8º - A quantidade de controles de acesso para entrada de veículos, será de acordo com a quantidade que cabe a cada apartamento conforme o documento de propriedade.

Art. 9º - É proibido deixar as chaves dos veículos na portaria do condomínio. Caso o condômino insista em deixar as chaves na portaria, o condomínio não terá qualquer responsabilidade sobre tal ato.

Art. 10º - O Condomínio e o Corpo Diretivo não se responsabilizarão por furto de autos e/ou objetos, incêndio, batidas, risco em pinturas de auto etc.

Art. 11º - É obrigatório o condômino deixar o veículo totalmente fechado.

Art. 12º - É expressamente proibido:

- A guarda de móveis, caixas, garrafas, pneus etc., mesmo no espaço destinado às vagas de garagem.
- A permanência de motores ligados além do tempo necessário para o aquecimento do veículo.
- O uso de buzinas de qualquer espécie.
- A aglomeração de pessoas em qualquer das áreas da garagem e demais áreas de circulação, bem como no interior dos veículos.
- O vazamento de óleos, lubrificantes ou combustíveis no interior das garagens.
- A utilização de vagas de outras unidades sem a devida autorização do proprietário.
- O acesso de veículos de fornecedores para carga e descarga, exceto em casos de comprovada necessidade, desde que acompanhado do Zelador; sendo apenas em horário comercial de segundas às sextas-feiras.
- Manter o som de rádios, caixas de som, ligados em volume excessivo no interior dos veículos nas garagens.
- Estacionar veículos que não sejam de porte compatível com as garagens do tipo especificado.
- Acelerar excessivamente quaisquer veículos, no interior das garagens, por quaisquer motivos.

Art. 13º - O Zelador terá direito a (1) uma vaga de garagem, externa, conforme memorial descritivo.



Art. 14º - Fica permitida a guarda de bicicletas na garagem do condômino, não se responsabilizando o condomínio por danos e/ou furto da mesma. O condomínio estabelecerá um bicicletário padrão.

Art. 15º - As garagens serão ABERTAS pelo condômino via controle remoto, a falta do mesmo por medida de segurança, implicará na identificação pessoal do Condômino na portaria para a abertura do portão.

Art. 16º - Os porteiros serão proibidos de abrir os portões daqueles que não possuírem o controle, mesmo através de buzinas, sem sua identificação na portaria.

Art. 17º - As garagens são dotadas de locais determinados para o estacionamento de motos.

Art. 18º - Será permitido o estacionamento de uma moto no lugar de um carro.

CAPÍTULO XIII - ÁREAS de CIRCULAÇÃO

Art. 1º - É dever de todos utilizar as áreas e as instalações comuns unicamente para os fins a que se destinam, com os cuidados necessários à sua conservação e manutenção, de modo especial a não riscar, sujar a pintura das paredes e portas. As partes comuns serão rigorosamente limpas pelos contratados do Condomínio, devendo tal estado ser conservado pela coletividade residente no Edifício.

Art. 2º - Não será permitido a utilização de bolas, patins, skates, patinetes, bicicletas ou qualquer tipo de brinquedo com rodas, nas áreas sociais, garagens, elevadores sociais, piscinas, salões de festas, jogos, sala de repouso, brinquedoteca, sala de leitura, play ground e entradas do Edifício.

Art. 3º - É permitido crianças de até no máximo 6 anos, acompanhado dos pais ou responsável, a descer com estes brinquedos pelo elevador de serviço segurando-os pelas mãos e utilizarem os mesmos somente na área entrada do Condomínio no andar térreo e de forma a não provocarem nenhum incidente."

Art. 4º - Não será permitida a formação de grupos ou aglomerações que causem vozerio, algazaras ou, ainda, que obstruam a circulação dos demais moradores do Edifício nos Halls de entrada, escadas em geral, corredores, portão de saída do Edifício e locais de passagem.

Art. 5º - As portas de emergência (corta-fogo) que dão acesso às escadas, deverão estar permanentemente fechadas e desobstruídas.



Art. 6º - É proibido armazenar objetos em geral, móveis e/ou materiais de construção em qualquer das áreas de uso comum, inclusive garagem ou corredor de serviço, nos andares e nos Halls dos elevadores.

Art. 7º - Em nenhuma hipótese ou circunstância a carga e a lotação poderão exceder a capacidade máxima dos elevadores, de acordo com as especificações do fabricante.

Art. 8º - É proibido fumar cigarros, charutos e/ou cachimbos dentro dos elevadores e Halls Social e de Serviço, garagens, bem como nos locais fechados do Edifício.

Art. 9º - É proibido manter abertas as portas dos elevadores além do tempo necessário para a entrada e saída dos mesmos.

Art. 10º - É proibido usar o elevador social para o transporte de cargas, bicicletas, patinetes, animais etc.

Art. 11º - É proibido transitar nos elevadores ou nas partes comuns do Edifício sem camisa, exceto na área das piscinas.

Art. 12º - Será permitido aos moradores de um mesmo andar, de comum acordo, decorar o hall social. Poderão ser trocadas as portas, ficando todas iguais, colocar papel de parede e espelhos. Não são permitidos trocas de piso e qualquer alteração na porta do elevador. As alterações não poderão expor o Edifício a qualquer risco de segurança.

CAPÍTULO XIV - MUDANÇAS TOTAIS OU PARCIAIS / ENTRADAS OU SAÍDAS

Art. 1º - As mudanças, entregas ou movimentações de móveis e deverão ser agendadas / comunicadas no Portal, com pelo menos com 3 (três) dias de antecedência e somente poderão ser realizadas de segundas-feiras à sextas-feiras, no horário das 09:00hs às 17:00hs, e aos sábados, das 09:00 hs. às 14:00 hs, impreterivelmente.

Art. 2º - Ficam expressamente proibidas as mudanças aos domingos e feriados.

Art. 3º - A mudança será realizada exclusivamente pelo elevador de serviço cobrindo as paredes com o protetor, com entrada pela garagem do 1º. Subsolo.

Art. 4º - O interessado deverá avisar previamente aos carregadores que é terminantemente proibida a entrada de caminhão nas garagens do condomínio e estacionamento em frente aos portões de acesso ao condomínio.

Art. 5º - Todo e qualquer dano causado nas paredes, elevadores, portas, escadas, patamares, pintura, acabamento ou acessórios e demais partes do Edifício, por



ocasião da entrada ou saída de mudanças, será informada ao condômino que deverá imediatamente indenizar o Condomínio.

Art. 6º - Quando o transporte de objetos de grande porte tiver de ser feito pela fachada, a realização somente poderá ser executada por empresa especializada e por conta e risco do condômino.

Art. 7º - Cabe ao Zelador acompanhar e fiscalizar toda e qualquer mudança e/ ou movimentação, dando instruções aos responsáveis, sejam Condôminos ou não, as quais deverão ser rigorosamente obedecidas.

Art. 8º - É proibido o uso de quaisquer sanitários do prédio, por prestadores de serviços em mudanças e/ou movimentações, nas instalações das áreas de lazer do condomínio.

CAPÍTULO XV- ANIMAIS

Art. 1º - Somente será permitida a manutenção de animais no condomínio, mediante as seguintes regras:

- a. O trânsito do animal será com coleira e/ou enforcador, até a saída do andar térreo, pelo portão de pedestres, não sendo permitida a permanência do mesmo nestes locais e demais áreas comuns.
- b. O condômino que estiver com o animal deverá dar preferência de ingresso ao elevador aos demais condôminos.
- c. O trânsito de animais deverá ser feito somente pelo elevador de serviço.
- d. É proibido deixar o animal fazer suas necessidades nas áreas comuns.
- e. O animal em nenhuma hipótese poderá incomodar os demais condôminos.
- f. O proprietário do animal deverá fornecer, quando solicitado, a qualquer momento ao Condomínio, cópia do atestado de vacinas, atualizado.
- g. Em caso de desrespeito das regras deste Artigo, o Condomínio terá legitimidade para promover judicialmente a remoção do animal.
- h. O proprietário do animal terá responsabilidade civil e criminal em qualquer ocorrência com o mesmo.

Art. 2º - É expressamente proibida a permanência de animais nos parapeitos e janelas dos apartamentos, sem a rede adequada para proteção.



Art. 3º - É proibido manter, ainda que temporariamente, nos apartamentos animais e aves de grande porte.

CAPÍTULO XVI - FECHAMENTO DE SACADA

Art. 1º - É permitido o fechamento da sacada, com vidro conforme as normas e especificações deliberadas e aprovadas em Assembleia específica.

Art. 2º - É permitido a colocação de cortina na sacada, somente tipo rolon, na cor branca.

CAPÍTULO XVII - PENALIDADES

Art. 1º - A violação de qualquer dispositivo deste REGULAMENTO INTERNO ou da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO sujeitará ao infrator ou ao seu responsável, a penalidades conforme segue:

- a) Advertência por escrito ao condômino morador do fato ocorrido;
- b) Na reincidência do mesmo fato, será aplicada multa no valor correspondente a 30% (trinta por cento) da taxa ordinária condominial de seu apartamento no mês da ocorrência.
- c) Incorrendo em nova reincidência, será aplicada multa no valor correspondente a 60% (sessenta por cento) da taxa ordinária condominial de seu apartamento no mês da ocorrência e sucessivamente nas infrações posteriores.

Art. 2º - A advertência e a multa serão impostas pelo Corpo Diretivo, e será cobrada juntamente com a cota condominial.

Art. 3º - O pagamento da multa não exime o infrator de sua responsabilidade civil ou criminal, que no caso couber, devendo o Síndico providenciar a impetração da ação cabível, em nome do Condomínio, para receber o valor do dano causado.

Art. 4º - O infrator terá o direito de recorrer da multa na próxima Assembleia Geral. O recurso apresentado não terá efeito suspensivo, e, em caso de provimento, o valor pago será restituído na cota condominial subsequente.

Art. 5º - Será tratada como reincidência a mesma infração cometida em período inferior a 1 (um) ano.

Art. 6º - O não pagamento da multa importará na cobrança de multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o seu valor, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária.



NOTA – Este REGULAMENTO INTERNO é complementar e NÃO substitui o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio.

CAPÍTULO XVIII - SITUAÇÕES E CASOS OMISSOS

Situações e casos omissos do presente Regulamento Interno serão resolvidos pelo Síndico e pelo Conselho Consultivo e anuência a Convenção e será ratificada na próxima assembleia.

Antonio Neto Alves de Andrade
Presidente

Alexandre Felício
Secretário



Valide aqui
este documento

fls. 56

CNM: 113779.2.0237751-19 - Pagina: 1/3 - PROT. 1.657.302 - S24100800186D - Alan Keizo

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

237.751

ficha

01

São Paulo,

21 de março de 2012

IMÓVEL:- Apartamento nº 91, localizado no 9º andar do Bloco "A" do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA, situado na Rua São Jorge nº 125, no 27º Subdistrito - TATUAPÉ, contendo: área real privativa coberta edificada de 66,050m²; área real comum coberta edificada de 67,432m² (inclusas duas vagas indeterminadas na garagem coletiva); área real total edificada de 133,482m²; área real comum descoberta de 8,247m²; área real total (construída + descoberta) de 141,729m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 1,1214%.

PROPRIETÁRIA:- IRONDI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Barão de Itapetininga, nº 140 - 13º andar, conjunto 132, Centro, CEP: 01042-906, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.628.336/0001-25.

REGISTROS ANTERIORES:- R. 16, 16, 16, 16, 16, 16, 19, 18 e 16 (aquisição do terreno), feitos em 05/06/2.007, respectivamente nas matrículas nºs 136.502 a 136.510; R. 82 (instituição condominial), feito nesta data, na matrícula nº 205.935, todos neste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 062.192.0076-4 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- ☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.1/237.751 Em 21 de março de 2012

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 07/03/2.012.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- ☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYQCQ5-B868C-7YTUCU-57G5S>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE FELICIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/11/2024 às 16:23, sob o número 101925793. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1019257-33.2024.8.26.0008 e código LnyPP0Rj.



Valide aqui
este documento

matrícula
237.751

ficha
01

verso

Av.2/237.751 Em 11 de abril de 2013
Da escritura datada de 13 de Março de 2.013, do 28º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1.399, fls. 147/150, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, expedida **via Internet** em 08/03/2013, pela Prefeitura do Município de São Paulo, **verifica-se** que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE n° 062.192.0137-1**. PROTOCOLO N° 443.497 de 04/04/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- ☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.3/237.751 Em 11 de abril de 2013
Pela escritura mencionada na Av.2, **IRONDI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **MARIA BARONE DE LA CRUZ**, italiana, viúva, do lar, RNE n° W-452.205-S-CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF n° 116.644.098-23, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua São Jorge, n° 125, Apt° 91, Bloco A, Tatuapé, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$156.812,50, em cumprimento a promessa de vens e compra datada de 03/03/2008, e cessão feita no título a ora compradora pelo valor de R\$194.000,00, não registradas.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- ☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada



Valide aqui
este documento

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.237751 - PROTOCOLO: 1.657.302

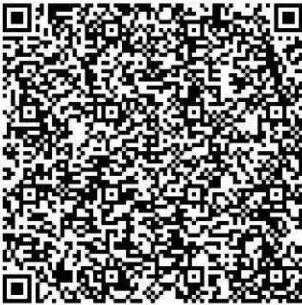
A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até 28/10/2024. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0237751-19

Emolumentos:	R\$: 42,22	São Paulo, 30/10/2024.
Estado:	R\$: 12,00	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,21	
Registro Civil:	R\$: 02,22	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,90	Angela Maria Rodrigues Vieira, Escrevente
Ministério Público:	R\$: 02,03	Mayara Nunes da Silva, Escrevente
ISS:	R\$: 00,86	
Total:	R\$: 70,44	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: [1137793C3FF001694143GH24U]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYQCQ5-B868C-7YTUCU-57G5S>



São Paulo, 03 de setembro de 2024.

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

NOTIFICANTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.562.263/0001-61, situado na Rua São Jorge, nº 125, Tatuapé, São Paulo (SP), CEP: 03087-000, neste ato representado por sua síndica eleita na assembleia geral ordinária realizada em 27/02/2022, Sra. Lurdes Bueno dos Santos;

NOTIFICADOS (AS): MARIA BARONE DE LA CRUZ, residente e domiciliada na Rua São Jorge, nº 125, Apto. 91, Bloco A, Tatuapé, São Paulo (SP), CEP: 03087-000.

Prezado (a) Senhor (a),

Na qualidade de advogado e procurador do Condomínio Residencial Itapema, venho, pela presente, **NOTIFICAR** de que Vossa Senhoria encontra-se inadimplente com cota condominial do mês de **AGOSTO DE 2024**.

As referidas cotas deverão ser quitadas no prazo máximo de 10 (dez) dias a partir do recebimento desta.

Solicitamos que entre em contato com **EXTREMA URGÊNCIA** para tratarmos dos assuntos ora referidos, através do **telefone/whatsapp (11) 2043-8833**.

A ausência de pagamento, dentro do prazo estipulado, possibilita ao condomínio ingressar com a competente ação de execução, onde, além das multas e juros estabelecidos pela Convenção, ficará Vossa Senhoria compelido (a) ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios.

Caso já tenham sido quitadas, pedimos a gentileza de desconsiderar a presente notificação.

Sem mais para o momento, subscrevo,

ALEXANDRE FELÍCIO
OAB 187.456

Rua Turiassu, nº 519, Sala 44, Perdizes, São Paulo (SP) - Tel: (11) 2043-8833

www.felicio.adv.br / contato@felicio.adv.br



ingrid@felicio.adv.br

De: ingrid@felicio.adv.br
Enviado em: terça-feira, 3 de setembro de 2024 08:28
Para: 'francisco.barone@gmail.com'; 'sindicaitapema2224@gmail.com'
Cc: 'alexandre'; 'isabella@felicio.adv.br'
Assunto: 91-A Notificação Extrajudicial - Cond. Itapema
Anexos: 91-A Notificação Extrajudicial.pdf

Sr. Francisco, bom dia!

Aqui é a Ingrid do escritório Alexandre Felício & Advogados.

Segue Notificação Extrajudicial em anexo.

Solicitamos que entre em contato com EXTREMA URGÊNCIA para tratarmos dos assuntos ora referidos, através do telefone/whatsapp (11) 2043-8833.

At.te,



**ALEXANDRE FELÍCIO
& ADVOGADOS ASSOCIADOS**

Ingrid Nunes Coutinho
Estagiária

-  (11) 2043-8833
-  ingrid@felicio.adv.br
-  www.felicio.adv.br
-  Rua Turiassu, 519 - Sala 44
Perdizes CEP: 05005-001 - SP



ingrid@felicio.adv.br

De: ingrid@felicio.adv.br
Enviado em: quarta-feira, 23 de outubro de 2024 15:06
Para: 'francisco.barone@gmail.com'; 'sindicaitapema2224@gmail.com'
Cc: 'alexandre@felicio.adv.br'; 'financeiro@felicio.adv.br'
Assunto: 91-A Notificação Extrajudicial - Cond. Itapema
Anexos: 91-A Notificação Extrajudicial2.pdf

Sr. Francisco, boa tarde!

Aqui é a Ingrid do escritório Alexandre Felício & Advogados.

Segue Notificação Extrajudicial em anexo.

Solicitamos que entre em contato com EXTREMA URGÊNCIA para tratarmos dos assuntos ora referidos, através do telefone/whatsapp (11) 2043-8833.

At.te,



**ALEXANDRE FELÍCIO
& ADVOGADOS ASSOCIADOS**

Ingrid Nunes Coutinho
Estagiária

-  (11) 2043-8833
-  ingrid@felicio.adv.br
-  www.felicio.adv.br
-  Rua Turiassu, 519 - Sala 44
Perdizes CEP: 05005-001 - SP





São Paulo, 23 de outubro de 2024.

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

NOTIFICANTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.562.263/0001-61, situado na Rua São Jorge, nº 125, Tatuapé, São Paulo (SP), CEP: 03087-000, neste ato representado por sua síndica eleita na assembleia geral ordinária realizada em 27/02/2022, Sra. Lurdes Bueno dos Santos;

NOTIFICADOS (AS): MARIA BARONE DE LA CRUZ, residente e domiciliada na Rua São Jorge, nº 125, Apto. 91, Bloco A, Tatuapé, São Paulo (SP), CEP: 03087-000.

Prezado (a) Senhor (a),

Na qualidade de advogado e procurador do Condomínio Residencial Itapema, venho, pela presente, **NOTIFICAR** de que Vossa Senhoria encontra-se inadimplente com cota condominial dos meses de **SETEMBRO E OUTUBRO DE 2024**.

As referidas cotas deverão ser quitadas no prazo máximo de 10 (dez) dias a partir do recebimento desta.

Solicitamos que entre em contato com **EXTREMA URGÊNCIA** para tratarmos dos assuntos ora referidos, através do **telefone/whatsapp (11) 2043-8833**.

A ausência de pagamento, dentro do prazo estipulado, possibilita ao condomínio ingressar com a competente ação de execução, onde, além das multas e juros estabelecidos pela Convenção, ficará Vossa Senhoria compelido (a) ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios.

Caso já tenham sido quitadas, pedimos a gentileza de desconsiderar a presente notificação.

Sem mais para o momento, subscrevo,

ALEXANDRE FELÍCIO
OAB 187.456

Rua. Turiassu, nº 519, Sala 44, Perdizes, São Paulo (SP) - Tel: (11) 2043-8833

www.felicio.adv.br / contato@felicio.adv.br





85850000003-7 14390185112-4 40590224696-4 32020241111-0

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



fls. 63

	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 Residencial Itapema			07 - Data de Vencimento 11/11/2024	
02 - Endereço Rua São Jorge, nº 125, Tatuapé, São Paulo (SP), CEP: 03087-000 Sao Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 314,39	
03 - CNPJ Base / CPF 15.562.263	04 - Telefone (11)2043-8833	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 240590224696320 Emissão: 05/11/2024	
06 - Observações				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

		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 Residencial Itapema		03 - Data de Vencimento 11/11/2024	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 314,39	12 -
				16 - Endereço Rua São Jorge, nº 125, Tatuapé, São Paulo (SP), CEP: 03087-000 Sao Paulo SP		04 - Cnpj ou Cpf 15.562.263/0001-61		07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00
				17 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 8, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: Condomínio Residencial Itapema, Réu: Maria Barone de La Cruz		05 -	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 314,39
18 - Nº do Documento Detalhe 240590224696320-0001 Emissão: 05/11/2024									

85850000003-7 14390185112-4 40590224696-4 32020241111-0

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condominio Residencial Itapema			07 - Data de Vencimento 11/11/2024	
02 - Endereço Rua São Jorge, nº 125, Tatuapé, São Paulo (SP), CEP: 03087-000 Sao Paulo SP			08 - Valor Total R\$ 314,39	
03 - CNPJ Base / CPF 15.562.263	04 - Telefone (11)2043-8833	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 240590224696320 Emissão: 05/11/2024	
06 - Observações				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE FELICIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/11/2024 às 16:23, sob o número 10192573320248260008. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019257-33.2024.8.26.0008 e código 08hHKbgh.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
05/11/2024 - AUTOATENDIMENTO - 15.49.36
1504001504 SEGUNDA VIA 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ALEXANDRE F S I ADVOCACIA
AGENCIA: 1504-0 CONTA: 22.177-5
=====

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
Codigo de Barras 85850000003-7 14390185112-4
40590224696-4 32020241111-0
Banco do Brasil 001
AGÊNCIA DE RECOLHIMENTO: 1504
TERMINAL DE RECOLHIMENTO: 1504
CANAL DE PAGAMENTO: Telefone / Mobile
HORÁRIO DA TRANSAÇÃO: 15:48:36
DATA DA TRANSAÇÃO: 05/11/2024

DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP

Data do pagamento 05/11/2024
Nr de controle- Dare-SP 240590224696320
Valor Total 314,39

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

DOCUMENTO: 110503
AUTENTICACAO SISBB: 9.7FF.135.D77.C38.650



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024110515283005
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA			15.562.263/0001-61
Nº do processo	Unidade		CEP
			03087-000
Endereço			Código
Rua São Jorge, nº 125, Tatuapé, São Paulo (SP), CEP: 03087-0			120-1
Histórico			Valor
Citacao MARIA BARONE DE LA CRUZ			32,75
			Total
			32,75

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

868000000000 327551174006 112011556226 630001610058



Corte aqui.

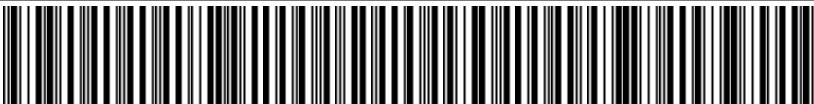


Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024110515283005
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA			15.562.263/0001-61
Nº do processo	Unidade		CEP
			03087-000
Endereço			Código
Rua São Jorge, nº 125, Tatuapé, São Paulo (SP), CEP: 03087-0			120-1
Histórico			Valor
Citacao MARIA BARONE DE LA CRUZ			32,75
			Total
			32,75

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

868000000000 327551174006 112011556226 630001610058



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024110515283005
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA			15.562.263/0001-61
Nº do processo	Unidade		CEP
			03087-000
Endereço			Código
Rua São Jorge, nº 125, Tatuapé, São Paulo (SP), CEP: 03087-0			120-1
Histórico			Valor
Citacao MARIA BARONE DE LA CRUZ			32,75
			Total
			32,75

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

868000000000 327551174006 112011556226 630001610058



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
05/11/2024 - AUTOATENDIMENTO - 15.49.26
1504001504 SEGUNDA VIA 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ALEXANDRE F S I ADVOCACIA
AGENCIA: 1504-0 CONTA: 22.177-5
=====

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ		
Codigo de Barras	868000000000-0	32755117400-6
	11201155622-6	63000161005-8
Data do pagamento	05/11/2024	
Valor Total	32,75	

DOCUMENTO: 110502
AUTENTICACAO SISBB: F.FD4.7B5.202.685.72E

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ****4ª VARA CÍVEL**

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1019257-33.2024.8.26.0008**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Residencial Itapema**
Executado: **Maria Barone de La Cruz**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao **Provimento CG 01/2020 e Comunicado CG nº 136/2020** (DJE, 22/01/2020, *Caderno Administrativo, Páginas 31/33*), bem como ao **Comunicado CG nº 2199/2021** (DJE, 01/10/2021, *Caderno Administrativo, Página 24*), providenciei a conferência da regularidade de pagamento, vinculação automática ao processo e inutilização da Guia DARE juntada aos autos à fls. 63. Nada Mais. São Paulo, 06 de novembro de 2024. Eu, Vagner Vicente Denser Ferreira, Chefe de Seção Judiciário.



DECISÃO	
Processo nº:	1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial
Exequente:	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA, CNPJ 15562263000161
Executado:	MARIA BARONE DE LA CRUZ, CPF 11664409823

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Erasm Samuel Tozetto**

Vistos.

1 – Ainda que se trate de obrigação sucessiva, mesmo com a inclusão das cotas condominiais porventura vincendas no decorrer do processo, em Execução de Título Extrajudicial a parte executada deve ser instada a quitar no prazo legal o valor que no momento efetivamente é líquido, certo e exigível (**artigos 292, I, 783 e 786 do CPC**). Assim, de ofício, retifico o valor da causa no sistema informatizado para **R\$2.548,80**, conforme planilha de cálculos de fls. 07.

2 – **Cite-se, por via postal**, para pagamento do débito indicado à inicial (*vencido e vencendo no curso do processo até a satisfação da obrigação*), no prazo de **3 (três) dias** (*art. 829 do Código de Processo Civil*).

3 – Sem prejuízo, intime-se para indicação de bens passíveis de penhora, sua localização e valores respectivos (*art. 774, V, CPC*), bem como para eventual oposição de embargos, em **15 (quinze) dias** (*art. 915, CPC*). **Fica desde já deferido o pagamento parcelado do débito, na forma disposta no art. 916 do CPC.**

4 – Fixo os honorários advocatícios em 10% (dez por cento) sobre o valor da execução, que ficam reduzidos à metade no caso de pagamento integral do débito no prazo de três dias (*art. 827, caput e § 1º do CPC*).

5 – Caso sejam necessárias novas diligências através de Oficial de Justiça, concedo, desde já, os benefícios dos §§ 1º e 2º do art. 212 do CPC, **servindo a presente decisão, por cópia impressa, como mandado**.

6 – *Serve a presente decisão também como certidão para fins de averbação da presente ação de execução* no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto (artigo 828 do CPC), que foi distribuída, no dia 05/11/2024 e admitida em juízo, cujo número consta no cabeçalho acima, à 4ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, em que são partes: **parte exequente** - Condomínio Residencial Itapema, e **parte executada** - Maria Barone de La Cruz, cujo valor da causa é: R\$ 2.548,80 (DOIS MIL E QUINHENTOS E QUARENTA E OITO REAIS E OITENTA CENTAVOS). Caberá à parte exequente, se assim o quiser, a impressão e o encaminhamento por conta própria, *devendo, nessa hipótese, observar e cumprir o disposto no art. 828, § 1º, do CPC*, no prazo de 10 dias.

7 – **Caso o exequente requeira a penhora do imóvel**, o pedido deverá estar acompanhado da certidão atualizada da matrícula, e-mail e telefone celular do(a) patrono(a) para fim de averbação por meio da ARISP, além da indicação obrigatória de todos os endereços e pessoas a serem intimadas da constrição, na forma do art. 799 do CPC (*coproprietários, cônjuge, credores fiduciário/hipotecário/pignoratício, etc.*), bem como **prova do pagamento das respectivas custas**. Nessa hipótese, para promover a celeridade do processo, a manifestação deverá estar acompanhada de três cotações do valor de mercado do imóvel indicado à penhora, subscritas por corretores devidamente habilitados no órgão de classe (*servindo a média das avaliações como referência*), ou indicar o interesse na nomeação de perito avaliador.

8 – Por fim, caso necessárias novas diligências, nos termos do art. 318, Parágrafo único, art. 239 e art. 240, § 2º, do Código de Processo Civil, considerando que **é incumbência imprescindível da parte exequente promover a citação**, fica desde já advertida de que, na ausência de adoção dos atos processuais que lhe competirem para tanto, independentemente de intimação pessoal, o feito será extinto por ausência de pressuposto de constituição e de desenvolvimento válido e regular (art. 485, IV, CPC).

9 – Int. São Paulo, 06 de novembro de 2024.

PRAZO PARA EMBARGOS: 15 DIAS

ADVERTÊNCIAS: Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) de que, nos termos do art. 344 do CPC, não sendo **EMBARGADA** a ação, presumir-se-ão verdadeiros os fatos articulados pelo(s) exequente(s), e que, **no prazo para embargos, reconhecendo o crédito do(s) exequente(s) e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor em execução, inclusive custas e honorários de advogado, poderá(ão) o(s) executado(s) requerer seja permitido pagar o restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (art. 916 do Código de Processo Civil)**.

“É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte” (Capítulo VI - item 4 das Normas da Egrégia Corregedoria de Justiça). “A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências” (Capítulo VI, - item 5 das Normas da Egrégia Corregedoria de Justiça). “Os crimes de resistência e desacato estão previstos no Código Penal, com a seguinte redação: Resistência (Art. 329 - Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de dois meses a dois anos). Desacato (Art. 331 - Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa)”.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
4ª VARA CÍVEL
 Rua Santa Maria nº 257 - São Paulo-SP - CEP 03085-000
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1019257-33.2024.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Itapema**
 Executado: **Maria Barone de La Cruz**

Destinatário(a):
 Maria Barone de La Cruz
 Rua São Jorge, 125, Apto. 91 - Bloco A, Parque São Jorge
 São Paulo-SP
 CEP 03087-000

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\$ 2.548,80**, 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. São Paulo, 06 de novembro de 2024. Erasmo Samuel Tozetto, Juiz de Direito.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1307/2024, encaminhada para publicação.

Advogado
Alexandre Felício (OAB 187456/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1 - Ainda que se trate de obrigação sucessiva, mesmo com a inclusão das cotas condominiais porventura vincendas no decorrer do processo, em Execução de Título Extrajudicial a parte executada deve ser instada a quitar no prazo legal o valor que no momento efetivamente é líquido, certo e exigível (artigos 292, I, 783 e 786 do CPC). Assim, de ofício, retifico o valor da causa no sistema informatizado para R\$2.548,80, conforme planilha de cálculos de fls. 07. 2 - Cite-se, por via postal, para pagamento do débito indicado à inicial (vencido e vincendo no curso do processo até a satisfação da obrigação), no prazo de 3 (três) dias (art. 829 do Código de Processo Civil). 3 - Sem prejuízo, intime-se para indicação de bens passíveis de penhora, sua localização e valores respectivos (art. 774, V, CPC), bem como para eventual oposição de embargos, em 15 (quinze) dias (art. 915, CPC). Fica desde já deferido o pagamento parcelado do débito, na forma disposta no art. 916 do CPC. 4 - Fixo os honorários advocatícios em 10% (dez por cento) sobre o valor da execução, que ficam reduzidos à metade no caso de pagamento integral do débito no prazo de três dias (art. 827, caput e § 1º do CPC). 5 - Caso sejam necessárias novas diligências através de Oficial de Justiça, concedo, desde já, os benefícios dos §§ 1º e 2º do art. 212 do CPC, servindo a presente decisão, por cópia impressa, como mandado. 6 - Serve a presente decisão também como certidão para fins de averbação da presente ação de execução no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto (artigo 828 do CPC), que foi distribuída, no dia 05/11/2024 e admitida em juízo, cujo número consta no cabeçalho acima, à 4ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, em que são partes: parte exequente - Condomínio Residencial Itapema, e parte executada - Maria Barone de La Cruz, cujo valor da causa é: R\$ 2.548,80 (DOIS MIL E QUINHENTOS E QUARENTA E OITO REAIS E OITENTA CENTAVOS). Caberá à parte exequente, se assim o quiser, a impressão e o encaminhamento por conta própria, devendo, nessa hipótese, observar e cumprir o disposto no art. 828, § 1º, do CPC, no prazo de 10 dias. 7 - Caso o exequente requeira a penhora do imóvel, o pedido deverá estar acompanhado da certidão atualizada da matrícula, e-mail e telefone celular do(a) patrono(a) para fim de averbação por meio da ARISP, além da indicação obrigatória de todos os endereços e pessoas a serem intimadas da constrição, na forma do art. 799 do CPC (coproprietários, cônjuge, credores fiduciário/hipotecário/pignoratício, etc.), bem como prova do pagamento das respectivas custas. Nessa hipótese, para promover a celeridade do processo, a manifestação deverá estar acompanhada de três cotações do valor de mercado do imóvel indicado à penhora, subscritas por corretores devidamente habilitados no órgão de classe (servindo a média das avaliações como referência), ou indicar o interesse na nomeação de perito avaliador. 8 - Por fim, caso necessárias novas diligências, nos termos do art. 318, Parágrafo único, art. 239 e art. 240, § 2º, do Código de Processo Civil, considerando que é incumbência imprescindível da parte exequente promover a citação, fica desde já advertida de que, na ausência de adoção dos atos processuais que lhe competirem para tanto, independentemente de intimação pessoal, o feito será extinto por ausência de pressuposto de constituição e de desenvolvimento válido e regular (art. 485, IV, CPC). 9 - Int."

São Paulo, 7 de novembro de 2024.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA COMde SÃO PAULO
Foro Regional VIII - Tatuapé
4ª Vara Cível
**Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,
Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br**
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1019257-33.2024.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Itapema**
 Executado: **Maria Barone de La Cruz**

CERTIDÃO

Certifica-se que, nesta data, foi recebida a carta pelos Correios,
 sendo gerado o código de rastreamento de número
BV726197366BR. Nada Mais. São Paulo, 07 de novembro de 2024.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1307/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 08/11/2024. Considera-se a data de publicação em 11/11/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre Felício (OAB 187456/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1 - Ainda que se trate de obrigação sucessiva, mesmo com a inclusão das cotas condominiais porventura vincendas no decorrer do processo, em Execução de Título Extrajudicial a parte executada deve ser instada a quitar no prazo legal o valor que no momento efetivamente é líquido, certo e exigível (artigos 292, I, 783 e 786 do CPC). Assim, de ofício, retifico o valor da causa no sistema informatizado para R\$2.548,80, conforme planilha de cálculos de fls. 07. 2 - Cite-se, por via postal, para pagamento do débito indicado à inicial (vencido e vincendo no curso do processo até a satisfação da obrigação), no prazo de 3 (três) dias (art. 829 do Código de Processo Civil). 3 - Sem prejuízo, intime-se para indicação de bens passíveis de penhora, sua localização e valores respectivos (art. 774, V, CPC), bem como para eventual oposição de embargos, em 15 (quinze) dias (art. 915, CPC). Fica desde já deferido o pagamento parcelado do débito, na forma disposta no art. 916 do CPC. 4 - Fixo os honorários advocatícios em 10% (dez por cento) sobre o valor da execução, que ficam reduzidos à metade no caso de pagamento integral do débito no prazo de três dias (art. 827, caput e § 1º do CPC). 5 - Caso sejam necessárias novas diligências através de Oficial de Justiça, concedo, desde já, os benefícios dos §§ 1º e 2º do art. 212 do CPC, servindo a presente decisão, por cópia impressa, como mandado. 6 - Serve a presente decisão também como certidão para fins de averbação da presente ação de execução no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto (artigo 828 do CPC), que foi distribuída, no dia 05/11/2024 e admitida em juízo, cujo número consta no cabeçalho acima, à 4ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, em que são partes: parte exequente - Condomínio Residencial Itapema, e parte executada - Maria Barone de La Cruz, cujo valor da causa é: R\$ 2.548,80 (DOIS MIL E QUINHENTOS E QUARENTA E OITO REAIS E OITENTA CENTAVOS). Caberá à parte exequente, se assim o quiser, a impressão e o encaminhamento por conta própria, devendo, nessa hipótese, observar e cumprir o disposto no art. 828, § 1º, do CPC, no prazo de 10 dias. 7 - Caso o exequente requeira a penhora do imóvel, o pedido deverá estar acompanhado da certidão atualizada da matrícula, e-mail e telefone celular do(a) patrono(a) para fim de averbação por meio da ARISP, além da indicação obrigatória de todos os endereços e pessoas a serem intimadas da constrição, na forma do art. 799 do CPC (coproprietários, cônjuge, credores fiduciário/hipotecário/pignoratício, etc.), bem como prova do pagamento das respectivas custas. Nessa hipótese, para promover a celeridade do processo, a manifestação deverá estar acompanhada de três cotações do valor de mercado do imóvel indicado à penhora, subscritas por corretores devidamente habilitados no órgão de classe (servindo a média das avaliações como referência), ou indicar o interesse na nomeação de perito avaliador. 8 - Por fim, caso necessárias novas diligências, nos termos do art. 318, Parágrafo único, art. 239 e art. 240, § 2º, do Código de Processo Civil, considerando que é incumbência imprescindível da parte exequente promover a citação, fica desde já advertida de que, na ausência de adoção dos atos processuais que lhe competirem para tanto, independentemente de intimação pessoal, o feito será extinto por ausência de pressuposto de constituição e de desenvolvimento válido e regular (art. 485, IV, CPC). 9 - Int."

SÃO PAULO, 8 de novembro de 2024.



Digital

11/11/2024
LOTE 198182

Dou ciência dos dados coletados no ato da entrega do objeto, que poderão ser utilizados para fins de comprovação da prestação do serviço.

DESTINATÁRIO

Maria Barone de La Cruz

Rua Sao Jorge, 125, Apto. 91 - Bloco A, Parque Sao Jorge

Sao Paulo, SP

03087-000

AR726197366JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ : ____ h

2ª ____/____/____ : ____ h

3ª ____/____/____ : ____ h

9912260497 -SE/SP

TJ/SP

ATENÇÃO:

Posta restante de 20 (vinte) dias corridos.

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

☐ 1 Mudou-se

☐ 2 Endereço insuficiente

☐ 3 Não existe o número

☐ 4 Desconhecido

☐ 9 Outros _____

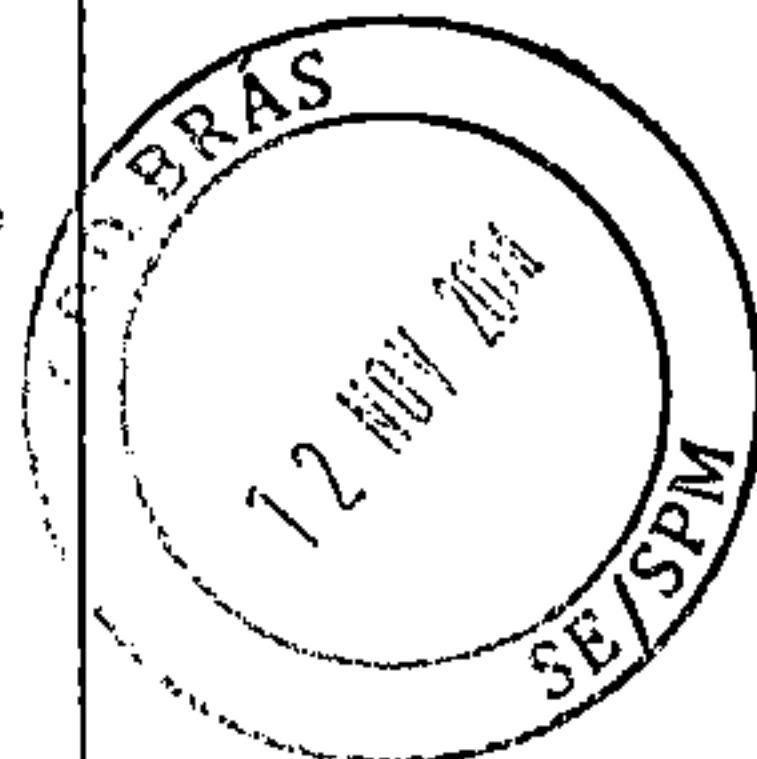
☐ 5 Recusado

☐ 6 Não procurado

☐ 7 Ausente

☐ 8 Falecido

CARMBO
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO ENTREGADOR

Marcelo
7944352

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

12/11/24
94030 0310

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ****4ª VARA CÍVEL****Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,****Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1019257-33.2024.8.26.0008**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Residencial Itapema**
Executado: **Maria Barone de La Cruz**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que decorreu o prazo para a executada, citada a fl. 73, efetuar o pagamento espontâneo do débito. Nada Mais. São Paulo, 26 de novembro de 2024. Eu, ____, Betania Ferreira Mafra Costa, Escrevente Técnico Judiciário.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ (SP)

AUTOS Nº 1019257-33.2024.8.26.0008

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA, já qualificado nos autos em epígrafe, que move em face de **MARIA BARONE DE LA CRUZ**, por seu advogado, vem, a Vossa Excelência, para diante da inércia do Executado, requerer a juntada da nova planilha de cálculo atualizada (anexo).

Pelo que o Exequente vem requerer a realização de penhora de ativos financeiros da Executada, através do sistema **SISBAJUD**.

CPF nº 116.644.098-23

A medida deverá ser realizada pelo novo sistema **SISBAJUD**, com a implementação de “teimosinhas”, até o limite de **R\$ 3.218,90** (três mil, duzentos e dezoito reais e noventa centavos), conforme planilha anexa.

Para tanto, requer a juntada do comprovante de recolhimento das despesas para as pesquisas.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 26 de novembro de 2024.

Rua. Turiassu, Nº 519, Sala 44, Perdizes, São Paulo (SP) - Telefone: (11) 2043-8833
www.felicio.adv.br / contato@felicio.adv.br



ALEXANDRE FELICIO

OAB/SP 187.456

Salvar o cálculo:

Para salvar **essa página** em seu computador, utilize a opção **"Arquivo/Salvar como", na opção "Página da WEB Completa ou Concluída (htm,html)"**do seu navegador.
Para recuperar a planilha salva, clique duas vezes no arquivo que foi salvo, e o cálculo será apresentado.

	Imprimir	Alterar/Atualizar	Voltar
--	----------	-------------------	--------

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Apartamento 91, Bloco A.
Data de atualização dos valores: novembro/2024
Indexador utilizado: * Não atualizar (FIXO)**
Acréscimo de 0,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de R\$ 254,88.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	TOTAL
1	09/2024	10/09/2024	1.280,48	1.280,48	1.280,48
2	10/2024	10/10/2024	1.159,88	1.159,88	1.159,88
		TOTAIS	2.440,36	2.440,36	2.440,36
				Subtotal	R\$ 2.440,36
				Honorários advocatícios (R\$ 254,88) (+)	R\$ 254,88
				Subtotal	R\$ 2.695,24
				* custa judicial - 05/11/2024 - Custas Iniciais - R\$ 314,39 (+)	R\$ 314,39
				* custa judicial - 05/11/2024 - Custas Postais - R\$ 32,75 (+)	R\$ 32,75
				* custa judicial - 26/11/2024 - Sisbajud - R\$ 106,08 (+)	R\$ 106,08
				Subtotal (custa judicial)	R\$ 453,22
				despesa processual - 29/10/2024 - Matricula - R\$ 70,44 (+)	R\$ 70,44
				Subtotal (despesa processual)	R\$ 70,44
				TOTAL GERAL	R\$ 3.218,90



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024112610002605
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA			15.562.263/0001-61
Nº do processo	Unidade		CEP
1019257-33.2024.8.26			03087-000
Endereço			Código
Rua São Jorge, nº 125, Tatuapé, São Paulo			434-1
Histórico			Valor
Sisbajud MARIA BARONE DE LA CRUZ			106,08
			Total
			106,08

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

868500000018 060851174004 143411556223 630001616056



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024112610002605
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA			15.562.263/0001-61
Nº do processo	Unidade		CEP
1019257-33.2024.8.26			03087-000
Endereço			Código
Rua São Jorge, nº 125, Tatuapé, São Paulo			434-1
Histórico			Valor
Sisbajud MARIA BARONE DE LA CRUZ			106,08
			Total
			106,08

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

868500000018 060851174004 143411556223 630001616056



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024112610002605
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA			15.562.263/0001-61
Nº do processo	Unidade		CEP
1019257-33.2024.8.26			03087-000
Endereço			Código
Rua São Jorge, nº 125, Tatuapé, São Paulo			434-1
Histórico			Valor
Sisbajud MARIA BARONE DE LA CRUZ			106,08
			Total
			106,08

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

868500000018 060851174004 143411556223 630001616056



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
26/11/2024 - AUTOATENDIMENTO - 10.33.33
1504001504 SEGUNDA VIA 0001

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ALEXANDRE F S I ADVOCACIA
AGENCIA: 1504-0 CONTA: 22.177-5
=====

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ
Codigo de Barras	86850000001-8 06085117400-4
	14341155622-3 63000161605-6
Data do pagamento	26/11/2024
Valor Total	106,08

DOCUMENTO: 112601
AUTENTICACAO SISBB: 9.624.06A.03A.1AB.0E1

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA, CNPJ**
15562263000161
Executado: **MARIA BARONE DE LA CRUZ, CPF 11664409823**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Erasmus Samuel Tozetto**

Vistos.

Petição sigilosa: Determinei nesta data, junto ao sistema Sisbajud, **de modo reiterado, pelo prazo de 30 dias**, o bloqueio de eventuais valores existentes nas contas bancárias da parte executada indicada a seguir. Cumpra-se o Provimento CG 21/2006, elaborando-se a minuta de bloqueio.

Executados abaixo:

Maria Barone de La Cruz

Valor atualizado: **R\$3.218,90.**

Realizado o bloqueio, *caso haja excesso na constrição*, desbloqueie a serventia o valor excedente.

Ato contínuo, providencie a serventia a transferência da quantia bloqueada para conta judicial.

Valores ínfimos (*assim considerados inferiores a R\$ 500,00*) deverão ser liberados de ofício, nos termos do **art. 836 do Código de Processo Civil**, por ser evidente que o resultado da constrição nesse montante não trará efeito prático algum ao processo, pelo fato de ser equivalente ou até insuficiente para suportar o valor das custas de execução e do custo de intimação da parte executada para fim de liberação do numerário bloqueado.

Cumpridos estes atos, a parte exequente deverá manifestar-se em termos de prosseguimento, no prazo de **10 dias**, com vistas à satisfação de seu crédito.

Na inércia da parte exequente, aguarde-se por provocação no arquivo.

Int.

São Paulo, 26 de novembro de 2024.

RELATÓRIO DE ORDENS JUDICIAIS - TEIMOSINHA

Dados da Série

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.			
Código Série	14468747	Número do protocolo:	20240022344789
Data/hora de protocolamento:	02/12/2024 14:01		
Número do processo:	1019257-33.2024.8.26.0008		
Juiz solicitante do bloqueio:	ERASMO SAMUEL TOZETTO (protocolizado por ODIRLEY SANTOS RODRIGUES)		
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível		
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:			
Nome do autor/exequente da ação:	Condomínio Residencial Itapema		
Protocolo de bloqueio agendado?	Não		
Repetição programada?	Sim	Data limite da repetição:	01/01/2025
Ordem sigilosa?	Não	Situação da Ordem	Encerrada
Total bloqueado	42.48	Valor a bloquear	3,218.90

	Data Protocolam	Situação	Valor a bloquear	Nr. Protocolo	Processo	Juiz/Assessor
1	02 DEZ 2024 14:01	Respondida	R\$ 3.218,90	20240022344789	1019257-33.2024.8.26.0008	ERASMO SAMUEL TOZETTO / ODIRLEY SANTOS RODRIGUES
2	04 DEZ 2024 13:43	Respondida	R\$ 3.176,42	20240022570959	1019257-33.2024.8.26.0008	ERASMO SAMUEL TOZETTO / ODIRLEY SANTOS RODRIGUES
3	06 DEZ 2024 11:21	Respondida	R\$ 3.176,42	20240022787245	1019257-33.2024.8.26.0008	ERASMO SAMUEL TOZETTO / ODIRLEY SANTOS RODRIGUES
4	10 DEZ 2024 12:50	Respondida	R\$ 3.176,42	20240022991028	1019257-33.2024.8.26.0008	ERASMO SAMUEL TOZETTO / ODIRLEY SANTOS RODRIGUES
5	12 DEZ 2024 11:04	Respondida	R\$ 3.176,42	20240023176415	1019257-33.2024.8.26.0008	ERASMO SAMUEL TOZETTO / ODIRLEY SANTOS RODRIGUES
6	16 DEZ 2024 08:28	Respondida	R\$ 3.176,42	20240023344345	1019257-33.2024.8.26.0008	ERASMO SAMUEL TOZETTO / ODIRLEY SANTOS RODRIGUES
7	18 DEZ 2024 09:45	Respondida	R\$ 3.176,42	20240023490956	1019257-33.2024.8.26.0008	ERASMO SAMUEL TOZETTO / ODIRLEY SANTOS RODRIGUES

	Data Protocolam	Situação	Valor a bloquear	Nr. Protocolo	Processo	Juiz/Assessor
8	20 DEZ 2024 07:27	Respondida	R\$ 3.176,42	20240023622279	1019257-33.2024.8.26.0008	ERASMO SAMUEL TOZETTO / ODIRLEY SANTOS RODRIGUES
9	24 DEZ 2024 06:41	Respondida	R\$ 3.176,42	20240023722282	1019257-33.2024.8.26.0008	ERASMO SAMUEL TOZETTO / ODIRLEY SANTOS RODRIGUES
10	27 DEZ 2024 06:31	Respondida	R\$ 3.176,42	20240023814742	1019257-33.2024.8.26.0008	ERASMO SAMUEL TOZETTO / ODIRLEY SANTOS RODRIGUES
11	31 DEZ 2024 06:23	Respondida	R\$ 3.176,42	20240023897312	1019257-33.2024.8.26.0008	ERASMO SAMUEL TOZETTO / ODIRLEY SANTOS RODRIGUES

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE DESDOBRAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

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

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

Número do protocolo:

20240022344789

Data/hora de protocolamento:

02/12/2024 14:01

Número do processo:

1019257-33.2024.8.26.0008

Juiz solicitante do bloqueio:

ERASMO SAMUEL TOZETTO protocolado por (ODIRLEY SANTOS RODRIGUES)

Tipo/natureza da ação:

Ação Cível

CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:

Nome do autor/exequente da ação:

Condomínio Residencial Itapema

Protocolo de bloqueio agendado?

Não

Repetição programada?

Sim

Data limite da repetição:

01/01/2025

Ordem sigilosa?

Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
11664409823: MARIA BARONE DE LA CRUZ	R\$ 42,48

Respostas

BCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
02 DEZ 2024 14:01	Bloqueio de Valores	ERASMO SAMUEL TOZETTO protocolado por (ODIRLEY SANTOS RODRIGUES)	R\$ 3.218,90	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	03 DEZ 2024 07:15

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
02 DEZ 2024 14:01	Bloqueio de Valores	ERASMO SAMUEL TOZETTO protocolado por (ODIRLEY SANTOS RODRIGUES)	R\$ 3.218,90	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	03 DEZ 2024 18:59

Respostas

BCO BRADESCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
02 DEZ 2024 14:01	Bloqueio de Valores	ERASMO SAMUEL TOZETTO protocolado por (ODIRLEY SANTOS RODRIGUES)	R\$ 3.218,90	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	02 DEZ 2024 20:47

AME DIGITAL BRASIL IP LTDA.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
02 DEZ 2024 14:01	Bloqueio de Valores	ERASMO SAMUEL TOZETTO protocolado por (ODIRLEY SANTOS RODRIGUES)	R\$ 3.218,90	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	03 DEZ 2024 18:45

BCO DO BRASIL S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
02 DEZ 2024 14:01	Bloqueio de Valores	ERASMO SAMUEL TOZETTO protocolado por (ODIRLEY SANTOS RODRIGUES)	R\$ 3.218,90	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo.	R\$ 42,48	03 DEZ 2024 06:29
10 JAN 2025 13:51	Desbloqueio de Valores	ERASMO SAMUEL TOZETTO protocolado por (BETANIA FERREIRA MAFRA COSTA)	R\$ 42,48	Não enviada	-	-

BCO SAFRA S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
02 DEZ 2024 14:01	Bloqueio de Valores	ERASMO SAMUEL TOZETTO protocolado por (ODIRLEY SANTOS RODRIGUES)	R\$ 3.218,90	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade,	-	03 DEZ 2024 18:18

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
				administração ou custódia dos ativos.		

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
02 DEZ 2024 14:01	Bloqueio de Valores	ERASMO SAMUEL TOZETTO protocolado por (ODIRLEY SANTOS RODRIGUES)	R\$ 3.218,90	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.	-	03 DEZ 2024 20:29

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BETANIA FERREIRA MAFRA COSTA, liberado nos autos em 10/01/2025 às 14:08 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1019257-33.2024.8.26.0008 e código FWcgUJuP .

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0028/2025, encaminhada para publicação.

Advogado
Alexandre Felício (OAB 187456/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Petição sigilosa: Determinei nesta data, junto ao sistema Sisbajud, de modo reiterado, pelo prazo de 30 dias, o bloqueio de eventuais valores existentes nas contas bancárias da parte executada indicada a seguir. Cumpra-se o Provimento CG 21/2006, elaborando-se a minuta de bloqueio. Executados abaixo: Maria Barone de La Cruz Valor atualizado: R\$3.218,90. Realizado o bloqueio, caso haja excesso na constrição, desbloqueie a serventia o valor excedente. Ato contínuo, providencie a serventia a transferência da quantia bloqueada para conta judicial. Valores ínfimos (assim considerados inferiores a R\$ 500,00) deverão ser liberados de ofício, nos termos do art. 836 do Código de Processo Civil, por ser evidente que o resultado da constrição nesse montante não trará efeito prático algum ao processo, pelo fato de ser equivalente ou até insuficiente para suportar o valor das custas de execução e do custo de intimação da parte executada para fim de liberação do numerário bloqueado. Cumpridos estes atos, a parte exequente deverá manifestar-se em termos de prosseguimento, no prazo de 10 dias, com vistas à satisfação de seu crédito. Na inércia da parte exequente, aguarde-se por provocação no arquivo. Int."

São Paulo, 13 de janeiro de 2025.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0028/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 14/01/2025. Considera-se a data de publicação em 21/01/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Alexandre Felício (OAB 187456/SP)

Teor do ato: "Vistos. Petição sigilosa: Determinei nesta data, junto ao sistema Sisbajud, de modo reiterado, pelo prazo de 30 dias, o bloqueio de eventuais valores existentes nas contas bancárias da parte executada indicada a seguir. Cumpra-se o Provimento CG 21/2006, elaborando-se a minuta de bloqueio. Executados abaixo: Maria Barone de La Cruz Valor atualizado: R\$3.218,90. Realizado o bloqueio, caso haja excesso na constrição, desbloqueie a serventia o valor excedente. Ato contínuo, providencie a serventia a transferência da quantia bloqueada para conta judicial. Valores ínfimos (assim considerados inferiores a R\$ 500,00) deverão ser liberados de ofício, nos termos do art. 836 do Código de Processo Civil, por ser evidente que o resultado da constrição nesse montante não trará efeito prático algum ao processo, pelo fato de ser equivalente ou até insuficiente para suportar o valor das custas de execução e do custo de intimação da parte executada para fim de liberação do numerário bloqueado. Cumpridos estes atos, a parte exequente deverá manifestar-se em termos de prosseguimento, no prazo de 10 dias, com vistas à satisfação de seu crédito. Na inércia da parte exequente, aguarde-se por provocação no arquivo. Int."

SÃO PAULO, 14 de janeiro de 2025.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1019257-33.2024.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Itapema**
 Executado: **Maria Barone de La Cruz**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que decorreu o prazo legal sem manifestação do exequente quanto ao andamento do feito, motivo pelo qual faço remessa destes autos ao arquivo. Nada Mais. São Paulo, 07 de fevereiro de 2025. Eu, ____, Andrea Cristina Amancio Nunes de Melo, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ****4ª VARA CÍVEL****Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,****Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das****CERTIDÃO DE CUSTAS E ARQUIVAMENTO PROVISÓRIO**

Processo Digital nº: **1019257-33.2024.8.26.0008**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Residencial Itapema**
Executado: **Maria Barone de La Cruz**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que, após compulsar os presentes autos, verifiquei que, até o momento, não há custas em aberto e procedi ao seu arquivamento provisório. Nada Mais. São Paulo, 07 de fevereiro de 2025. Eu, ____,
Andrea Cristina Amancio Nunes de Melo, Escrevente Técnico Judiciário.

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

505601 - Certidão de Cartório- CUSTAS - Certidão e Arquivamento - Cível-61614



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ (SP)

AUTOS Nº 1019257-33.2024.8.26.0008

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA, já qualificado nos autos em epígrafe, que move em face de **MARIA BARONE DE LA CRUZ**, por seu advogado, vem, a Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

O resultado do bloqueio de ativos financeiros restou infimamente positivo em relação ao valor atual da dívida.

DA PENHORA DO IMÓVEL

Assim, requer a penhora do imóvel de matrícula nº **237.751** do 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital.

Após a penhora por termo, o Exequente requer a Vossa Excelência que se digne oficial eletronicamente o 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, a fim de se promover a competente averbação da penhora, nos termos do artigo 837, do Código de Processo Civil.

Por fim, requer informar os dados do Advogado para ser enviado o boleto para pagamento da averbação da penhora via ARISP.

Rua. Turiassu, Nº 519, Sala 44, Perdizes, São Paulo (SP) - Telefone: (11) 2043-8833
www.felicio.adv.br / contato@felicio.adv.br



Dr. Alexandre Felício - OAB/SP 187.456 – 11 2043-8833

e-mail: alexandre@felicio.adv.br;

Após o deferimento do pedido, o Exequente irá indicar leiloeiro na forma do artigo 880 do Código de Processo Civil.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 22 de maio de 2025.

ALEXANDRE FELICIO

OAB/SP 187.456

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ - 4ª VARA CÍVEL**

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1019257-33.2024.8.26.0008**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Residencial Itapema**
Executado: **Maria Barone de La Cruz**

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 seguinte ato ordinatório: De acordo com a **Lei Estadual nº 16.897/18**, deve a parte interessada providenciar o recolhimento da **Taxa de Desarquivamento**, no valor de **1,212 UFESP** vigente **(R\$44,87)**, utilizando para tanto a guia do FEDTJ, código 206-2, no prazo de **10 dias**. No silêncio *(bem como na ausência de recolhimento suficiente ou recolhimento efetuado em código incorreto de receita)*, os autos digitais permanecerão alocados no arquivo eletrônico. Nada Mais. São Paulo, 23 de maio de 2025. Eu, Betania Ferreira Mafra Costa, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0603/2025, encaminhada para publicação.

Advogado
Alexandre Felício (OAB 187456/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "De acordo com a Lei Estadual nº 16.897/18, deve a parte interessada providenciar o recolhimento da Taxa de Desarquivamento, no valor de 1,212 UFESP vigente (R\$44,87), utilizando para tanto a guia do FEDTJ, código 206-2, no prazo de 10 dias. No silêncio (bem como na ausência de recolhimento suficiente ou recolhimento efetuado em código incorreto de receita), os autos digitais permanecerão alocados no arquivo eletrônico."

São Paulo, 23 de maio de 2025.

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025****Certidão de publicação 132949****Intimação****Número do processo:** 1019257-33.2024.8.26.0008**Classe:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro Regional VIII - Tatuapé - 4ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 26/05/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Teor da Comunicação**

ADV: Alexandre Felício (OAB 187456/SP) Processo 1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial - Exeqte: Condomínio Residencial Itapema - De acordo com a Lei Estadual nº 16.897/18, deve a parte interessada providenciar o recolhimento da Taxa de Desarquivamento, no valor de 1,212 UFESP vigente (R\$44,87), utilizando para tanto a guia do FEDTJ, código 206-2, no prazo de 10 dias. No silêncio (bem como na ausência de recolhimento suficiente ou recolhimento efetuado em código incorreto de receita), os autos digitais permanecerão alocados no arquivo eletrônico.

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/one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK/certidao>
Código da certidão: one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025****Certidão de publicação 132949****Intimação****Número do processo:** 1019257-33.2024.8.26.0008**Classe:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro Regional VIII - Tatuapé - 4ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 26/05/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Teor da Comunicação**

ADV: Alexandre Felício (OAB 187456/SP) Processo 1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial - Exeqte: Condomínio Residencial Itapema - De acordo com a Lei Estadual nº 16.897/18, deve a parte interessada providenciar o recolhimento da Taxa de Desarquivamento, no valor de 1,212 UFESP vigente (R\$44,87), utilizando para tanto a guia do FEDTJ, código 206-2, no prazo de 10 dias. No silêncio (bem como na ausência de recolhimento suficiente ou recolhimento efetuado em código incorreto de receita), os autos digitais permanecerão alocados no arquivo eletrônico.

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/one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK/certidao>
Código da certidão: one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025****Certidão de publicação 132949****Intimação****Número do processo:** 1019257-33.2024.8.26.0008**Classe:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro Regional VIII - Tatuapé - 4ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 26/05/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Teor da Comunicação**

ADV: Alexandre Felício (OAB 187456/SP) Processo 1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial - Exeqte: Condomínio Residencial Itapema - De acordo com a Lei Estadual nº 16.897/18, deve a parte interessada providenciar o recolhimento da Taxa de Desarquivamento, no valor de 1,212 UFESP vigente (R\$44,87), utilizando para tanto a guia do FEDTJ, código 206-2, no prazo de 10 dias. No silêncio (bem como na ausência de recolhimento suficiente ou recolhimento efetuado em código incorreto de receita), os autos digitais permanecerão alocados no arquivo eletrônico.

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/one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK/certidao>
Código da certidão: one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025****Certidão de publicação 132949****Intimação****Número do processo:** 1019257-33.2024.8.26.0008**Classe:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro Regional VIII - Tatuapé - 4ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 26/05/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Teor da Comunicação**

ADV: Alexandre Felício (OAB 187456/SP) Processo 1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial - Exeqte: Condomínio Residencial Itapema - De acordo com a Lei Estadual nº 16.897/18, deve a parte interessada providenciar o recolhimento da Taxa de Desarquivamento, no valor de 1,212 UFESP vigente (R\$44,87), utilizando para tanto a guia do FEDTJ, código 206-2, no prazo de 10 dias. No silêncio (bem como na ausência de recolhimento suficiente ou recolhimento efetuado em código incorreto de receita), os autos digitais permanecerão alocados no arquivo eletrônico.

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/one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK/certidao>
Código da certidão: one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025****Certidão de publicação 132949****Intimação****Número do processo:** 1019257-33.2024.8.26.0008**Classe:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro Regional VIII - Tatuapé - 4ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 26/05/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Teor da Comunicação**

ADV: Alexandre Felício (OAB 187456/SP) Processo 1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial - Exeqte: Condomínio Residencial Itapema - De acordo com a Lei Estadual nº 16.897/18, deve a parte interessada providenciar o recolhimento da Taxa de Desarquivamento, no valor de 1,212 UFESP vigente (R\$44,87), utilizando para tanto a guia do FEDTJ, código 206-2, no prazo de 10 dias. No silêncio (bem como na ausência de recolhimento suficiente ou recolhimento efetuado em código incorreto de receita), os autos digitais permanecerão alocados no arquivo eletrônico.

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/one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK/certidao>
Código da certidão: one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025****Certidão de publicação 132949****Intimação****Número do processo:** 1019257-33.2024.8.26.0008**Classe:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro Regional VIII - Tatuapé - 4ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 26/05/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Teor da Comunicação**

ADV: Alexandre Felício (OAB 187456/SP) Processo 1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial - Exeqte: Condomínio Residencial Itapema - De acordo com a Lei Estadual nº 16.897/18, deve a parte interessada providenciar o recolhimento da Taxa de Desarquivamento, no valor de 1,212 UFESP vigente (R\$44,87), utilizando para tanto a guia do FEDTJ, código 206-2, no prazo de 10 dias. No silêncio (bem como na ausência de recolhimento suficiente ou recolhimento efetuado em código incorreto de receita), os autos digitais permanecerão alocados no arquivo eletrônico.

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/one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK/certidao>
Código da certidão: one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025****Certidão de publicação 132949****Intimação****Número do processo:** 1019257-33.2024.8.26.0008**Classe:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro Regional VIII - Tatuapé - 4ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 26/05/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Teor da Comunicação**

ADV: Alexandre Felício (OAB 187456/SP) Processo 1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial - Exeqte: Condomínio Residencial Itapema - De acordo com a Lei Estadual nº 16.897/18, deve a parte interessada providenciar o recolhimento da Taxa de Desarquivamento, no valor de 1,212 UFESP vigente (R\$44,87), utilizando para tanto a guia do FEDTJ, código 206-2, no prazo de 10 dias. No silêncio (bem como na ausência de recolhimento suficiente ou recolhimento efetuado em código incorreto de receita), os autos digitais permanecerão alocados no arquivo eletrônico.

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/one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK/certidao>
Código da certidão: one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025****Certidão de publicação 132949****Intimação****Número do processo:** 1019257-33.2024.8.26.0008**Classe:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro Regional VIII - Tatuapé - 4ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 26/05/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Teor da Comunicação**

ADV: Alexandre Felício (OAB 187456/SP) Processo 1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial - Exeqte: Condomínio Residencial Itapema - De acordo com a Lei Estadual nº 16.897/18, deve a parte interessada providenciar o recolhimento da Taxa de Desarquivamento, no valor de 1,212 UFESP vigente (R\$44,87), utilizando para tanto a guia do FEDTJ, código 206-2, no prazo de 10 dias. No silêncio (bem como na ausência de recolhimento suficiente ou recolhimento efetuado em código incorreto de receita), os autos digitais permanecerão alocados no arquivo eletrônico.

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/one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK/certidao>
Código da certidão: one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025****Certidão de publicação 132949****Intimação****Número do processo:** 1019257-33.2024.8.26.0008**Classe:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro Regional VIII - Tatuapé - 4ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 26/05/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Teor da Comunicação**

ADV: Alexandre Felício (OAB 187456/SP) Processo 1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial - Exeqte: Condomínio Residencial Itapema - De acordo com a Lei Estadual nº 16.897/18, deve a parte interessada providenciar o recolhimento da Taxa de Desarquivamento, no valor de 1,212 UFESP vigente (R\$44,87), utilizando para tanto a guia do FEDTJ, código 206-2, no prazo de 10 dias. No silêncio (bem como na ausência de recolhimento suficiente ou recolhimento efetuado em código incorreto de receita), os autos digitais permanecerão alocados no arquivo eletrônico.

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/one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK/certidao>
Código da certidão: one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025****Certidão de publicação 132949****Intimação****Número do processo:** 1019257-33.2024.8.26.0008**Classe:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro Regional VIII - Tatuapé - 4ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 26/05/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Teor da Comunicação**

ADV: Alexandre Felício (OAB 187456/SP) Processo 1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial - Exeqte: Condomínio Residencial Itapema - De acordo com a Lei Estadual nº 16.897/18, deve a parte interessada providenciar o recolhimento da Taxa de Desarquivamento, no valor de 1,212 UFESP vigente (R\$44,87), utilizando para tanto a guia do FEDTJ, código 206-2, no prazo de 10 dias. No silêncio (bem como na ausência de recolhimento suficiente ou recolhimento efetuado em código incorreto de receita), os autos digitais permanecerão alocados no arquivo eletrônico.

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/one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK/certidao>
Código da certidão: one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025****Certidão de publicação 132949****Intimação****Número do processo:** 1019257-33.2024.8.26.0008**Classe:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro Regional VIII - Tatuapé - 4ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 26/05/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Teor da Comunicação**

ADV: Alexandre Felício (OAB 187456/SP) Processo 1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial - Exeqte: Condomínio Residencial Itapema - De acordo com a Lei Estadual nº 16.897/18, deve a parte interessada providenciar o recolhimento da Taxa de Desarquivamento, no valor de 1,212 UFESP vigente (R\$44,87), utilizando para tanto a guia do FEDTJ, código 206-2, no prazo de 10 dias. No silêncio (bem como na ausência de recolhimento suficiente ou recolhimento efetuado em código incorreto de receita), os autos digitais permanecerão alocados no arquivo eletrônico.

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/one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK/certidao>
Código da certidão: one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025****Certidão de publicação 132949****Intimação****Número do processo:** 1019257-33.2024.8.26.0008**Classe:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro Regional VIII - Tatuapé - 4ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 26/05/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Teor da Comunicação**

ADV: Alexandre Felício (OAB 187456/SP) Processo 1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial - Exeqte: Condomínio Residencial Itapema - De acordo com a Lei Estadual nº 16.897/18, deve a parte interessada providenciar o recolhimento da Taxa de Desarquivamento, no valor de 1,212 UFESP vigente (R\$44,87), utilizando para tanto a guia do FEDTJ, código 206-2, no prazo de 10 dias. No silêncio (bem como na ausência de recolhimento suficiente ou recolhimento efetuado em código incorreto de receita), os autos digitais permanecerão alocados no arquivo eletrônico.

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/one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK/certidao>
Código da certidão: one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025****Certidão de publicação 132949****Intimação****Número do processo:** 1019257-33.2024.8.26.0008**Classe:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro Regional VIII - Tatuapé - 4ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 26/05/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Teor da Comunicação**

ADV: Alexandre Felício (OAB 187456/SP) Processo 1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial - Exeqte: Condomínio Residencial Itapema - De acordo com a Lei Estadual nº 16.897/18, deve a parte interessada providenciar o recolhimento da Taxa de Desarquivamento, no valor de 1,212 UFESP vigente (R\$44,87), utilizando para tanto a guia do FEDTJ, código 206-2, no prazo de 10 dias. No silêncio (bem como na ausência de recolhimento suficiente ou recolhimento efetuado em código incorreto de receita), os autos digitais permanecerão alocados no arquivo eletrônico.

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/one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK/certidao>
Código da certidão: one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025****Certidão de publicação 132949****Intimação****Número do processo:** 1019257-33.2024.8.26.0008**Classe:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro Regional VIII - Tatuapé - 4ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 26/05/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Teor da Comunicação**

ADV: Alexandre Felício (OAB 187456/SP) Processo 1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial - Exeqte: Condomínio Residencial Itapema - De acordo com a Lei Estadual nº 16.897/18, deve a parte interessada providenciar o recolhimento da Taxa de Desarquivamento, no valor de 1,212 UFESP vigente (R\$44,87), utilizando para tanto a guia do FEDTJ, código 206-2, no prazo de 10 dias. No silêncio (bem como na ausência de recolhimento suficiente ou recolhimento efetuado em código incorreto de receita), os autos digitais permanecerão alocados no arquivo eletrônico.

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/one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK/certidao>
Código da certidão: one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025****Certidão de publicação 132949****Intimação****Número do processo:** 1019257-33.2024.8.26.0008**Classe:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro Regional VIII - Tatuapé - 4ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 26/05/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Teor da Comunicação**

ADV: Alexandre Felício (OAB 187456/SP) Processo 1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial - Exeqte: Condomínio Residencial Itapema - De acordo com a Lei Estadual nº 16.897/18, deve a parte interessada providenciar o recolhimento da Taxa de Desarquivamento, no valor de 1,212 UFESP vigente (R\$44,87), utilizando para tanto a guia do FEDTJ, código 206-2, no prazo de 10 dias. No silêncio (bem como na ausência de recolhimento suficiente ou recolhimento efetuado em código incorreto de receita), os autos digitais permanecerão alocados no arquivo eletrônico.

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/one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK/certidao>
Código da certidão: one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025****Certidão de publicação 132949****Intimação****Número do processo:** 1019257-33.2024.8.26.0008**Classe:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro Regional VIII - Tatuapé - 4ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 26/05/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Teor da Comunicação**

ADV: Alexandre Felício (OAB 187456/SP) Processo 1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial - Exeqte: Condomínio Residencial Itapema - De acordo com a Lei Estadual nº 16.897/18, deve a parte interessada providenciar o recolhimento da Taxa de Desarquivamento, no valor de 1,212 UFESP vigente (R\$44,87), utilizando para tanto a guia do FEDTJ, código 206-2, no prazo de 10 dias. No silêncio (bem como na ausência de recolhimento suficiente ou recolhimento efetuado em código incorreto de receita), os autos digitais permanecerão alocados no arquivo eletrônico.

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/one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK/certidao>
Código da certidão: one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025****Certidão de publicação 132949****Intimação****Número do processo:** 1019257-33.2024.8.26.0008**Classe:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro Regional VIII - Tatuapé - 4ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 26/05/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Teor da Comunicação**

ADV: Alexandre Felício (OAB 187456/SP) Processo 1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial - Exeqte: Condomínio Residencial Itapema - De acordo com a Lei Estadual nº 16.897/18, deve a parte interessada providenciar o recolhimento da Taxa de Desarquivamento, no valor de 1,212 UFESP vigente (R\$44,87), utilizando para tanto a guia do FEDTJ, código 206-2, no prazo de 10 dias. No silêncio (bem como na ausência de recolhimento suficiente ou recolhimento efetuado em código incorreto de receita), os autos digitais permanecerão alocados no arquivo eletrônico.

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/one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK/certidao>
Código da certidão: one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/05/2025****Certidão de publicação 132949****Intimação****Número do processo:** 1019257-33.2024.8.26.0008**Classe:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro Regional VIII - Tatuapé - 4ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 26/05/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Teor da Comunicação**

ADV: Alexandre Felício (OAB 187456/SP) Processo 1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial - Exeqte: Condomínio Residencial Itapema - De acordo com a Lei Estadual nº 16.897/18, deve a parte interessada providenciar o recolhimento da Taxa de Desarquivamento, no valor de 1,212 UFESP vigente (R\$44,87), utilizando para tanto a guia do FEDTJ, código 206-2, no prazo de 10 dias. No silêncio (bem como na ausência de recolhimento suficiente ou recolhimento efetuado em código incorreto de receita), os autos digitais permanecerão alocados no arquivo eletrônico.

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/one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK/certidao>
Código da certidão: one3zr8YeBsV1bni3TBXVyLRABQLjK



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ (SP)

AUTOS Nº 1019257-33.2024.8.26.0008

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA, já qualificado nos autos em epígrafe, que move em face de **MARIA BARONE DE LA CRUZ**, por seu advogado, vem, a Vossa Excelência, requerer a juntada do comprovante de recolhimento das custas de desarquivamento.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 29 de maio de 2025.

ALEXANDRE FELICIO

OAB/SP 187.456



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2025052915292901
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO RESIDENCIAL ITAPEMA			15.562.263/0001-61
Nº do processo	Unidade		CEP
1019257-33.2024.8.26	SP-REGIONAL TATUAPE		
Endereço			Código
			206-2
Histórico			Valor
Desarquivamento			44,87
			Total
			44,87

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 448751174009 120621556220 630001619012



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2025052915292901
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO RESIDENCIAL ITAPEMA			15.562.263/0001-61
Nº do processo	Unidade		CEP
1019257-33.2024.8.26	SP-REGIONAL TATUAPE		
Endereço			Código
			206-2
Histórico			Valor
Desarquivamento			44,87
			Total
			44,87

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 448751174009 120621556220 630001619012



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2025052915292901
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO RESIDENCIAL ITAPEMA			15.562.263/0001-61
Nº do processo	Unidade		CEP
1019257-33.2024.8.26	SP-REGIONAL TATUAPE		
Endereço			Código
			206-2
Histórico			Valor
Desarquivamento			44,87
			Total
			44,87

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 448751174009 120621556220 630001619012



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 29/05/2025 - AUTO-ATENDIMENTO - 15.31.39
 1504001504

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ALEXANDRE F S I ADVOCACIA
 AGENCIA: 1504-0 CONTA: 22.177-5
 EFETUADO POR: ALEXANDRE FELICIO

=====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 86860000000-1 44875117400-9
 12062155622-0 63000161901-2
 Data do pagamento 29/05/2025
 Valor Total 44,87
 =====

DOCUMENTO: 052902
 AUTENTICACAO SISBB:
 B.AF5.5D3.AE7.8B0.8D6



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ - 4ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 211, PARQUE SÃO JORGE -
CEP 03085-000, FONE: (11) 3489-4882, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
TATUAPE4CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial**
 Exequente: **Condomínio Residencial Itapema**
 Executado: **Maria Barone de La Cruz**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Guilherme Augusto de Oliveira Barna

Vistos.

1 - Fls. 90/91: Tratando-se de bem imóvel indivisível, com fundamento no artigo 843 do CPC, **DEFIRO A PENHORA** da integralidade do imóvel descrito na Matrícula nº 237.751 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (fls.56/58), registrado em nome da executada.

2 - Fica nomeado(a) o(a) atual possuidor(a) do bem como depositário(a), independentemente de outra formalidade.

3 - SERVE A PRESENTE DECISÃO, em conjunto com a certidão de matrícula do imóvel (fls. 56/58), como **TERMO DE CONSTRUÇÃO**.

4 - No prazo de 15 dias, comprove a parte exequente o pagamento das despesas postais para intimação por meio da guia do FEDTJ, código 120-1 (R\$32,75 por cada carta unipaginada individual), para intimação da executada e demais pessoas indicadas no art. 799 do Código de Processo Civil.

Advirto ao(à) exequente que é necessário especificar o nome de cada credor ou parte interessada, com os respectivos endereços, bem como recolher integralmente as custas necessárias para cumprimento de todos os atos.

5 - Nos termos do art 844 do CPC, também em 15 dias, a parte exequente deverá apresentar o cálculo atualizado do débito.

Proceda a serventia o registro da penhora junto a ONR, observado os dados fornecidos às fls.90/91.

O boleto para pagamento das custas extrajudiciais será encaminhado diretamente pelo Oficial de Registro ao patrono da parte exequente.

6 - Fixo o prazo de 15 dias, contados do vencimento do boleto de pagamento das custas, **para que o(a) credor(a)**, independentemente de nova intimação, comprove a efetiva averbação da penhora, mediante a juntada de Certidão da Matrícula atualizada, com a respectiva averbação.

7 - Atente a parte exequente que a utilização do sistema de Penhora Online não a exime do acompanhamento direto que lhe cabe, perante o Registro de Imóveis, acerca do desfecho da averbação, para que tome ciência e adote eventuais providências porventura necessárias.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ - 4ª VARA CÍVEL

RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 211, PARQUE SÃO JORGE -
CEP 03085-000, FONE: (11) 3489-4882, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
TATUAPE4CV@TJSP.JUS.BR

8 - A falta do recolhimento das custas sem justificativa plausível ensejará o entendimento de que não deseja a constrição do imóvel e a penhora será levantada, independentemente de nova intimação, aplicando-se a sanção prevista no art. 223 do CPC.

9 - Após a formalização da penhora e das intimações cabíveis, o imóvel será avaliado.

10 - Fica desde já indeferido eventual pedido de dilação de prazo injustificado.

Int.

São Paulo, 30 de maio de 2025.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0638/2025, encaminhada para publicação.

Advogado
Alexandre Felício (OAB 187456/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "1 - Fls. 90/91: Tratando-se de bem imóvel indivisível, com fundamento no artigo 843 do CPC, DEFIRO A PENHORA da integralidade do imóvel descrito na Matrícula nº 237.751 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (fls.56/58), registrado em nome da executada. 2 - Fica nomeado(a) o(a) atual possuidor(a) do bem como depositário(a), independentemente de outra formalidade. 3 - SERVE A PRESENTE DECISÃO, em conjunto com a certidão de matrícula do imóvel (fls. 56/58), como TERMO DE CONSTRIÇÃO. 4 - No prazo de 15 dias, comprove a parte exequente o pagamento das despesas postais para intimação por meio da guia do FEDTJ, código 120-1 (R\$32,75 por cada carta unipaginada individual), para intimação da executada e demais pessoas indicadas no art. 799 do Código de Processo Civil. Advirto ao(à) exequente que é necessário especificar o nome de cada credor ou parte interessada, com os respectivos endereços, bem como recolher integralmente as custas necessárias para cumprimento de todos os atos. 5 - Nos termos do art 844 do CPC, também em 15 dias, a parte exequente deverá apresentar o cálculo atualizado do débito. Proceda a serventia o registro da penhora junto a ONR, observado os dados fornecidos às fls.90/91. O boleto para pagamento das custas extrajudiciais será encaminhado diretamente pelo Oficial de Registro ao patrono da parte exequente. 6 - Fixo o prazo de 15 dias, contados do vencimento do boleto de pagamento das custas, para que o(a) credor(a), independentemente de nova intimação, comprove a efetiva averbação da penhora, mediante a juntada de Certidão da Matrícula atualizada, com a respectiva averbação. 7 - Atente a parte exequente que a utilização do sistema de Penhora Online não a exime do acompanhamento direto que lhe cabe, perante o Registro de Imóveis, acerca do desfecho da averbação, para que tome ciência e adote eventuais providências porventura necessárias. 8 - A falta do recolhimento das custas sem justificativa plausível ensejará o entendimento de que não deseja a constrição do imóvel e a penhora será levantada, independentemente de nova intimação, aplicando-se a sanção prevista no art. 223 do CPC. 9 - Após a formalização da penhora e das intimações cabíveis, o imóvel será avaliado. 10 - Fica desde já indeferido eventual pedido de dilação de prazo injustificado."

São Paulo, 2 de junho de 2025.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ (SP)

AUTOS Nº 1019257-33.2024.8.26.0008

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA, já qualificado nos autos em epígrafe, que move em face de **MARIA BARONE DE LA CRUZ**, por seu advogado, vem, a Vossa Excelência, requerer a juntada da planilha atualizada do débito, bem como do comprovante de recolhimento das custas de intimação postal da penhora de fls. 116/117, que deverá ser endereçada à:

MARIA BARONE DE LA CRUZ

Rua São Jorge, nº 125, Tatuapé, São Paulo (SP), CEP: 03087-000, Apto.91, Bloco A, Tatuapé, São Paulo (SP), CEP: 03087-000

Por fim, requer informar os dados do Advogado para ser enviado o boleto para pagamento da averbação da penhora via ARISP.

Dr. Alexandre Felício - OAB/SP 187.456 – 11 2043-8833

E-MAIL: alexandre@felicio.adv.br;



Termos em que,
Pede deferimento.
São Paulo, 10 de junho de 2025.

ALEXANDRE FELICIO

OAB/SP 187.456

COND ITAPEMA
091 A - 091A Maria Barone de La Cruz

Correção monetária

Valores atualizados até 01/06/2025 utilizando IGP-M (FGV)

ABRIL/2024			
Valor Orig.	valor em 10/06/2025		1.401,60
Corr. Mon.	de 10/06/2025 a 01/06/2025	R\$ 1.401,60 x 1,000000	1.401,60
Honorários		R\$ 1.401,60 x 10,00%	140,16
Subtotal			1.541,76

MAIO/2024			
Valor Orig.	valor em 10/06/2025		1.273,01
Corr. Mon.	de 10/06/2025 a 01/06/2025	R\$ 1.273,01 x 1,000000	1.273,01
Honorários		R\$ 1.273,01 x 10,00%	127,30
Subtotal			1.400,31

Custas

MATRICULA			
Valor Orig.	valor em 29/10/2024		70,44
Corr. Mon.	de 29/10/2024 a 01/06/2025	R\$ 70,44 x 1,054425	74,27
Honorários		R\$ 74,27 x 10,00%	0,00
Subtotal			74,27

CUSTAS INICIAIS			
Valor Orig.	valor em 11/11/2024		314,39
Corr. Mon.	de 11/11/2024 a 01/06/2025	R\$ 314,39 x 1,038637	326,53
Honorários		R\$ 326,53 x 10,00%	0,00
Subtotal			326,53

CUSTAS POSTAIS			
Valor Orig.	valor em 11/11/2024		32,75
Corr. Mon.	de 11/11/2024 a 01/06/2025	R\$ 32,75 x 1,038637	34,01
Honorários		R\$ 34,01 x 10,00%	0,00
Subtotal			34,01

SISBANJUD			
Valor Orig.	valor em 26/11/2024		106,08
Corr. Mon.	de 26/11/2024 a 01/06/2025	R\$ 106,08 x 1,038637	110,17
Honorários		R\$ 110,17 x 10,00%	0,00
Subtotal			110,17

DESARQUIVO			
Valor Orig.	valor em 29/05/2025		44,87
Corr. Mon.	de 29/05/2025 a 01/06/2025	R\$ 44,87 x 1,000000	44,87
Honorários		R\$ 44,87 x 10,00%	0,00
Subtotal			44,87

INTIMAÇÃO PENHORA			
Valor Orig.	valor em 10/06/2025		32,75
Corr. Mon.	de 10/06/2025 a 01/06/2025	R\$ 32,75 x 1,000000	32,75
Honorários		R\$ 32,75 x 10,00%	0,00
Subtotal			32,75

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores sem atualização	R\$ 2.674,60	R\$ 601,28	R\$ 3.275,88
Valores atualizados	2.674,60	622,62	3.297,23
Honorários	267,46	0,00	267,46
Total	2.942,07	622,62	3.564,69

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE FELICIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/06/2025 às 11:22, sob o número WTAT25701200167. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1019257-33.2024.8.26.0008 e código RrNncKBx.

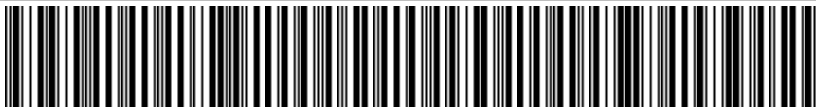


Guia de Recolhimento Nº Pedido 202506109034209
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO RESIDENCIAL ITAPEMA			15.562.263/0001-61
Nº do processo	Unidade	CEP	
1019257-33.2024	4ª Vara Cível do Tatuapé		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
Maria Barone de La Cruz - Intimação postal da penhora Rua São Jorge, nº 125, Tatuapé, São Paulo (SP), CEP: 03087-000, Apto.91, Bloco A, Tatuapé, São Paulo (SP), CEP: 03087-000	32,75		
	Total		
	32,75		

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: As custas dos processos eproc NÃO devem ser geradas neste Portal. Cronograma de implantação: www.tjsp.jus.br/eproc
Evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Abr/2025 - SISBB 25107 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868600000001 327551174006 112011556226 630001612093



Corte aqui.

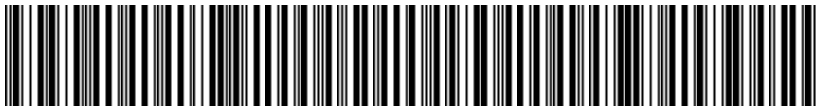


Guia de Recolhimento Nº Pedido 202506109034209
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO RESIDENCIAL ITAPEMA			15.562.263/0001-61
Nº do processo	Unidade	CEP	
1019257-33.2024	4ª Vara Cível do Tatuapé		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
Maria Barone de La Cruz - Intimação postal da penhora Rua São Jorge, nº 125, Tatuapé, São Paulo (SP), CEP: 03087-000, Apto.91, Bloco A, Tatuapé, São Paulo (SP), CEP: 03087-000	32,75		
	Total		
	32,75		

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: As custas dos processos eproc NÃO devem ser geradas neste Portal. Cronograma de implantação: www.tjsp.jus.br/eproc
Evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Abr/2025 - SISBB 25107 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868600000001 327551174006 112011556226 630001612093



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 202506109034209
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO RESIDENCIAL ITAPEMA			15.562.263/0001-61
Nº do processo	Unidade	CEP	
1019257-33.2024	4ª Vara Cível do Tatuapé		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
Maria Barone de La Cruz - Intimação postal da penhora Rua São Jorge, nº 125, Tatuapé, São Paulo (SP), CEP: 03087-000, Apto.91, Bloco A, Tatuapé, São Paulo (SP), CEP: 03087-000	32,75		
	Total		
	32,75		

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: As custas dos processos eproc NÃO devem ser geradas neste Portal. Cronograma de implantação: www.tjsp.jus.br/eproc
Evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Abr/2025 - SISBB 25107 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868600000001 327551174006 112011556226 630001612093





SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 10/06/2025 - AUTO-ATENDIMENTO - 09.05.18
 1504001504

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ALEXANDRE F S I ADVOCACIA
 AGENCIA: 1504-0 CONTA: 22.177-5
 EFETUADO POR: ALEXANDRE FELICIO
 =====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 86860000000-1 32755117400-6
 11201155622-6 63000161209-3
 Data do pagamento 10/06/2025
 Valor Total 32,75
 =====
 DOCUMENTO: 061002
 AUTENTICACAO SISBB:
 2.7E7.C53.43D.CCC.D77

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ****4ª VARA CÍVEL****Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,****Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1019257-33.2024.8.26.0008**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Residencial Itapema**
Executado: **Maria Barone de La Cruz**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC: *Ato ordinatório configurado no sistema informatizado a partir da juntada de petição para oportuna expedição de CARTA e AVERBAÇÃO DA PENHORA JUNTO A ONR, segundo a ordem cronológica de entrada na fila de cumprimento.* Nada Mais. São Paulo, 11 de junho de 2025. Eu, Betania Ferreira Mafra Costa, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
4ª VARA CÍVEL
Rua Santa Maria nº 257 - São Paulo-SP - CEP 03085-000
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1019257-33.2024.8.26.0008**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Residencial Itapema**
Executado: **Maria Barone de La Cruz**

Destinatário(a):
Maria Barone de La Cruz
Rua São Jorge, 125, Apto. 91 - Bloco A, Parque São Jorge
São Paulo-SP
CEP 03087-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu bem matriculado sob nº 237.827 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme termo/auto de penhora ou certidão da ARISP disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 29 de julho de 2025. Ana Creusa Fernandes Portella, Escrevente Técnico Judiciário.

Estado: São Paulo

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

Comarca: São Paulo

Foro: TATUAPÉ - Foro Regional

Vara: 4 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: ELISABETH CRISTINA DE PETTA

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: 1019257-33.2024.8.26.0008

Exequente(s)

CONDOMINIO RESIDENCIAL ITAPEMA

CNPJ: 15.562.263/0001-61

Executado(a, os, as)

MARIA BARONE DE LA CRUZ

CPF: 116.644.098-23

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 3.564,69

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000579574

Comarca: SÃO PAULO

Endereço do imóvel: Rua São Jorge, nº 125, apto. nº 91

Bairro: Tatuapé

Município: SÃO PAULO

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 237751

Cartório de Registro de Imóveis: 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 30/05/2025

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: MARIA BARONE DE LA CRUZ

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

Nome do depositário: MARIA BARONE DE LA CRUZ

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: Alexandre Felício

Telefone para contato: (11)2043-8833

E-mail: alexandre@felicio.adv.br

Número OAB: 187456

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 29/07/2025 16:05:20

Emitido por: ANA CREUSA FERNANDES PORTELLA

Cargo: escrevente técnico judiciário

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.

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	29/07/2025
Solicitante:	ANA CREUSA FERNANDES PORTELLA
Nº do Processo:	1019257-33.2024.8.26.0008
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000579574	SÃO PAULO - 09º Cartório

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1019257-33.2024.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Itapema**
 Executado: **Maria Barone de La Cruz**

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 seguinte ato ordinatório(s): Certifico e dou fé que solicitei junto ao sistema **ONR** o registro da penhora do imóvel, conforme determinado. Providencie a parte exequente o pagamento do boleto bancário referente à prenotação realizada até a data do vencimento, sob pena de cancelamento da solicitação realizada. Em caso de não recebimento do e-mail, para obtenção do título, acesse: <https://www.penhoraonline.org.br/fraPesquisaProcesso.htm>, informando o número do Protocolo. Após, cumpre à parte exequente apresentar a certidão atualizada da matrícula do imóvel **COM A RESPECTIVA AVERBAÇÃO DA PENHORA** e requerer o que de direito no prazo de **10 dias**. Nada Mais. São Paulo, 29 de julho de 2025. Eu, Ana Creusa Fernandes Portella, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1124/2025, encaminhada para publicação.

Advogado
Alexandre Felício (OAB 187456/SP)

Forma
DJEN

Teor do ato: "Certifico e dou fé que solicitei junto ao sistema ONR o registro da penhora do imóvel, conforme determinado. Providencie a parte exequente o pagamento do boleto bancário referente à prenotação realizada até a data do vencimento, sob pena de cancelamento da solicitação realizada. Em caso de não recebimento do e-mail, para obtenção do título, acesse: <https://www.penhoraonline.org.br/fraPesquisaProcesso.htm>, informando o número do Protocolo. Após, cumpra à parte exequente apresentar a certidão atualizada da matrícula do imóvel COM A RESPECTIVA AVERBAÇÃO DA PENHORA e requerer o que de direito no prazo de 10 dias."

São Paulo, 29 de julho de 2025.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA COMde SÃO PAULO****Foro Regional VIII - Tatuapé****4ª Vara Cível****Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,****Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail:****upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1019257-33.2024.8.26.0008**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Residencial Itapema**
Executado: **Maria Barone de La Cruz**

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 **BV783372845BR**. Nada Mais. São Paulo, 30 de julho de 2025.

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 30/07/2025****Certidão de publicação 186227****Intimação****Número do processo:** 1019257-33.2024.8.26.0008**Classe:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro Regional VIII - Tatuapé - 4ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 30/07/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatário(a):** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA**Advogado(a):** ALEXANDRE FELÍCIO - OAB SP - 187456**Teor da Comunicação**

Processo 1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Residencial Itapema - Certifico e dou fé que solicitei junto ao sistema ONR o registro da penhora do imóvel, conforme determinado. Providencie a parte exequente o pagamento do boleto bancário referente à prenotação realizada até a data do vencimento, sob pena de cancelamento da solicitação realizada. Em caso de não recebimento do e-mail, para obtenção do título, acesse: <https://www.penhoraonline.org.br/fraPesquisaProcesso.htm>, informando o número do Protocolo. Após, cumpra à parte exequente apresentar a certidão atualizada da matrícula do imóvel COM A RESPECTIVA AVERBAÇÃO DA PENHORA e requerer o que de direito no prazo de 10 dias. - ADV: ALEXANDRE FELÍCIO (OAB 187456/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/x8NKdwzZKzsW7e3cPTKewA86bD1mrE/certidao>
Código da certidão: x8NKdwzZKzsW7e3cPTKewA86bD1mrE


**AVISO DE
RECEBIMENTO**
Digital

 01/08/2025
 LOTE 215875

 Dou ciência dos dados coletados no ato da entrega
 do objeto, que poderão ser utilizados para fins de
 comprovação da prestação do serviço.

DESTINATÁRIO

Maria Barone de La Cruz

 Rua Sao Jorge, 125, Apto. 91 - Bloco A, Parque Sao
 Jorge

Sao Paulo, SP

03087-000

AR783372845JF


TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ ____:____h

2ª ____/____/____ ____:____h

3ª ____/____/____ ____:____h

 9912260497 -SE/SP
 TJ/SP

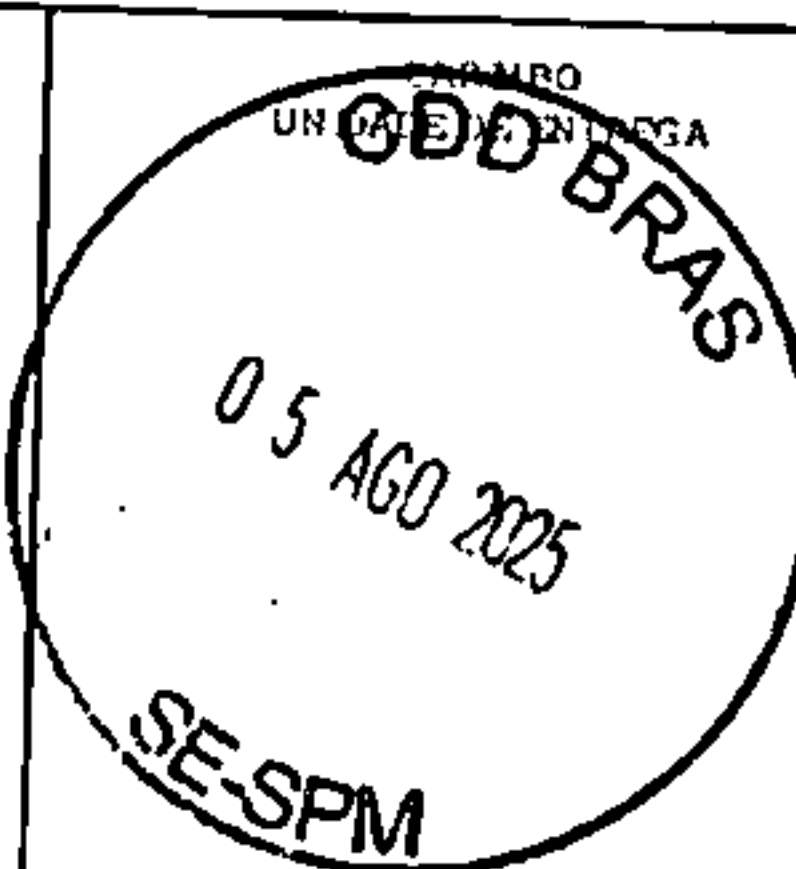
ATENÇÃO:
 Posta restante de
 20 (vinte) dias
 corridos.

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 _____ | |

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
 Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPC DNAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR
DATA DE ENTREGA
Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

BV
RUBRICA E MATRÍCULA DO ENTREGADOR

 Ricardo Barros
 Motociclista
 8912414-6

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ (SP)

AUTOS Nº 1019257-33.2024.8.26.0008

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA, já qualificado nos autos em epígrafe, que move em face de **MARIA BARONE DE LA CRUZ**, por seu advogado, vem, a Vossa Excelência, requerer a juntada da matrícula atualizada do imóvel sub judice, comprovando o registro da penhora.

Assim, requer-se a nomeação de perito avaliador, conforme item 9 da r. decisão de fls. 116/117.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 5 de setembro de 2025.

ALEXANDRE FELICIO

OAB/SP 187.456



Valide aqui
este documento

fls. 137

CNM: 113779.2.0237751-19 - Pagina: 1/4 - PROT. 1.718.620 - S25090156343D - Marcellly

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
237.751

ficha
01

São Paulo,

21 de março de 2012

IMÓVEL:- Apartamento nº 91, localizado no 9º andar do Bloco "A" do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA, situado na Rua São Jorge nº 125, no 27º Subdistrito - TATUAPÉ, contendo: área real privativa coberta edificada de 66,050m²; área real comum coberta edificada de 67,432m² (inclusas duas vagas indeterminadas na garagem coletiva); área real total edificada de 133,482m²; área real comum descoberta de 8,247m²; área real total (construída + descoberta) de 141,729m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 1,1214%.

PROPRIETÁRIA:- IRONDI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Barão de Itapetininga, nº 140 - 13º andar, conjunto 132, Centro, CEP: 01042-906, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.628.336/0001-25.

REGISTROS ANTERIORES:- R. 16, 16, 16, 16, 16, 16, 19, 18 e 16 (aquisição do terreno), feitos em 05/06/2.007, respectivamente nas matrículas nºs 136.502 a 136.510; R. 82 (instituição condominial), feito nesta data, na matrícula nº 205.935, todos neste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 062.192.0076-4 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- ☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.1/237.751 Em 21 de março de 2012

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 07/03/2.012.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- ☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KJGS-UAH3E-NSXMH-Y2KXX>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE FELICIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/09/2025 às 09:58, sob o número WTAT25701882349. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1019257-33.2024.8.26.0008 e código GUMCBpqX.



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0237751-19 - Pagina: 2/4 - PROT. 1.718.620 - S25090156343D - Marcellly

matrícula
237.751

ficha
01

verso

Av.2/237.751 Em 11 de abril de 2013

Da escritura datada de 13 de Março de 2.013, do 28º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1.399, fls. 147/150, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, expedida **via Internet** em 08/03/2013, pela Prefeitura do Município de São Paulo, **verifica-se** que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 062.192.0137-1**. PROTOCOLO Nº 443.497 de 04/04/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- ☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.3/237.751 Em 11 de abril de 2013

Pela escritura mencionada na Av.2, **IRONDI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **MARIA BARONE DE LA CRUZ**, italiana, viúva, do lar, RNE nº W-452.205-S-CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF nº 116.644.098-23, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua São Jorge, nº 125, Aptº 91, Bloco A, Tatuapé, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$156.812,50, em cumprimento a promessa de vens e compra datada de 03/03/2008, e cessão feita no título a ora compradora pelo valor de R\$194.000,00, não registradas.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- ☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.04/237.751 Em 06 de agosto de 2025

Da Certidão de Penhora Online datada de 29 de julho de 2025, expedida pela 4ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé - Comarca de São Paulo, extraída dos autos do processo nº 1019257-33.2024.8.26.0008, da Execução movida por 1) **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA**, CNPJ/MF nº 15.562.263/0001-61, contra **MARIA BARONE DE LA CRUZ**, CPF/MF nº 116.644.098-23, verifica-se que ocorreu a

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KJGS-UAH3E-NSXMH-Y2KXX>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE FELICIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/09/2025 às 09:58, sob o número WTAT25701882349. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1019257-33.2024.8.26.0008 e código GUMCBpqX.



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0237751-19 - Pagina: 3/4 - PROT. 1.718.620 - S25090156343D - Marcelly

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
237.751

ficha
02

São Paulo,

06 de agosto de 2025

CNM: 113779.2.0237751-19
9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

PENHORA DO IMÓVEL, para garantia de uma dívida no valor de
R\$3.564,69. PROTOCOLO Nº 859.064 de 30/07/2025.

Selo: 113779331GU001952168HS252
CNM: 113779.2.0237751-19

- | | |
|---|---|
| ☒ Francisco Raymundo - Oficial | ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| ☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta |
| ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada | |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KJGS-UAH3E-NSXMH-Y2KXX>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE FELICIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/09/2025 às 09:58, sob o número WTAT25701882349. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1019257-33.2024.8.26.0008 e código GUMCBpqX.



Valide aqui
este documento

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.237751 - PROTOCOLO: 1.718.620

A presente certidão foi extraída em meio eletrônico nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até 03/09/2025. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0237751-19

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 05/09/2025.
Estado:	R\$: 12,56	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,60	
Registro Civil:	R\$: 02,33	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,03	Assinado digitalmente
Ministério Público:	R\$: 02,12	
ISS:	R\$: 00,90	
Total:	R\$: 73,74	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: [1137793C3KR001980938QB25L]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KJGS-UAH3E-NSXMH-Y2KXX>



Comprovante BB

✓ Pix - QR Code

R\$ 73,74

04/09/2025 às 16:28:56

Recebedor

Operador Nacional do Sistema de Regi

CNPJ

37.318.313/0001-00

Instituição

00000000 BCO DO BRASIL S.A.

Pagador

Alexandre F S I Advocacia

CNPJ

54.351.839.0001.01

Agência

1504-0

Conta

22177-5

Instituição

00000000 BCO DO BRASIL S.A.

Informações adicionais

ID: E0000000020250904192846262543020

Nome da cobrança: Pagamento Pedido:
P25090145981

Cód.Produto:

1000000000000000000165929815

Documento: 000000000090401

Autenticação SISBB: B.ADE.A9E.7F1.35A.442

Notificação enviada em: 04/09/2025 às 16:28:56

Esta transação pode ser tarifada em até 0,99%, com valor máximo de R\$10,00. O valor definitivo poderá ser consultado no BBDPJ.

Central de Relacionamento:

4004 0001 Capitais e regiões metropolitanas.

0800 729 0001 Demais localidades.

SAC: 0800 729 0722.

Ouvidoria: 0800 729 5678.

Atendimento a deficientes auditivos ou de fala:

0800 729 0088.

Esse é o novo comprovante do Banco do Brasil.
Mais clareza nas informações, facilitando sua vida.



Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: 0452/03805-2 CPF/CNPJ: 15.562.263/0001-61 Empresa: CONDOMINIO RESIDENCIAL ITAPEMA

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante: N 10230412

		00190 00009 03426 185009 10230 412172 7 11790000015426
Beneficiário:	OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA D	CPF/CNPJ do beneficiário:
Razão Social:	OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA	37.318.313/0001-00
		Data de vencimento:
		20/08/2025
		Valor do boleto (R\$);
		154,26
		(-) Desconto (R\$):
		0,00
		(+)Mora/Multa (R\$):
		0,00
Pagador:	CONDOMINIO RESIDENCIAL ITAPEMA	CPF/CNPJ do pagador:
		15.562.263/0001-61
		(=) Valor do pagamento (R\$):
		154,26
Beneficiário Final:	Operador Nacional Registro Imoveis	CPF/CNPJ do beneficiário final:
		37.318.313/0001-00
		(=) Data de pagamento:
		01/08/2025
Autenticação mecânica		Pagamento realizado em espécie:
6B8A376C32309944655A6FB7789B015A3256988F		Não

Operação efetuada em 01/08/2025 às 15:54:08 via Sispag, CTRL 005717540744487.

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

001-9

00190.00009 03426.185009 10230.412172 7 11790000015426

Beneficiário		Agência / Código do Beneficiário		Espécie	Quantidade	Carteira / Nosso número
Operador Nacional do Registro - 37.318.313/0001-00		6998-1 / 00010382-9		R\$		34261850010230412
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
10230412		37.318.313/0001-00		20/08/2025		R\$ 154,26
(-) Desconto / Abatimentos		(-) Outras deduções		(+/-) Mora / Multa		(=) Valor cobrado
Pagador						
CONDOMINIO RESIDENCIAL ITAPEMA - CNPJ: 15.562.263/0001-61						
ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bl. A Sl. 221						
ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907						
Instruções						
-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO.						
-AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QR CODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA.						
Protocolo: PH000579574 -						

Autenticação mecânica

Corte na linha pontilhada

001-9

00190.00009 03426.185009 10230.412172 7 11790000015426

Local de pagamento					Vencimento	
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO.					20/08/2025	
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
31/07/2025		10230412		DS	A	31/07/2025
Uso do banco	CIP	Carteira	Espécie	Quantidade	(x) Valor	(=) Valor documento
		17	R\$			R\$ 154,26
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)						(-) Desconto / Abatimentos
-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO. -AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QR CODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA. Protocolo: PH000579574 -						(-) Outras deduções
						(+) Mora / Multa
						(+) Outros acréscimos
						(=) Valor cobrado
Pagador						
CONDOMINIO RESIDENCIAL ITAPEMA - CNPJ: 15.562.263/0001-61						
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 ALEXANDRE FELICIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/09/2025 às 09:58 , sob o número WTAT25701882349 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019257-33.2024.8.26.0008 e código CNRVNSeW.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ - 4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial**
 Exequente: **Condomínio Residencial Itapema**
 Executado: **Maria Barone de La Cruz**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Guilherme Augusto de Oliveira Barna**

Vistos.

Fls.136: Defiro a avaliação do imóvel e **nomeio para tanto o (a) expert de confiança do Juízo**, _____.

Desde já fixo seus honorários em R\$ _____.

No prazo de **15 dias**, comprove a parte exequente o depósito dos honorários periciais ora fixados à disposição destes autos, sob pena de ser entendido que não tem interesse na execução do bem – **hipótese na qual, desde já, fica a penhora levantada, independentemente de nova intimação, devendo a serventia expedir mandado de cancelamento da penhora avervada.**

No mesmo prazo, deverá(ão) o(s) patrono(s) indicar seu(s) e-mail(s) nos autos para que a *expert* possa comunicar-lhe(s) a data em que agendará a vistoria, facultando-se aos interessados o oferecimento de quesitos e assistentes técnicos.

Caso o(s) patrono(s) não apresente(m) o(s) respectivo(s) e-mail(s), não poderá(ão) reclamar vício na intimação da data da vistoria, já que a falha decorrerá da própria inércia da parte interessada.

A *expert*, por sua vez, deverá encartar aos autos a comunicação acerca do agendamento da vistoria do imóvel objeto do laudo pericial.

Comprovada a integralidade do depósito judicial no prazo assinalado, intime-se a perita para manifestar sua aceitação à nomeação, aos honorários previamente fixados e, com a concordância, iniciar os estudos e apresentar o laudo no prazo de **30 dias** contados da aceitação.

Caso decorra o prazo de 15 dias sem a comprovação do pagamento dos honorários periciais, fica a parte exequente desde já intimada a indicar outro bem passível de penhora, com menção do local em que pode ser encontrado e prova de sua existência, ou manifestar-se em outros termos de prosseguimento do feito, no prazo de 05 dias, **restando desde já indeferido eventual pedido de dilação de prazo, porquanto não possui o condão de dar andamento ao processo.**

Certificada pela serventia a inércia da parte exequente, intime-se por carta a promover o efetivo andamento do feito no prazo de 5 dias, sob pena de extinção da execução (art. 485, § 1º do CPC).

Int.

São Paulo, 05 de setembro de 2025.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1449/2025, encaminhada para publicação.

Advogado
Alexandre Felício (OAB 187456/SP)

Forma
DJEN

Teor do ato: "Vistos. Fls.136: Defiro a avaliação do imóvel e nomeio para tanto o (a) expert de confiança do Juízo, _____. Desde já fixo seus honorários em R\$ _____. No prazo de 15 dias, comprove a parte exequente o depósito dos honorários periciais ora fixados à disposição destes autos, sob pena de ser entendido que não tem interesse na execução do bem - hipótese na qual, desde já, fica a penhora levantada, independentemente de nova intimação, devendo a serventia expedir mandado de cancelamento da penhora avervada. No mesmo prazo, deverá(ão) o(s) patrono(s) indicar seu(s) e-mail(s) nos autos para que a expert possa comunicar-lhe(s) a data em que agendará a vistoria, facultando-se aos interessados o oferecimento de quesitos e assistentes técnicos. Caso o(s) patrono(s) não apresente(m) o(s) respectivo(s) e-mail(s), não poderá(ão) reclamar vício na intimação da data da vistoria, já que a falha decorrerá da própria inércia da parte interessada. A expert, por sua vez, deverá encartar aos autos a comunicação acerca do agendamento da vistoria do imóvel objeto do laudo pericial. Comprovada a integralidade do depósito judicial no prazo assinalado, intime-se a perita para manifestar sua aceitação à nomeação, aos honorários previamente fixados e, com a concordância, iniciar os estudos e apresentar o laudo no prazo de 30 dias contados da aceitação. Caso decorra o prazo de 15 dias sem a comprovação do pagamento dos honorários periciais, fica a parte exequente desde já intimada a indicar outro bem passível de penhora, com menção do local em que pode ser encontrado e prova de sua existência, ou manifestar-se em outros termos de prosseguimento do feito, no prazo de 05 dias, restando desde já indeferido eventual pedido de dilação de prazo, porquanto não possui o condão de dar andamento ao processo. Certificada pela serventia a inércia da parte exequente, intime-se por carta a promover o efetivo andamento do feito no prazo de 5 dias, sob pena de extinção da execução (art. 485, § 1º do CPC). Int."

São Paulo, 5 de setembro de 2025.

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 08/09/2025****Certidão de publicação 120171****Intimação****Número do processo:** 1019257-33.2024.8.26.0008**Classe:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro Regional VIII - Tatuapé - 4ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 08/09/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatário(a):** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA**Advogado(a):** ALEXANDRE FELÍCIO - OAB SP - 187456**Teor da Comunicação**

Processo 1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Residencial Itapema - Vistos. Fls.136: Defiro a avaliação do imóvel e nomeio para tanto o (a) expert de confiança do Juízo, _____. Desde já fixo seus honorários em R\$ _____. No prazo de 15 dias, comprove a parte exequente o depósito dos honorários periciais ora fixados à disposição destes autos, sob pena de ser entendido que não tem interesse na execução do bem - hipótese na qual, desde já, fica a penhora levantada, independentemente de nova intimação, devendo a serventia expedir mandado de cancelamento da penhora avervada. No mesmo prazo, deverá(ão) o(s) patrono(s) indicar seu(s) e-mail(s) nos autos para que a expert possa comunicar-lhe(s) a data em que agendará a vistoria, facultando-se aos interessados o oferecimento de quesitos e assistentes técnicos. Caso o(s) patrono(s) não apresente(m) o(s) respectivo(s) e-mail(s), não poderá(ão) reclamar vício na intimação da data da vistoria, já que a falha decorrerá da própria inércia da parte interessada. A expert, por sua vez, deverá encartar aos autos a comunicação acerca do agendamento da vistoria do imóvel objeto do laudo pericial. Comprovada a integralidade do depósito judicial no prazo assinalado, intime-se a perita para manifestar sua aceitação à nomeação, aos honorários previamente fixados e, com a concordância, iniciar os estudos e apresentar o laudo no prazo de 30 dias contados da aceitação. Caso decorra o prazo de 15 dias sem a comprovação do pagamento dos honorários periciais, fica a parte exequente desde já intimada a indicar outro bem passível de penhora, com menção do local em que pode ser encontrado e prova de sua existência, ou manifestar-se em outros termos de prosseguimento do feito, no prazo de 05 dias, restando desde já indeferido eventual pedido de dilação de prazo, porquanto não possui o condão de dar andamento ao processo. Certificada pela serventia a inércia da parte exequente, intime-se por carta a promover o efetivo andamento do feito no prazo de 5 dias, sob pena de extinção da execução (art. 485, § 1º do CPC). Int. - ADV: ALEXANDRE FELÍCIO (OAB 187456/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/7mjrylDZjBsMrogUgTWJoqqZwL5MW2/certidao>
Código da certidão: 7mjrylDZjBsMrogUgTWJoqqZwL5MW2

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ - 4ª VARA CÍVEL**

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000, Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente: **Condomínio Residencial Itapema**
Executado: **Maria Barone de La Cruz**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Guilherme Augusto de Oliveira Barna

Vistos.

1 – Em complemento à decisão de fls. 144, nomeio avaliador _____ e fixo seus honorários em R\$ _____.

2 – Aguarde-se o depósito pelo prazo concedido naquela decisão.

Int.

São Paulo, 08 de setembro de 2025.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1472/2025, encaminhada para publicação.

Advogado
Alexandre Felício (OAB 187456/SP)

Forma
DJEN

Teor do ato: "1 - Em complemento à decisão de fls. 144, nomeio avaliador _____ e fixo seus honorários em R\$ _____. 2 - Aguarde-se o depósito pelo prazo concedido naquela decisão."

São Paulo, 9 de setembro de 2025.

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 10/09/2025****Certidão de publicação 98698****Intimação****Número do processo:** 1019257-33.2024.8.26.0008**Classe:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro Regional VIII - Tatuapé - 4ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 10/09/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatário(a):** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA**Advogado(a):** ALEXANDRE FELÍCIO - OAB SP - 187456**Teor da Comunicação**

Processo 1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Residencial Itapema - 1 - Em complemento à decisão de fls. 144, nomeio avaliador _____ e fixo seus honorários em R\$ _____. 2 - Aguarde-se o depósito pelo prazo concedido naquela decisão. - ADV: ALEXANDRE FELÍCIO (OAB 187456/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/JDEM7aX68GsLelwcrTVzemaRoWe2dL/certidao>
Código da certidão: JDEM7aX68GsLelwcrTVzemaRoWe2dL

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ - 4ª VARA CÍVEL**

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000, Fone: (11)

3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br

DECISÃOProcesso nº: **1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial**Exequente: **Condomínio Residencial Itapema**Executado: **Maria Barone de La Cruz**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Guilherme Augusto de Oliveira Barna

Vistos.

1 – Em complemento às decisões de fls. 144 e 148, nomeio avaliador José Mandarineto e fixo seus honorários em R\$ 3.000,00.

2 – Aguarde-se o depósito pelo prazo concedido naquela decisão (de fls. 144).

Int.

São Paulo, 10 de setembro de 2025.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1491/2025, encaminhada para publicação.

Advogado
Alexandre Felício (OAB 187456/SP)

Forma
DJEN

Teor do ato: "1 - Em complemento às decisões de fls. 144 e 148, nomeio avaliador José Mandarinino Neto e fixo seus honorários em R\$ 3.000,00. 2 - Aguarde-se o depósito pelo prazo concedido naquela decisão (de fls. 144)."

São Paulo, 11 de setembro de 2025.

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 12/09/2025****Certidão de publicação 60789****Intimação****Número do processo:** 1019257-33.2024.8.26.0008**Classe:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro Regional VIII - Tatuapé - 4ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 12/09/2025**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatário(a):** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA**Advogado(a):** ALEXANDRE FELÍCIO - OAB SP - 187456**Teor da Comunicação**

Processo 1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Residencial Itapema - 1 - Em complemento às decisões de fls. 144 e 148, nomeio avaliador José Mandarino Neto e fixo seus honorários em R\$ 3.000,00. 2 - Aguarde-se o depósito pelo prazo concedido naquela decisão (de fls. 144). - ADV: ALEXANDRE FELÍCIO (OAB 187456/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/9JqKnM28RBEsjBgiOTBmpQ9YWjAkoy/certidao>
Código da certidão: 9JqKnM28RBEsjBgiOTBmpQ9YWjAkoy

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ (SP)

]

AUTOS Nº 1019257-33.2024.8.26.0008

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA, já qualificado nos autos em epígrafe, que move em face de **MARIA BARONE DE LA CRUZ**, por seu advogado, vem, a Vossa Excelência, requerer a juntada do comprovante de depósito judicial dos honorários periciais para avaliação do imóvel *sub judice*, aproveitando para juntar a planilha atualizada de cálculos.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 30 de setembro de 2025.

ALEXANDRE FELICIO

OAB/SP 187.456

COND ITAPEMA
UNIDADE 91-A - Maria Barone de La Cruz

Correção monetária

Valores atualizados até 01/10/2025 utilizando IGP-M (FGV)

SETEMBRO/2024			
Valor Orig.	valor em 30/09/2025		1.460,34
Corr. Mon.	de 30/09/2025 a 01/10/2025	R\$ 1.460,34 x 1,004200	1.466,47
Honorários		R\$ 1.466,47 x 10,00%	146,64
Subtotal			1.613,12

OUTUBRO/2024			
Valor Orig.	valor em 30/09/2025		1.322,16
Corr. Mon.	de 30/09/2025 a 01/10/2025	R\$ 1.322,16 x 1,004200	1.327,71
Honorários		R\$ 1.327,71 x 10,00%	132,77
Subtotal			1.460,48

Custas

PERICIA - AVALIAÇÃO IMÓVEL			
Valor Orig.	valor em 24/09/2025		3.000,00
Corr. Mon.	de 24/09/2025 a 01/10/2025	R\$ 3.000,00 x 1,004200	3.012,60
Honorários		R\$ 3.012,60 x 10,00%	0,00
Subtotal			3.012,60

MATRICULA ATUALIZADA			
Valor Orig.	valor em 05/09/2025		73,74
Corr. Mon.	de 05/09/2025 a 01/10/2025	R\$ 73,74 x 1,004200	74,04
Honorários		R\$ 74,04 x 10,00%	0,00
Subtotal			74,04

PENHORA - REGISTRO			
Valor Orig.	valor em 01/08/2025		154,26
Corr. Mon.	de 01/08/2025 a 01/10/2025	R\$ 154,26 x 1,007815	155,46
Honorários		R\$ 155,46 x 10,00%	0,00
Subtotal			155,46

PENHORA INTIMAÇÃO			
Valor Orig.	valor em 10/06/2025		32,75
Corr. Mon.	de 10/06/2025 a 01/10/2025	R\$ 32,75 x 1,007815	33,00
Honorários		R\$ 33,00 x 10,00%	0,00
Subtotal			33,00

DESARQUIVAMENTO			
Valor Orig.	valor em 29/05/2025		44,87
Corr. Mon.	de 29/05/2025 a 01/10/2025	R\$ 44,87 x 1,007815	45,22
Honorários		R\$ 45,22 x 10,00%	0,00
Subtotal			45,22

SISBAJUD			
Valor Orig.	valor em 16/11/2024		106,08
Corr. Mon.	de 16/11/2024 a 01/10/2025	R\$ 106,08 x 1,046754	111,03
Honorários		R\$ 111,03 x 10,00%	0,00
Subtotal			111,03

CUSTAS POSTAIS			
Valor Orig.	valor em 11/11/2024		32,75
Corr. Mon.	de 11/11/2024 a 01/10/2025	R\$ 32,75 x 1,046754	34,28
Honorários		R\$ 34,28 x 10,00%	0,00
Subtotal			34,28

CUSTAS INICIAIS			
Valor Orig.	valor em 11/11/2024		314,39
Corr. Mon.	de 11/11/2024 a 01/10/2025	R\$ 314,39 x 1,046754	329,08
Honorários		R\$ 329,08 x 10,00%	0,00
Subtotal			329,08

MATRICULA			
Valor Orig.	valor em 29/10/2024		70,44
Corr. Mon.	de 29/10/2024 a 01/10/2025	R\$ 70,44 x 1,062665	74,85
Honorários		R\$ 74,85 x 10,00%	0,00
Subtotal			74,85

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores sem atualização	R\$ 2.782,50	R\$ 3.829,27	R\$ 6.611,78
Valores atualizados	2.794,18	3.869,60	6.663,79
Honorários	279,41	0,00	279,41
Total	3.073,60	3.869,60	6.943,21

INSTRUÇÕES:
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA
Autor: Condomínio Residencial Itapema
Réu: Maria Barone de La Cruz
SÃO PAULO Foro Regional Viii - - Unidade De Processamento
Processo: 10192573320248260008 - ID 081020000181642529
GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO
PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL
Texto de Responsabilidade do Depositante: Honorários Pericia
is Avaliação unidade 91-A

Pague via Pix com o QrCode ao lado



BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02836.585014 33630.180173 1 12440000300000	
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço				
CONDOMINIO RESIDENCIAL ITAPEMA CNPJ: 15.562.263/0001-61				
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10192573320248260008 - 51174001000193 SÃO PAULO Foro Regional Viii - - Unidade De Processamento				
Beneficiário Final				
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193				
Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850133630180	81020000181642529	24/10/2025	3.000,00	3.000,00
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço				
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ				
Agência/Código do Beneficiário			Autenticação Mecânica	
2234 / 99747159-X				

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02836.585014 33630.180173 1 12440000300000	
Local de Pagamento				
PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL				
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ				
BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ				
Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento
24/10/2025	81020000181642529	ND	N	24/09/2025
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor
81020000181642529	17	R\$		
Informações de Responsabilidade do Beneficiário				
GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000181642529				
Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte				
ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção Setor Público>				
Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep				
Data de Vencimento				
24/10/2025				
Agência/Código do Beneficiário				
2234 / 99747159-X				
Nosso-Número				
28365850133630180				
(=) Valor do Documento				
3.000,00				
(-) Desconto/Abatimento				
(+) Juros/Multa				
(=) Valor Cobrado				
3.000,00				

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço		CNPJ: 15.562.263/0001-61	
CONDOMINIO RESIDENCIAL ITAPEMA		TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10192573320248260008 - 51174001000193 SÃO PAULO Foro Regional Viii - - Unidade De Processamento	
Beneficiário Final		Código de Baixa	
TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193		Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação	



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE FELICIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/09/2025 às 13:27, sob o número WTAT25702057155. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019257-33.2024.8.26.0008 e código ayKW2jy2.



Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: 0452/03805-2 CPF/CNPJ: 15.562.263/0001-61 Empresa: CONDOMINIO RESIDENCIAL ITAPEMA

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante: GUIA 10192573320248260008

 00190 00009 02836 585014 33630 180173 1 12440000300000		
Beneficiário: BANCO DO BRASIL S A - SETOR P	CPF/CNPJ do beneficiário:	Data de vencimento:
Razão Social: BANCO DO BRASIL S A - SETOR	00.000.000/4906-95	24/10/2025
		Valor do boleto (R\$);
		3.000,00
		(-) Desconto (R\$):
		0,00
		(+) Mora/Multa (R\$):
		0,00
Pagador: CONDOMINIO RESIDENCIAL ITAPEMA	CPF/CNPJ do pagador: 15.562.263/0001-61	(=) Valor do pagamento (R\$): 3.000,00
Beneficiário Final: TRIBUNAL DE JUSTICA SP	CPF/CNPJ do beneficiário final: 51.174.001/0001-93	(=) Data de pagamento: 26/09/2025
Autenticação mecânica 9ECEB200402EBD6E67D033102CD314DC7DC047A7		Pagamento realizado em espécie: Não

Operação efetuada em 26/09/2025 às 15:48:56 via Sispag, CTRL 008917589125369.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE FELICIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2025 às 13:27 , sob o número WTAT25702057155 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019257-33.2024.8.26.0008 e código 7jklho9m.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ****4ª VARA CÍVEL**

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail:

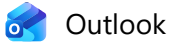
upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1019257-33.2024.8.26.0008**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Residencial Itapema**
Executado: **Maria Barone de La Cruz**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC: *Ato ordinatório configurado no sistema informatizado a partir da juntada de petição para oportuna expedição de E-MAIL PARA INTIMAÇÃO DO PERITO, segundo a ordem cronológica de entrada na fila de cumprimento.* Nada Mais. São Paulo, 30 de setembro de 2025.
Eu, Betania Ferreira Mafra Costa, Escrevente Técnico Judiciário.



Processo nº nº: 1019257-33.2024.8.26.0008

De CARLOS EDUARDO DA SILVA <carlossilva@tjsp.jus.br>

Data Qua, 05/11/2025 10:44

Para mandaco@sti.com.br <mandaco@sti.com.br>; mandac@br.inter.net <mandac@br.inter.net>

Senha: q8ay65

Atendendo à determinação dos autos, intimo o(a) perito avaliador José Mandarinino Neto, sobre sua nomeação conforme r. decisão :

"Vistos. 1 – Em complemento às decisões de fls. 144 e 148, nomeio avaliador José Mandarinino Neto e fixo seus honorários em R\$ 3.000,00.

2 – Aguarde-se o depósito pelo prazo concedido naquela decisão (de fls. 144). Int."

Atenciosamente,



CARLOS EDUARDO DA SILVA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

UPJ 1 a 5 - F.R. VIII -Tatuapé

Rua Santa Maria, 257, Tatuapé - São Paulo/SP - CEP: 03085-000

A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br) em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.



Outlook

Successful Mail Delivery Report

De Mail Delivery System <MAILER-DAEMON@br.inter.net>

Data Qua, 05/11/2025 10:44

Para CARLOS EDUARDO DA SILVA <carlossilva@tjsp.jus.br>

 1 anexo (104 KB)

Processo nº nº: 1019257-33.2024.8.26.0008 ;

CUIDADO: Este e-mail se originou fora do TJSP. Não clique em links ou abra anexos a menos que conheça o remetente e saiba que o conteúdo é seguro.

As custas dos processos eproc NÃO devem ser geradas neste Portal.

www.tjsp.jus.br/eproc

Olá Sr. **GUILHERME MARCELO ROSSI 379570 - gurossi** , última visita em 08/01/2026, 08:45hs

ADMINISTRAÇÃO	DEPÓSITO JUDICIAL	CUSTAS	USUÁRIO	0
---------------	-------------------	--------	---------	---

PRINCIPAL > Depósito Judicial > Conta Judicial > Movimentação de Contas Judiciais

Preencha um dos campos abaixo para realizar sua busca.

Número do Processo1019257-33.2024.8.26.0008

Conta Judicial

Processo

Número do Processo:	1019257-33.2024.8.26.0008	
Comarca:	SÃO PAULO	
Foro:	Foro Regional Viii - Tatuapé	
Ofício/Cartório:	Unidade De Processamento Judicial Da 1ª A 5ª Varas Da Cíveis	
Vara:	4ª Vara Cível	
Partes:	Tipo	Nome
	Autor	Condomínio Residencial Itapema
	Adv. Autor	Alexandre Felício
	Réu	Maria Barone de La Cruz
	Adv. Réu	
		CPF/CNPJ
		15.562.263/0001-61
		257.953.778-30
		116.644.098-23

Contas Judiciais

Número da Conta Judicial	Valor Depositado	Valor Agendado	Valor Bloqueado	Valor Disponível	Status	Ações
--------------------------	------------------	----------------	-----------------	------------------	--------	-------

Número da Conta		Valor	Valor	Valor	Valor	Status		Ações
Judicial		Depositado	Agendado	Bloqueado	Disponível			
Nº	Data do	Nome do	CPF/CNPJ	Valor	Valor	Valor	Valor	Ação
Parcela	Deposito	Depositante	Depositante	Depositado	Agendado	Bloqueado	Disponível	
1	26/09/2025	CONDOMINIO RESIDENCIAL ITAPEMA	15.562.263/0001-61	R\$ 3.000,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 3.068,63	

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ****4ª VARA CÍVEL**

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **1019257-33.2024.8.26.0008**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Residencial Itapema**
Executado: **Maria Barone de La Cruz**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Intime-se o Sr. Perito, conforme determinado às fls. 144 e 151.

Nada Mais. São Paulo, 08 de janeiro de 2026. Eu, ____,
GUILHERME MARCELO ROSSI, Escrevente Técnico
Judiciário.



Intimação - processo 1019257-33.2024.8.26.0008

De ANA CREUSA FERNANDES PORTELLA <acfportella@tjsp.jus.br>

Data Qui, 2026-01-08 12:21

Para mandaco@sti.com.br <mandaco@sti.com.br>; mandac@br.inter.net <mandac@br.inter.net>

Boa tarde.

Prezado Perito,

José Mandarinino Neto

Intimo Vossa Senhoria de sua nomeação nos autos supracitados, para manifestação de sua aceitação à nomeação, aos honorários fixados em R\$ 3.000,00 (devidamente depositados aos autos) e, com a concordância, iniciar os estudos e apresentar o laudo no prazo de 30 dias úteis.

Senha processual: q8ay65

Atenciosamente



ANA CREUSA FERNANDES PORTELLA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

UPJ 1 a 5 - Foro Regional VIII - Tatuapé

Rua Santa Maria , 257 - Parque São Jorge - São Paulo/SP - CEP: 03085-000

A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br) em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.



Retransmitidas: Intimação - processo 1019257-33.2024.8.26.0008

De Mail Delivery System <MAILER-DAEMON@br.inter.net>

Data Qui, 2026-01-08 12:21

Para mandac@br.inter.net <mandac@br.inter.net>

 1 anexo (34 KB)

Message Headers;

This is the mail system at host mailserver01.br.inter.net.

Your message was successfully delivered to the destination(s) listed below. If the message was delivered to mailbox you will receive no further notifications. Otherwise you may still receive notifications of mail delivery errors from other systems.

The mail system

<mandac@br.inter.net>: delivery via dovecot: delivered via dovecot service



Retransmitidas: Intimação - processo 1019257-33.2024.8.26.0008

De Mail Delivery System <MAILER-DAEMON@br.inter.net>

Data Qui, 2026-01-08 12:21

Para mandaco@sti.com.br <mandaco@sti.com.br>

 1 anexo (34 KB)

Message Headers;

This is the mail system at host mailserver-02.br.inter.net.

Your message was successfully delivered to the destination(s) listed below. If the message was delivered to mailbox you will receive no further notifications. Otherwise you may still receive notifications of mail delivery errors from other systems.

The mail system

<mandaco@sti.com.br>: delivery via dovecot: delivered via dovecot service

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII – TATUAPÉ

PROCESSO Nº. 1019257-33.2024.8.26.0008

José Mandarinino Neto, engenheiro, perito nomeado nos autos da ação de execução de título extrajudicial requerida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA em face de MARIA BARONE DE LA CRUZ, em atendimento ao ato ordinário de fls. 164 vem respeitosamente à presença de V. Exa. requerer o agendamento da vistoria no imóvel em lide para o dia 05/03/2026 as 11:30h, devendo as partes serem científicas do dia e horário agendados, tendo como ponto de encontro o referido imóvel.

Tendo a finalidade de evitar desencontros e dar celeridade à lide, este perito solicita ser informado com antecedência mínima de 5 (cinco) dias no caso de negativa quanto à referida data do agendamento.

**Nestes Termos,
Pede Deferimento.
São Paulo, 20 de janeiro de 2026
José Mandarinino Neto**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ - 4ª VARA CÍVEL
 Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,
 Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail:
 upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1019257-33.2024.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Itapema**
 Executado: **Maria Barone de La Cruz**

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 seguinte ato ordinatório: Ciência às partes acerca da petição do(a) Perito(a) Judicial de **fls. 168**, designando o **dia 05 de março de 2026, às 11:30 horas** para realização da perícia/vistoria no endereço do imóvel a ser vistoriado. **NOTA DE CARTÓRIO¹: Artigo 132, Parágrafo Único, das NORMAS DE SERVIÇO DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA: "É vedado ao servidor dos órgãos de justiça prestar informações por telefone aos advogados, aos membros do Ministério Público, às partes e ao público em geral acerca dos atos e termos do processo".** **NOTA DE CARTÓRIO²: O e-mail institucional é utilizado apenas para fim de comunicação interna entre os órgãos do Poder Judiciário e para cumprimento de determinações proferidas pelo juízo nos autos em tramitação, de modo que qualquer requerimento ou andamento processual deve ser pleiteado apenas e exclusivamente através do peticionamento eletrônico. Exceção à presente regra destina-se apenas a autoridades ou órgãos auxiliares da justiça que não intervém no processo através de advogado, inclusive peritos, conforme disposto no art. 1.206-A das NSCGJ. Nada Mais. São Paulo, 22 de janeiro de 2026. Eu, Betania Ferreira Mafra Costa, Escrevente Técnico Judiciário.**

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0138/2026, encaminhada para publicação.

Advogado
Alexandre Felício (OAB 187456/SP)

Forma
DJEN

Teor do ato: "Ciência às partes acerca da petição do(a) Perito(a) Judicial de fls. 168, designando o dia 05 de março de 2026, às 11:30 horas para realização da perícia/vistoria no endereço do imóvel a ser vistoriado. NOTA DE CARTÓRIO1: Artigo 132, Parágrafo Único, das NORMAS DE SERVIÇO DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA: "É vedado ao servidor dos órgãos de justiça prestar informações por telefone aos advogados, aos membros do Ministério Público, às partes e ao público em geral acerca dos atos e termos do processo". NOTA DE CARTÓRIO2: O e-mail institucional é utilizado apenas para fim de comunicação interna entre os órgãos do Poder Judiciário e para cumprimento de determinações proferidas pelo juízo nos autos em tramitação, de modo que qualquer requerimento ou andamento processual deve ser pleiteado apenas e exclusivamente através do peticionamento eletrônico. Exceção à presente regra destina-se apenas a autoridades ou órgãos auxiliares da justiça que não intervêm no processo através de advogado, inclusive peritos, conforme disposto no art. 1.206-A das NSCGJ."

São Paulo, 22 de janeiro de 2026.

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 23/01/2026****Certidão de publicação 63140****Intimação****Número do processo:** 1019257-33.2024.8.26.0008**Classe:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro Regional VIII - Tatuapé - 4ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 23/01/2026**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatário(a):** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA**Advogado(a):** ALEXANDRE FELÍCIO - OAB SP - 187456**Teor da Comunicação**

Processo 1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Residencial Itapema - Ciência às partes acerca da petição do(a) Perito(a) Judicial de fls. 168, designando o dia 05 de março de 2026, às 11:30 horas para realização da perícia/vistoria no endereço do imóvel a ser vistoriado. NOTA DE CARTÓRIO1: Artigo 132, Parágrafo Único, das NORMAS DE SERVIÇO DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA: "É vedado ao servidor dos órgãos de justiça prestar informações por telefone aos advogados, aos membros do Ministério Público, às partes e ao público em geral acerca dos atos e termos do processo". NOTA DE CARTÓRIO2: O e-mail institucional é utilizado apenas para fim de comunicação interna entre os órgãos do Poder Judiciário e para cumprimento de determinações proferidas pelo juízo nos autos em tramitação, de modo que qualquer requerimento ou andamento processual deve ser pleiteado apenas e exclusivamente através do peticionamento eletrônico. Exceção à presente regra destina-se apenas a autoridades ou órgãos auxiliares da justiça que não intervêm no processo através de advogado, inclusive peritos, conforme disposto no art. 1.206-A das NSCGJ. - ADV: ALEXANDRE FELÍCIO (OAB 187456/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/mone3zr8YeBsdeph3TBXAGaRABQLjK/certidao>
Código da certidão: mone3zr8YeBsdeph3TBXAGaRABQLjK

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ (SP)

AUTOS Nº 1019257-33.2024.8.26.0008

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA, já qualificado nos autos em epígrafe, que move em face de **MARIA BARONE DE LA CRUZ**, por seu advogado, vem, a Vossa Excelência, informar que as partes se compuseram amigavelmente.

Entretanto, a Executada realizou o pagamento da cláusula 2ª, “a”, deixando de cumprir com a alínea “b”.

Assim, diante do descumprimento requer seja homologado o acordo, a fim de gerar os encargos da cláusula 3ª, porém, **com o prosseguimento da execução.**

Outrossim, considerando o êxito na realização da avaliação do imóvel *sub judice*, o Exequente **aguardará a disponibilização do laudo pericial para indicar o leiloeiro** (planilha atualizada em anexo).

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 10 de março de 2026.

ALEXANDRE FELICIO

OAB/SP 187.456



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ACORDO E CONFISSÃO DE DÍVIDA

CREDOR: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA, inscrito no CNPJ sob o nº 15.562.263/0001-61, situado na Rua São Jorge, nº 125, Tatuapé, São Paulo (SP), CEP: 03087-000, neste ato representado por seu síndico eleito em **01/02/2026**, **Sr. Osvaldo de Vicente Santoro, CPF nº 094.504.008-30**.

DEVEDOR: MARIA BARONE DE LA CRUZ, viúva, do lar, RNE nº W-452.205-S CGPI/DIREX/DPF, inscrito no CPF sob nº 116.644.098-23, residente e domiciliada Rua São Jorge, nº 125, Tatuapé, São Paulo (SP), CEP: 03087-000,

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente **Contrato de Confissão de Dívida**, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente:

1. **Exequirente e Executada** reconhecem e ajustam que o valor total atualizado do débito, até **03/03/2026**, perfaz a quantia de **R\$ 7.119,49 (sete mil, cento e dezenove reais e quarenta e nove centavos)**, devida à **Exequirente**, correspondente as cotas condominiais vencidas em **10/09/2024 e 10/10/2024** bem como às custas processuais e aos honorários.
2. Considerando a ausência de interesse das partes em prosseguir com o litígio, bem como com o objetivo de promover a extinção do processo nº **1019257-33.2024.8.26.0008**, de **Execução de Título Extrajudicial**, em trâmite perante a **4ª Vara Cível do Foro Regional VIII – Tatuapé**, as partes ajustam que a **Executada** efetuará o pagamento ao **Exequirente** do valor líquido e certo de **R\$ 7.119,49 (sete mil, cento e dezenove reais e quarenta e nove centavos)**, nas seguintes condições:
 - a) **R\$ 4.700,00** (quatro mil e setecentos reais), com vencimento em **05/03/2026**, mediante transferência via PIX em favor de **Dr. Alexandre Felício**, CPF nº 257.953.778-30;
 - b) **R\$ 2.419,49** (dois mil, quatrocentos e dezenove reais e quarenta e nove centavos), com vencimento em **06/03/2026**, igualmente mediante transferência via PIX para o mesmo favorecido acima indicado.



3. Fica estipulada **multa de 20% (vinte por cento) e honorários de 20% (vinte por cento) em caso de inadimplência sobre a parcela em aberto**, e além da multa, fica estipulado o vencimento antecipado das parcelas vincendas, possibilitando a imediata execução do presente acordo.
4. O pagamento deverá ser realizado mediante transferência via PIX, conforme disposto na Cláusula 2ª, utilizando-se os dados bancários ali informados.
5. O **não pagamento integral do valor ajustado nas datas aprazadas** implicará o imediato vencimento antecipado da obrigação, constituindo-se a Executada em mora automática, independentemente de notificação, ficando facultado ao Exequente promover o regular prosseguimento da execução pelo valor integral do débito, com os acréscimos legais, abatendo-se eventual quantia já paga.
6. Em razão do disposto no § 3º, do artigo 90, do CPC, requerem as partes a dispensa do pagamento das custas e despesas processuais remanescentes, todavia, em não sendo deferido este postulado, referido pagamento será de responsabilidade do **DEVEDOR**.
7. O recebimento do pagamento em atraso não implica concessão de moratória tampouco em renúncia aos encargos descritos na cláusula anterior, podendo ser cobrada a mora ao final.
8. Uma vez efetuado o pagamento total e tempestivo do presente acordo, o CREDOR dará plena, total e irrevogável quitação ao processo nº **1019257-33.2024.8.26.0008**.
9. As partes assinam o presente instrumento por meio de assinatura eletrônica, através de plataforma de assinatura digital, produzindo todos os efeitos legais, juntamente com duas testemunhas que também o assinam eletronicamente, conferindo-lhe plena validade jurídica, nos termos da legislação vigente.



10. Por estarem justas e acordadas, observadas as formalidades legais, as partes requerem a este Nobre Juízo a homologação por sentença do presente acordo ora celebrado para que surta seus devidos efeitos legais, julgando extinto o processo, com fulcro no artigo 487, III, "b" do Código de Processo Civil, por ser medida de Direito e Justiça.

São Paulo, 04 de Março de 2026.

Assinado por:

OSVALDO DE VICENTE SANTORO

4A0B4A79CF4343C...

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA

OSVALDO DE VICENTE SANTORO

Assinado por:

Maria Barone de la Cruz

D7BA0670B7734A5...

MARIA BARONE DE LA CRUZ

Assinado por:

Mirella Viana

D4640499117E446...

Testemunhas:

Signed by:

Isabella Vianna Felicio

F9BD7A4BE28141C...

ALEXANDRE FELÍCIO

OAB/SP 187.456

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: A9C8BBBA-85FF-4D5D-A0AF-1CF3F6EAFF23

Status: Concluído

Assunto: COND ITAPEMA X 91-A - ACORDO

Envelope fonte:

Documentar páginas: 5

Assinaturas: 8

Certificar páginas: 5

Rubrica: 4

Assinatura guiada: Ativado

Remetente do envelope:

ALEXANDRE FELÍCIO
R AGENOR ROCHA 37 VILA SIRIA

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

08.062-220, SP SAO PAULO

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

alexandre@felicio.adv.br

Endereço IP: 2804:7f0:7080:d

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: ALEXANDRE FELÍCIO

Local: DocuSign

04/03/2026 10:20:53

alexandre@felicio.adv.br

Eventos do signatário

Isabella Vianna Felicio

55-11994254433

Nível de segurança: WhatsApp, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinatura

Signed by:

F9BD7A4BE28141C...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Assinado pelo link enviado para 55-11994254433
via WhatsApp
Usando endereço IP:
2804:14c:d2:2cbb:d4a6:578b:63de:b1a5
Assinado com o uso do celular

Registro de hora e data

Enviado: 04/03/2026 10:25:33
Visualizado: 04/03/2026 11:00:47
Assinado: 04/03/2026 11:08:57

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 04/03/2026 11:00:47
ID: df07a66e-b93a-4be1-9f78-09a17a4438b1

OSVALDO DE VICENTE SANTORO

contato@santorogc.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinado por:

4A0B4A79CF4343C...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP:
2804:7f0:7080:d83:73dc:988a:28d4:af4a

Enviado: 04/03/2026 10:25:33
Visualizado: 04/03/2026 10:37:29
Assinado: 04/03/2026 10:38:09

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 04/03/2026 10:37:29
ID: 0e61577c-60d7-4102-a51e-7cd7faa91dd7

Maria Barone de La Cruz

55-11962799497

Nível de segurança: WhatsApp, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinado por:

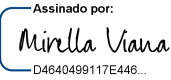
D7BA0670B7734A5...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Assinado pelo link enviado para 55-11962799497
via WhatsApp
Usando endereço IP:
2804:14c:14b:80ac:7869:7ed1:d150:76be

Enviado: 04/03/2026 10:25:31
Visualizado: 04/03/2026 10:31:27
Assinado: 04/03/2026 10:33:38

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 04/03/2026 10:31:27
ID: 129a3cbc-5848-4fde-949f-d8ee5ba3b7ef

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Mirella Viana financeiro@felicio.adv.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<div>Assinado por:  D4640499117E446...</div> <div>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 2804:7f0:7080:d83:e977:adb6:6a88:5b68</div>	Enviado: 04/03/2026 10:25:32 Visualizado: 04/03/2026 10:35:33 Assinado: 04/03/2026 10:35:43

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 04/03/2026 10:35:33
ID: bb1b38e3-beb6-4fd0-be60-4f6480c41737

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	04/03/2026 10:25:34
Entrega certificada	Segurança verificada	04/03/2026 10:35:33
Assinatura concluída	Segurança verificada	04/03/2026 10:35:43
Concluído	Segurança verificada	04/03/2026 11:08:57
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, 36.889.728 ALEXANDRE FELICIO (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact 36.889.728 ALEXANDRE FELICIO:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: alexandre@felicio.adv.br

To advise 36.889.728 ALEXANDRE FELICIO of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at alexandre@felicio.adv.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from 36.889.728 ALEXANDRE FELICIO

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to alexandre@felicio.adv.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with 36.889.728 ALEXANDRE FELICIO

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to alexandre@felicio.adv.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify 36.889.728 ALEXANDRE FELICIO as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by 36.889.728 ALEXANDRE FELICIO during the course of your relationship with 36.889.728 ALEXANDRE FELICIO.

COND ITAPEMA
091 A - 091A Maria Barone de La Cruz

Correção monetária

Valores atualizados utilizando TJ/SP: Tabela Prática Oficial - Lei nº 14.905/2024 - Cálculos Cíveis em geral até 01/03/2026, após SELIC até 28/02/2026

ACORDO DESCUMPRIDO			
Valor Orig.	valor em 06/03/2026		2.419,49
Corr. Mon.	de 06/03/2026 a 06/03/2026: TJ/SP: Tabela Prática Oficial - Lei nº 14.905/2024 - Cálculos Cíveis em geral	R\$ 2.419,49 : 103.039975 x 103.039975	2.419,49
Multa		R\$ 2.419,49 x 20,00%	483,89
Selic	de 06/03/2026 a 28/02/2026	R\$ 2.903,38 x 0,00%	0,00
Honorários		R\$ 2.903,38 x 20,00%	580,67
Subtotal			3.484,06

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores sem atualização	R\$ 2.419,49		R\$ 2.419,49
Valores atualizados	2.419,49	0,00	2.419,49
Multa	483,89	0,00	483,89
Honorários	580,67	0,00	580,67
Total	3.484,06	0,00	3.484,06



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO
REGIONAL VIII – TATUAPÉ**

PROCESSO Nº. 1019257-33.2024.8.26.0008

José Mandarinino Neto, engenheiro, perito nomeado nos autos da ação de execução de título extrajudicial requerida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA em face de MARIA BARONE DE LA CRUZ, tendo procedido aos estudos e diligências que se fizeram necessários, vem respeitosamente apresentar à consideração de V. Exa. o resultado de seus trabalhos, consubstanciado no presente

LAUDO PERICIAL



1. OBJETIVO

Na presente ação de execução de título extrajudicial requerida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA em face de MARIA BARONE DE LA CRUZ foi determinado pelo Exmo. Juiz a avaliação do imóvel em lide por meio de perícia, conforme o objetivo explicitado às fls. 144 dos autos, tendo sido o signatário honrado com a nomeação para realizar este trabalho.

O objeto da perícia:

Fls.136: Defiro a avaliação do imóvel e nomeio para tanto o (a) expert de confiança do Juízo, _____.

Observação:

O imóvel em lide foi penhorado conforme decisão de fls. 116/117 e, em decorrência, averbação na matrícula (Av. 04/237.751).

Valide este docum

Av.04/237.751 Em 06 de agosto de 2025
Da Certidão de Penhora Online datada de 29 de julho de 2025, expedida pela 4ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé - Comarca de São Paulo, extraída dos autos do processo nº 1019257-33.2024.8.26.0008, da Execução movida por 1) CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA, CNPJ/MF nº 15.562.263/0001-61, contra MARIA BARONE DE LA CRUZ, CPF/MF nº 116.644.098-23, verifica-se que ocorreu a
(continua na ficha 02)

3s/7KJGS-UAH3E-NSXMH-Y2KK:

PENHORA DO IMÓVEL, para garantia de uma dívida no valor de R\$3.564,69. PROTOCOLO Nº 859.064 de 30/07/2025.

Selo: 113779331GU001952168HS252
CNM: 113779.2.0237751-19

☐ Francisco Raymundo - Oficial ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Validado digitalmente pelo
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Documento é cópia do original, assinado digitalmente
1019257-33.2024.8.26.0008 e código
https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019257-33.2024.8.26.0008 e código V1EVmlyG.



MANDARINO

Avaliações e Perícias de Engenharia e Grafotécnico

2. MATRÍCULA NO REGISTRO DE IMÓVEIS

O imóvel em lide tem registro na Matrícula 237.751 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 56), ou seja:

fls. 56

CNM: 113779.2.0237751-19 - Pagina: 1/3 - PROT. 1.657.302 - S24100800186D - Alan Kezo

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula: **237.751** fôlha: **01** São Paulo, **21 de março de 2012**

IMÓVEL:- Apartamento nº 91, localizado no 9º andar do Bloco "A" do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA, situado na Rua São Jorge nº 125, no 27º Subdistrito - TATUAPÊ, contendo: Área real privativa coberta edificada de 66,050m²; Área real comum coberta edificada de 67,432m² (incluindo duas vagas indeterminadas na garagem coletiva); Área real total edificada de 133,482m²; Área real comum descoberta de 8,247m²; Área real total (construída + descoberta) de 141,729m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 1,1214%.

PROPRIETÁRIA:- IROMDI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Barão de Itapetininga, nº 140 - 13º andar, conjunto 132, Centro, CEP: 01042-906, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.628.336/0001-25.

REGISTROS ANTERIORES:- R. 16, 16, 16, 16, 16, 16, 19, 18 e 16 (aquisição do terreno), feitos em 05/06/2.007, respectivamente nas matrículas nºs 136.502 a 136.510; R. 82 (instituição condominial), feito nesta data, na matrícula nº 205.935, todos neste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 062.192.0076-4 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Daniela M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Documento gerado oficialmente pelo sistema de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo, sob o número 1019257-33.2024.8.26.0008 e código V1EVmlyG.

O imóvel em lide está cadastrado junto a municipalidade para fins de tributação sob o número de contribuinte (IPTU) nº 062.192.0137-1.



3. VISTORIA

3.1 Geral

Este Perito efetuou estudos nos autos, realizou diligência no dia 05/03/2026, e desenvolveu estudos e verificações de modo a reunir os dados necessários para a elaboração do Laudo.

O imóvel está sendo habitado pela ré e seu filho (maior).

3.2 Local

O imóvel avaliando corresponde ao apartamento nº. 91, Bloco A, localizado no 9º andar do Condomínio Residencial Itapema, contendo 02 (dois) módulos de garagem coletiva coberta e determinada.

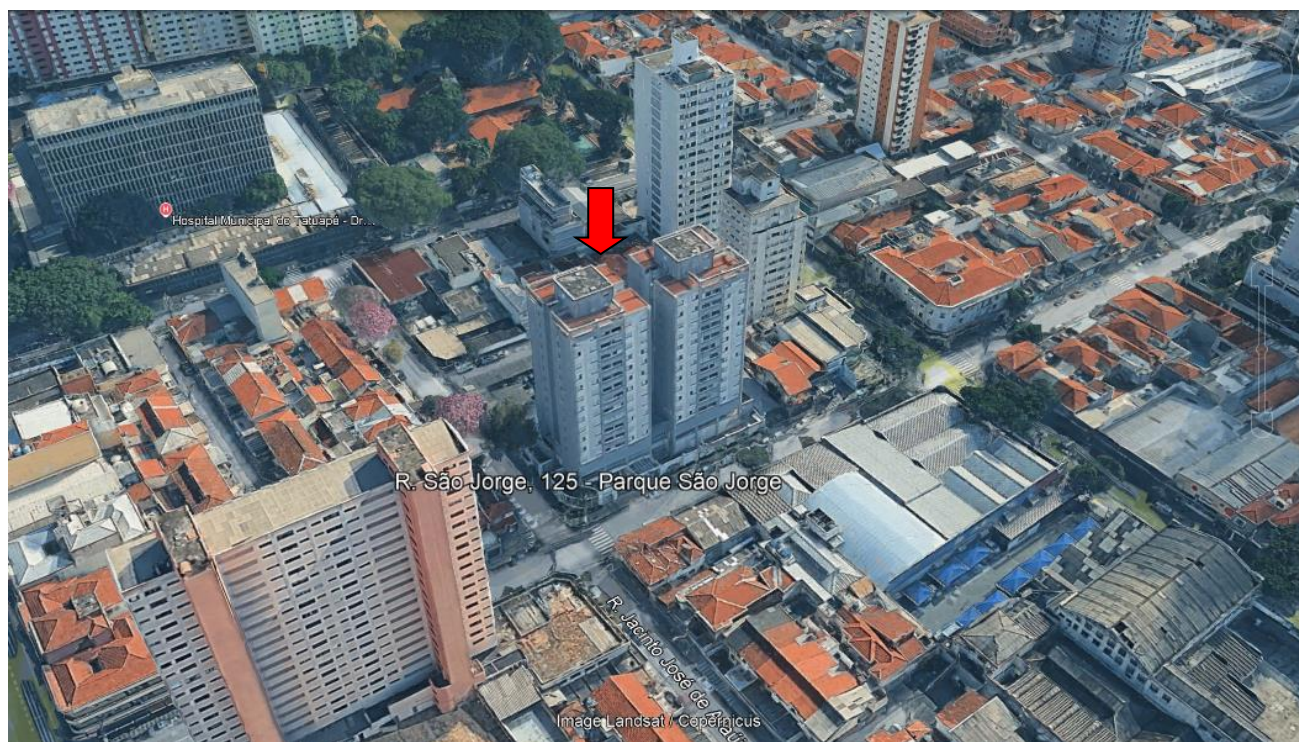
O Condomínio Residencial Itapema está situado na Rua São Jorge nº 125, Distrito do Tatuapé, Cidade de São Paulo/SP.

3.3 Região

A região onde se situa o imóvel é dotada de todos os melhoramentos públicos usuais, ou seja:

- redes de água, esgoto sanitário, energia elétrica e telefonia;
- iluminação pública, coleta de lixo;
- guias, sarjetas, drenagem e pavimento asfáltico.

A região é formada por uma ocupação residencial horizontal e vertical e de comércio local, predominantemente por imóveis térreos e assobradados de padrões construtivos econômico e simples e por imóveis verticais de padrões construtivos simples e superior.



Mapa de Localização



3.5 O Condomínio Residencial

O condomínio é formado por 02 (dois) edifícios de 11 (onze) andares cada, excluindo os andares térreo e o intermediário.

Cada edifício contém 44 (quarenta e quatro) apartamentos de mesma tipologia, a partir do primeiro andar (superiores), mais equipamentos sociais localizados andares térreo e intermediário, sendo que cada andar possui 4 (quatro) apartamentos.

Cada edifício possui duas entradas (social e de serviço), hall de circulação social no pavimento térreo, escadarias de acesso aos pavimentos superiores e inferiores, hall de circulação nos andares dos apartamentos (superiores) e dois elevadores por edifício (social e de serviço).

Os elevadores são do fabricante Schindler, marca Atlas, com capacidade para 8 (oito) pessoas e/ou carga de 560kgf.

Os apartamentos são usados exclusivamente para fins residenciais. O total de apartamentos no condomínio é de 88 (oitenta e oito).

Na área comum no interior do condomínio contém:

- guarita;
- salão de festas com churrasqueira, cozinha e banheiros;
- área de lazer;
- "playground";
- quadra poliesportiva;
- piscinas adulto e infantil;

- sauna;
- academia;
- dois subsolos de garagens;
- diversas salas sociais disponibilizadas, contendo depósito, brinquedoteca, estudo e televisão.

O condomínio possui idade aparente de 15 (quinze) anos.



Foto nº 1- Vista parcial da frente do condomínio

MANDARINO

Avaliações e Perícias de Engenharia e Grafotécnico



Foto nº 2- Vista parcial da entrada social na frente do condomínio



Foto nº 3- Vista parcial da entrada social na frente do condomínio



Foto nº 4- Vista parcial dos edifícios do condomínio



Foto nº 5- Vista parcial de área social externa e da porta de entrada

MANDARINO

Avaliações e Perícias de Engenharia e Grafotécnico



Foto nº 6- Vista parcial de área social interna



Foto nº 7- Vista parcial de área social interna



Foto nº 8- Vista parcial de área social interna



Foto nº 9- Detalhe de jardim na área social interna

MANDARINO

Avaliações e Perícias de Engenharia e Grafotécnico



Foto nº 10- Detalhe do interior do elevador



Foto nº 11- Detalhe dos elevadores

MANDARINO

Avaliações e Perícias de Engenharia e Grafotécnico



Foto nº 12- Vista parcial de garagem

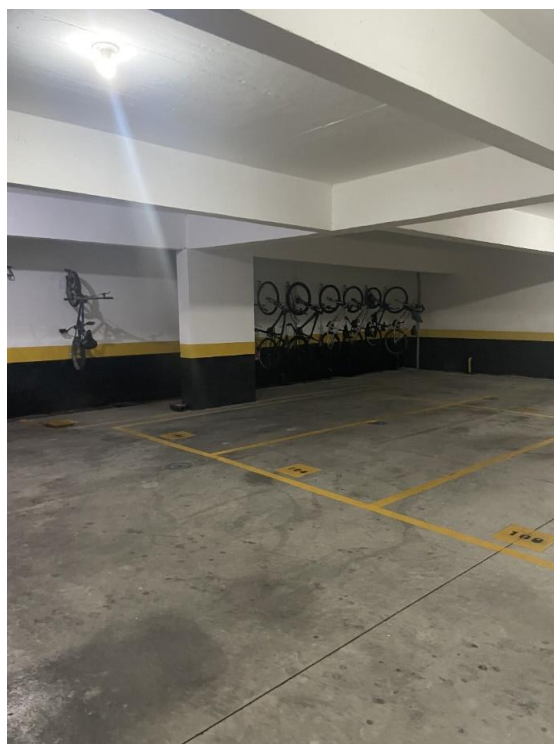


Foto nº 13- Vista parcial de garagem

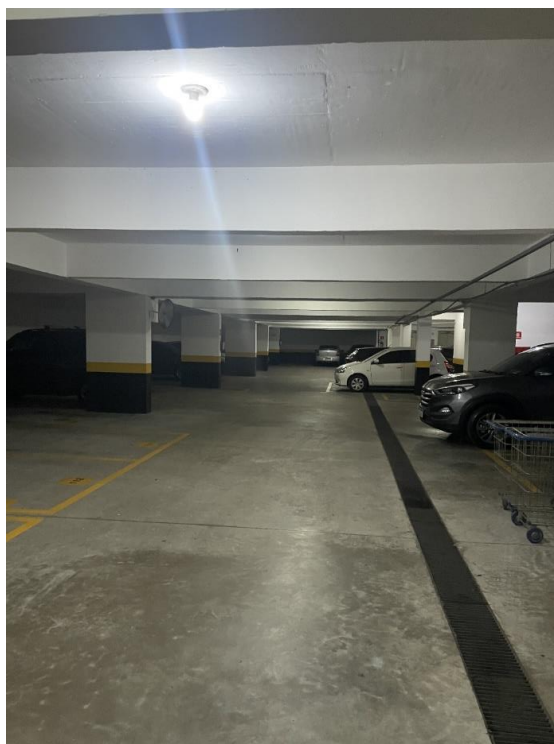


Foto nº 14- Vista parcial de garagem

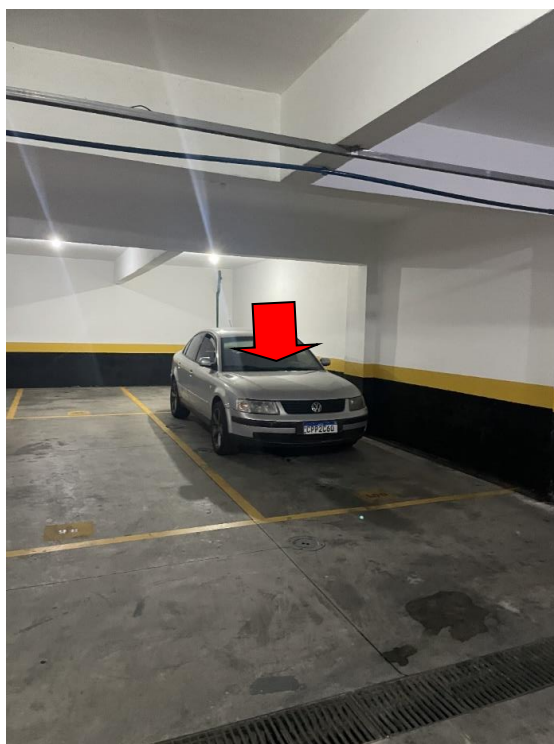


Foto nº 15- Vista parcial dos 02 (dois) módulos de garagem coletiva coberta e determinada

MANDARINO

Avaliações e Perícias de Engenharia e Grafotécnico



Foto nº 16- Vista parcial das piscinas



Foto nº 17- Vista parcial da quadra poliesportiva

MANDARINO

Avaliações e Perícias de Engenharia e Grafotécnico



Foto nº 18- Vista parcial do "playground"



Foto nº 19- Vista parcial de área de lazer

MANDARINO

Avaliações e Perícias de Engenharia e Grafotécnico



Foto nº 20- Vista parcial da academia



Foto nº 21- Vista parcial da brinquedoteca

MANDARINO

Avaliações e Perícias de Engenharia e Grafotécnico



Foto nº 22- Vista parcial da sala de estudo e televisão



Foto nº 23- Vista parcial do corredor de acesso às salas



Foto nº 24- Vista parcial da escada externa de acesso ao salão de festas



Foto nº 25- Vista parcial do acesso ao "playground"



Foto nº 26- Vista parcial do hall do andar do imóvel em lide



Foto nº 27- Vista parcial da porta de entrada ao imóvel em lide

3.6 O apartamento avaliando

O apartamento avaliando, ou seja, o apartamento nº. 91, localizado no 9º andar do Bloco A do condomínio é de padrão construtivo do tipo de apartamento simples, com idade aparente de 15 (quinze) anos, sendo formado por 01 (uma) sala para dois ambientes com terraço, 01 (uma) suíte, 01 (um) dormitório, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, mais 01 (uma) área de serviço encadeada.

O apartamento avaliando tem área útil de 66,050m², área comum coberta de 67,432m² (incluso os módulos de garagem), totalizando a área edificada de 133,482m², mais uma área comum descoberta de 8,247m², perfazendo a área total de 141,729m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 1,1214%.

As características básicas de acabamento das dependências que compõem o apartamento são as seguintes:

Sala: piso laminado, paredes com pintura sobre massa corrida, porta balcão de vidro com caixilho de alumínio, janela de vidro com caixilho de alumínio, porta de madeira na entrada.

Dormitórios: piso laminado, paredes e teto com pintura sobre massa corrida, janelas de vidro com caixilho de alumínio e veneziana de alumínio, portas de madeira.

Banheiro: piso cerâmico, paredes com azulejos até o teto, teto com pintura sobre massa corrida, janela de vidro com caixilho de alumínio, louças sanitárias do tipo mediano.

Cozinha: piso cerâmico, paredes com azulejos até o teto, teto de laje com pintura sobre massa corrida, porta de madeira.

Área de Serviço: piso cerâmico, paredes com azulejos até o teto, teto de laje com pintura sobre massa corrida, janela de vidro com caixilho de alumínio.

A benfeitoria caracteriza-se pela utilização de materiais construtivos convencionais e acabamentos de qualidade mediana.

O estado de conservação do imóvel está necessitando de reparos de simples.

A adequação do imóvel aos padrões construtivos definidos no estudo "VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – IBAPE/SP" pode ser classificada como assimilável a "Classe 1- Residencial; Tipologia Construtiva Grupo 1.1- Apartamento; Padrão Construtivo- 1.1.2 Simples".

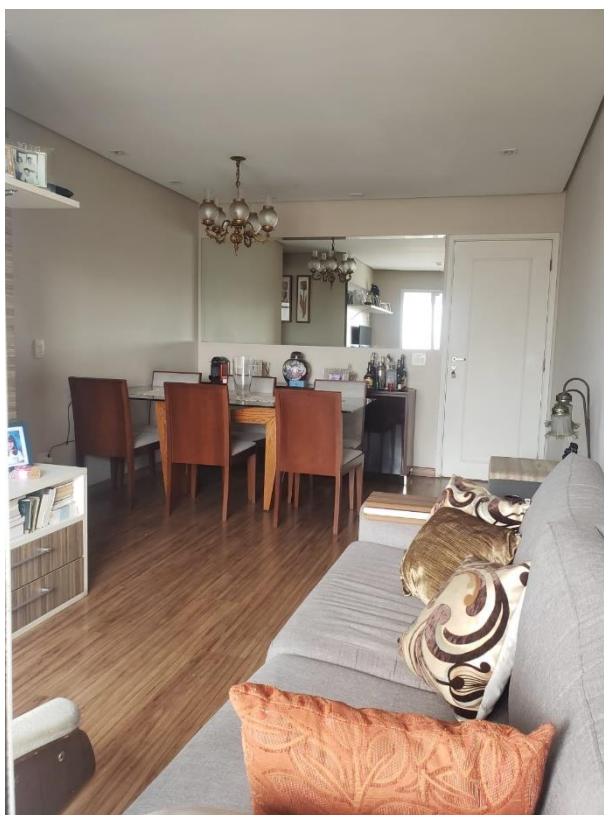


Foto nº 28- Vista parcial da sala e da porta de entrada



Foto nº 29- Vista parcial da sala

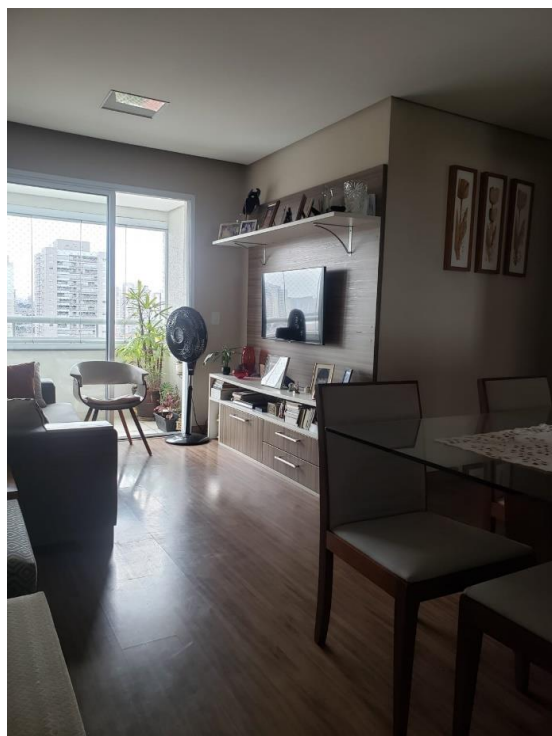


Foto nº 30- Vista parcial da sala



Foto nº 31- Vista parcial da janela da sala



Foto nº 32- Vista parcial da cozinha



Foto nº 33- Vista parcial da cozinha



Foto nº 34- Vista parcial da cozinha e da área de serviço



Foto nº 35- Vista parcial do corredor de acesso



Foto nº 36- Vista parcial do dormitório da suíte



Foto nº 37- Vista parcial do dormitório da suíte

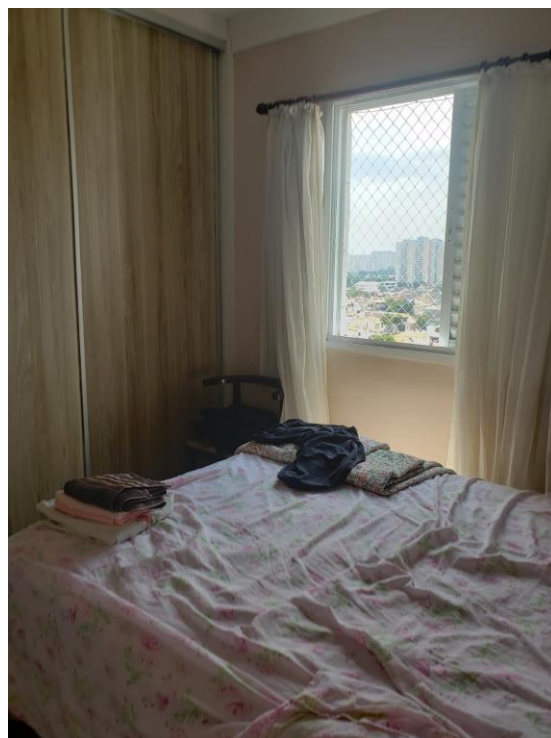


Foto nº 38- Vista parcial do dormitório da suíte



Foto nº 39- Vista parcial do banheiro da suíte



Foto nº 40- Vista parcial do banheiro da suíte



Foto nº 41- Vista parcial do outro dormitório



Foto nº 42- Vista parcial do outro banheiro



3. AVALIAÇÃO

O imóvel foi avaliado utilizando-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme recomendações da norma "NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS IBAPE/SP-2019".

Considerando-se os elementos de pesquisa constantes do Anexo e, a idade e o estado geral do imóvel avaliando, em número arredondado, conclui-se:

VALOR DO IMÓVEL
R\$ 650.000,00
(SEISCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)
Mês base: Fevereiro/2026



4. ENCERRAMENTO

O presente laudo compõe-se de 31 (trinta e uma) páginas, todas numeradas, sendo esta última datada e assinada digitalmente.

Acrescenta-se a este laudo os seguintes anexos:

Anexo- Elementos de pesquisa de mercado

São Paulo, 10 de março de 2026

José Mandarino Neto



Anexo

**ELEMENTOS DE PESQUISA
DE MERCADO**

**PESQUISA – IDENTIFICAÇÃO DOS ELEMENTOS****ELEMENTO Nº 01**

Tipo: Apartamento localizado no 9º andar, Bloco A, do Condomínio Residencial Itapema

Endereço: Rua São Jorge nº 125

Bairro: Distrito do Tatuapé, Cidade de São Paulo/SP

Melhoramentos públicos: mesmos do imóvel avaliando

DADOS ECONOMICOS

Valor: R\$ 650.000,00

DADOS DO IMÓVEL

Possui as mesmas características do imóvel avaliando

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária: Di Capri Imóveis

Contato: Sra. Karem

Telefone: 2098 0288

Observação:

Condições de conservação regulares.

ELEMENTO Nº 02

Tipo: Apartamento localizado no 10º andar, Bloco A, do Condomínio Residencial Itapema

Endereço: Rua São Jorge nº 125

Bairro: Distrito do Tatuapé, Cidade de São Paulo/SP

Melhoramentos públicos: mesmos do imóvel avaliando

DADOS ECONOMICOS

Valor: R\$ 660.000,00

DADOS DO IMÓVEL

Possui as mesmas características do imóvel avaliando

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária: R I Negócios Imobiliários

Contato: Sr. José Ramos

Telefone: 94500 9913

Observação:

Condições de conservação regulares.

**ELEMENTO Nº 03**

Tipo: Apartamento localizado no 5º andar, Bloco B, do Condomínio Residencial Itapema

Endereço: Rua São Jorge nº 125

Bairro: Distrito do Tatuapé, Cidade de São Paulo/SP

Melhoramentos públicos: mesmos do imóvel avaliando

DADOS ECONOMICOS

Valor: R\$ 650.000,00

DADOS DO IMÓVEL

Possui as mesmas características do imóvel avaliando

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária: Quinto Andar Imóveis

Contato: Sra. Juliana Telefone: 4020 1955

Observação:

Condições de conservação regulares.

ELEMENTO Nº 04

Tipo: Apartamento localizado no 8º andar, Bloco A, do Condomínio Residencial Itapema

Endereço: Rua São Jorge nº 125

Bairro: Distrito do Tatuapé, Cidade de São Paulo/SP

Melhoramentos públicos: mesmos do imóvel avaliando

DADOS ECONOMICOS

Valor: R\$ 670.000,00

DADOS DO IMÓVEL

Possui as mesmas características do imóvel avaliando

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária: Imobiliária Tatuapé

Contato: Sra. Berta Telefone: 99605 0878

Observação:

Condições de conservação regulares.

**ELEMENTO Nº 05**

Tipo: Apartamento 65m²/2dom./2banh., do Condomínio Universo Tatuapé

Endereço: Avenida Celso Garcia nº 5.000

Bairro: Distrito do Tatuapé, Cidade de São Paulo/SP

Melhoramentos públicos: mesmos do imóvel avaliando

DADOS ECONOMICOS

Valor : 695.000,00

DADOS DO IMÓVEL

Possui as mesmas características do imóvel avaliando

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária: Alfa Imóveis

Contato: Sr. Pedro

Telefone: 96177 1998

Observação:

Condições de conservação boas.

ELEMENTO Nº 06

Tipo: Apartamento 63m²/2dom./2banh., do Condomínio Mediterrâneo

Endereço: Rua Professor Pedreira de Freitas nº 1.011

Bairro: Distrito do Tatuapé, Cidade de São Paulo/SP

Melhoramentos públicos: mesmos do imóvel avaliando

DADOS ECONOMICOS

Valor : 680.000,00

DADOS DO IMÓVEL

Possui as mesmas características do imóvel avaliando

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária: Consultor imobiliário

Contato: Sr. Pedro

Telefone: 96177 1998

Observação:

Condições de conservação boas.

**ELEMENTO Nº 07**

Tipo: Apartamento 59m²/2dom./2banh., do Condomínio Privilege

Endereço: Rua Santa Catarina nº 541

Bairro: Distrito do Tatuapé, Cidade de São Paulo/SP

Melhoramentos públicos: mesmos do imóvel avaliando

DADOS ECONOMICOS

Valor : 625.000,00

DADOS DO IMÓVEL

Possui as mesmas características do imóvel avaliando

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária: Solemar Imóveis

Contato: Sra. Mariângela

Telefone: 97453 1186

Observação:

Condições de conservação regulares.

ELEMENTO Nº 08

Tipo: Apartamento 62m²/3dom./2banh., do Condomínio Privilege

Endereço: Rua Santa Catarina nº 541

Bairro: Distrito do Tatuapé, Cidade de São Paulo/SP

Melhoramentos públicos: mesmos do imóvel avaliando

DADOS ECONOMICOS

Valor : 630.000,00

DADOS DO IMÓVEL

Possui as mesmas características do imóvel avaliando

FONTE DE INFORMAÇÃO

Imobiliária: Solemar Imóveis

Contato: Sra. Mariângela

Telefone: 97453 1186

Observação:

Condições de conservação regulares.

**FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO
ELETRÔNICO****Número do processo (padrão CNJ): 1019257-33.2024.8.26.0008****Nome do beneficiário do levantamento: JOSÉ MANDARINO NETO****CPF/CNPJ: 56511400859****Tipo de Beneficiário:**☐ Parte☐ Advogado – OAB/____ nº____ - Procuração nas fls. ____☐ Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____☒ Terceiro**Tipo de levantamento:** ☐ Parcial☒ Total**Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 162/163****Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R\$ 3.000,00****Tipo de levantamento:**☐ I - Comparecer ao banco [valores até R\$ 5.000,00 – isento de tarifa];☒ II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];☐ III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];☐ IV – Recolher GRU;☐ V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções “II - Crédito em conta do Banco do Brasil” e “III – Crédito em conta para outros bancos”, será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: JOSÉ MANDARINO NETO**CPF/CNPJ do titular da conta: 565.114.008-59****Banco: BANCO DO BRASIL****Código do Banco: 001****Agência: 0064-7****Conta nº: 34.433-8****Tipo de Conta: ☒ Corrente ☐ Poupança****Observações: Perito judicial**


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ - 4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial**
 Exequente: **Condomínio Residencial Itapema**
 Executado: **Maria Barone de La Cruz**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Guilherme Augusto de Oliveira Barna**

Vistos.

ATENÇÃO: 1 – Todos os advogados e auxiliares da justiça deverão se cadastrar no **EPROC**, pois em breve os processos serão migrados para o referido sistema. Os que não o fizerem não receberão intimações pelo DJEN **E NÃO PODERÃO ALEGAR NULIDADE POR EVENTUAL VÍCIO DECORRENTE DA PRÓPRIA OMISSÃO**. ALERTO que o cadastro deve ser feito pelos próprios advogados e peritos. [Forma de cadastramento.](#)

2 – Incidentes processuais (cumprimento, desconsideração e outros) devem tramitar no SAJ; Embargos à execução, de terceiro devem ser distribuído por meio do Eproc.

1 – Homologo, por sentença, para que produza seus regulares efeitos, o acordo celebrado às **fls.173/180**.

1.1 - Noticiado o descumprimento, prossiga com a execução, sobre o valor apontado na planilha de fls.181.

2 - Nos termos do artigo 465, § 4º, do CPC, **EXPEÇA-SE MANDADO DE LEVANTAMENTO de 50% do depósito de fls.157/158** em favor do perito nomeado, ressaltando-se que o saldo remanescente será levantado somente após prestados todos os esclarecimentos solicitados, como disciplina o mencionado dispositivo, nos termos do formulário MLE de fls. 218.

3 - Digam as partes sobre o laudo pericial apresentado, no prazo comum de 15 (quinze) dias.

4 - Sem prejuízo, no mesmo prazo, esclareça o exequente se deseja a alienação do imóvel por meio de hasta pública, desde já facultada a indicação de leiloeiro de sua preferência.

Fica desde já indeferido eventual pedido de dilação de prazo.

Int. São Paulo, 12 de março de 2026.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ - 4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0546/2026, encaminhada para publicação.

Advogado
Alexandre Felício (OAB 187456/SP)

Forma
DJEN

Teor do ato: "Vistos. ATENÇÃO: 1 - Todos os advogados e auxiliares da justiça deverão se cadastrar no EPROC, pois em breve os processos serão migrados para o referido sistema. Os que não o fizerem não receberão intimações pelo DJEN E NÃO PODERÃO ALEGAR NULIDADE POR EVENTUAL VÍCIO DECORRENTE DA PRÓPRIA OMISSÃO. ALERTO que o cadastro deve ser feito pelos próprios advogados e peritos. Forma de cadastramento.2 - Incidentes processuais (cumprimento, desconsideração e outros) devem tramitar no SAJ; Embargos à execução, de terceiro devem ser distribuído por meio do Eproc. 1 - Homologo, por sentença, para que produza seus regulares efeitos, o acordo celebrado às fls.173/180. 1.1 - Noticiado o descumprimento, prossiga com a execução, sobre o valor apontado na planilha de fls.181. 2 - Nos termos do artigo 465, § 4º, do CPC, EXPEÇA-SE MANDADO DE LEVANTAMENTO de 50% do depósito de fls.157/158 em favor do perito nomeado, ressaltando-se que o saldo remanescente será levantado somente após prestados todos os esclarecimentos solicitados, como disciplina o mencionado dispositivo, nos termos do formulário MLE de fls. 218. 3 - Digam as partes sobre o laudo pericial apresentado, no prazo comum de 15 (quinze) dias. 4 - Sem prejuízo, no mesmo prazo, esclareça o exequente se deseja a alienação do imóvel por meio de hasta pública, desde já facultada a indicação de leiloeiro de sua preferência. Fica desde já indeferido eventual pedido de dilação de prazo. Int."

São Paulo, 13 de março de 2026.

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 16/03/2026****Certidão de publicação 35397****Intimação****Número do processo:** 1019257-33.2024.8.26.0008**Classe:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro Regional VIII - Tatuapé - 4ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 16/03/2026**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatário(a):** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA**Advogado(a):** ALEXANDRE FELÍCIO - OAB SP - 187456**Teor da Comunicação**

Processo 1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Residencial Itapema - Vistos. ATENÇÃO: 1 - Todos os advogados e auxiliares da justiça deverão se cadastrar no EPROC, pois em breve os processos serão migrados para o referido sistema. Os que não o fizerem não receberão intimações pelo DJEN E NÃO PODERÃO ALEGAR NULIDADE POR EVENTUAL VÍCIO DECORRENTE DA PRÓPRIA OMISSÃO. O ALERTO que o cadastro deve ser feito pelos próprios advogados e peritos. Forma de cadastramento. 2 - Incidentes processuais (cumprimento, desconsideração e outros) devem tramitar no SAJ; Embargos à execução, de terceiro devem ser distribuído por meio do Eproc. 1 - Homologo, por sentença, para que produza seus regulares efeitos, o acordo celebrado às fls.173/180. 1.1 - Noticiado o descumprimento, prossiga com a execução, sobre o valor apontado na planilha de fls. 181. 2 - Nos termos do artigo 465, § 4º, do CPC, EXPEÇA-SE MANDADO DE LEVANTAMENTO de 50% do depósito de fls.157/158 em favor do perito nomeado, ressaltando-se que o saldo remanescente será levantado somente após prestados todos os esclarecimentos solicitados, como disciplina o mencionado dispositivo, nos termos do formulário ML E de fls. 218. 3 - Digam as partes sobre o laudo pericial apresentado, no prazo comum de 15 (quinze) dias. 4 - Sem prejuízo, no mesmo prazo, esclareça o exequente se deseja a alienação do imóvel por meio de hasta pública, desde já facultada a indicação de leiloeiro de sua preferência. Fica desde já indeferido eventual pedido de dilação de prazo. Int. - ADV: ALEXANDRE FELÍCIO (OAB 187456/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/wx71ANK4Y2ps8l4HAT91lBk6rzBL3W/certidao>
Código da certidão: wx71ANK4Y2ps8l4HAT91lBk6rzBL3W

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ (SP)

AUTOS Nº 1019257-33.2024.8.26.0008

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA, já qualificado nos autos em epígrafe, que move em face de **MARIA BARONE DE LA CRUZ**, por seu advogado, vem, a Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

Inicialmente, informa que o Exequerente **concorda com o laudo pericial de avaliação às fls. 182/217**, que concluiu pelo valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).

Lado outro, considerando que a Executada não está representada por advogado, requer a sua intimação posta por “AR”, conforme comprovante de pagamento de custas anexo.

Com base do disposto no artigo 883, do Código de Processo Civil, requer a nomeação do Leiloeiro Oficial, Tiago Tessler Blecher, inscrito na JUCESP sob o nº 1.098, que realizará o certame com divulgação e captação de lances em tempo real, na forma eletrônica, por meio do site www.webleiloes.com.br, devidamente habilitado perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no termos do artigo 882, §§1º e 2º do Código de Processo Civil e Processo STI-2015/190888, com escritório no Condomínio Time, Av. Marquês de São Vicente, 2219, 14º andar, Jardim das Perdizes, Cep: 05036-040, São Paulo/SP, dispondo de cadastro no sistema Auxiliares da Justiça compatível com as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça atualizadas pelo



Provimento CG nº. 19/2021.

Salienta-se que a divulgação e realização dos certames, bem como toda a parte burocrática do leilão, será realizada pelo leiloeiro indicado, com a finalidade de maximização da disputa, rapidez na elaboração e publicação dos atos, além da prestação de contas a este juízo.

Após o deferimento do pedido e, conforme disposto no art. 875, do diploma processual, requer seja intimado o Leiloeiro por meio do endereço eletrônico contato@webleiloes.com.br para adoção das providências da alienação pública do bem.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 17 de março de 2026.

ALEXANDRE FELICIO

OAB/SP 187.456



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2026031780543307
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residencial Itapema			15.562.263/0001-61
Nº do processo	Unidade	CEP	
1019257-33.2024	4ª Vara Cível Tatuapé		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
Intimação Laudo Pericial - Unidade 91-A	34,35		
	Total		
	34,35		

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: As custas dos processos eproc NÃO devem ser geradas neste Portal. Cronograma de implantação: www.tjsp.jus.br/eproc
 Evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Set/2025 - SISBB 25253 - pvb
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868900000007 343551174008 112011556226 630001613073



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2026031780543307
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residencial Itapema			15.562.263/0001-61
Nº do processo	Unidade	CEP	
1019257-33.2024	4ª Vara Cível Tatuapé		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
Intimação Laudo Pericial - Unidade 91-A	34,35		
	Total		
	34,35		

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: As custas dos processos eproc NÃO devem ser geradas neste Portal. Cronograma de implantação: www.tjsp.jus.br/eproc
 Evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Set/2025 - SISBB 25253 - pvb
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868900000007 343551174008 112011556226 630001613073



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2026031780543307
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residencial Itapema			15.562.263/0001-61
Nº do processo	Unidade	CEP	
1019257-33.2024	4ª Vara Cível Tatuapé		
Endereço	Código		
	120-1		
Histórico	Valor		
Intimação Laudo Pericial - Unidade 91-A	34,35		
	Total		
	34,35		

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: As custas dos processos eproc NÃO devem ser geradas neste Portal. Cronograma de implantação: www.tjsp.jus.br/eproc
 Evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Set/2025 - SISBB 25253 - pvb
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868900000007 343551174008 112011556226 630001613073





SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 17/03/2026 - AUTO-ATENDIMENTO - 08.56.01
 1504001504

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ALEXANDRE F S I ADVOCACIA
 AGENCIA: 1504-0 CONTA: 22.177-5
 EFETUADO POR: ALEXANDRE FELICIO

=====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Codigo de Barras 86890000000-7 34355117400-8
 11201155622-6 63000161307-3
 Data do pagamento 17/03/2026
 Valor Total 34,35
 =====

DOCUMENTO: 031701
 AUTENTICACAO SISBB:
 6.57A.5D7.357.B15.4DC
 =====

Seguro Empresarial para o seu negocio nao parar.
 Fique a salvo e tenha varias assistencias para
 usar. Contrate pelo App ou agencias.



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, Tiago Tessler Blecher - JUCESP 1.098 - www.webleiloes.com.br | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça



AUXILIAR

STATUS

AUXILIAR JUSTIÇA
ATIVO

DADOS BÁSICOS

[✎ EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/DADOSBASICOS\)](#)

TIAGO TESSLER BLECHER - JUCESP 1.098 - WWW.WEBLEILOES.COM.BR

CÓDIGO

6508

CPF

16476663844

DATA NASCIMENTO

25/04/1979

SEXO

MASCULINO



E-MAIL PRINCIPAL

TIAGO.TESSLER@WEBLEILOES.COM.BR

E-MAIL

CONTATO@WEBLEILOES.COM.BR

DOCUMENTOS DIGITALIZADOS

REGISTRO JUCESP (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?

TIPODOCUMENTO=25&CODIGODOCUMENTO=142676)

CONTRATO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EM TECNOLOGIA (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?

TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=261723)

HABILITAÇÃO WEBLEILÕES (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?

TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=262952)

TELEFONES

 EDITAR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/TELEFONES)

TELEFONE ⓘ (ESTE NÚMERO DE TELEFONE SERÁ EXIBIDO NA CONSULTA PÚBLICA)

FIXO COMERCIAL (11) 33923446

ENDEREÇOS

 EDITAR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/ENDERECOS)

ENDEREÇO ⓘ (ESTE ENDEREÇO SERÁ EXIBIDO NA CONSULTA PÚBLICA)

COMERCIAL - AVENIDA MARQUÊS DE SÃO VICENTE , 230 - CONJUNTO 1.905
BARRA FUNDA - SÃO PAULO - SP - 01139001

FORMAÇÕES ACADÊMICAS ⓘ (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)

 EDITAR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/FORMACOESACADEMICAS)

GRADUAÇÃO (CONCLUÍDO)

CURSO

DIREITO

COMPROVANTE (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/FORMACAOACADEMICAHANDLER.ASHX?FORMACAO=13499&NIVEL=4)

CERTIDÕES ⓘ (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)

 EDITAR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/CERTIDOES)

CÍVEL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=1)

CRIMINAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=2)

EXECUTIVO FISCAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=3)

BIOGRAFIA ⓘ (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)

 EDITAR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/BIOGRAFIA)

EXERCENDO A LEILOARIA DESDE 2013, TIAGO TESSLER BLECHER É RESPONSÁVEL PELA PROMOÇÃO E REALIZAÇÃO DE MAIS DE 5 MIL LEILÕES NOS ÚLTIMOS 8 ANOS POR MEIO DAS PLATAFORMAS SPLEILOES.COM.BR E WEBLEILOES.COM.BR.

INSCRITO NA OAB/SP SOB O Nº 239.948 E NA JUCESP SOB O Nº. 1.098, O LEILOEIRO PROMOVE INICIATIVAS PERSONALIZADAS E EFICAZES NA VENDA PÚBLICA DE BENS ORIUNDOS DE PROCESSOS JUDICIAIS. CONTA EM SUA EQUIPE COM ADVOGADOS, PARALEGAIS, DIVULGADORES DENTRE OUTROS EXPERIENTES PROFISSIONAIS DO SEGMENTO.





Diário Oficial

Estado de São Paulo

João Doria - Governador

Caderno
Junta Comercial

imprensaoficial

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Palácio dos Bandeirantes • Av. Morumbi 4.500 • Morumbi • São Paulo • CEP 05650-000 • Tel. 2193-8000

Volume 129 • Número 9 • São Paulo, terça-feira, 26 de fevereiro de 2019

Portaria

PORTARIA JUCESP Nº 05, DE 05 DE FEVEREIRO DE 2019.
Dispõe sobre a matrícula de leiloeiro (a) oficial.
A PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, com fundamento nas disposições contidas na Lei Federal nº 8.934, de 18 de novembro de 1994, no Decreto Federal nº 1.800, de 30 de janeiro de 1996, e no Decreto Estadual nº 58.879, de 07 de fevereiro de 2013, combinado com o art. 8º, do Decreto nº 21.981, de 19/10/1932 e art. 29, § 1º, da IN nº 17, de 05/12/2013, do Departamento de Registro Empresarial e Integração;

Considerando que todos os requisitos exigidos pela legislação (art. 26, I a X, da IN 17/13, alterado pela IN 44/2018, ambas do DREI) foram devidamente atendidos pelo (a) postulante;

Considerando que a caução funcional apresentada pelo (a) postulante foi devidamente aprovada pela Jucesp, nos termos do art. 28, § 1º, da IN 44/18, do DREI;

Considerando que o (a) postulante assinou o Termo de Compromisso em 29/01/2019,

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear TIAGO TESSLER BLECHER, portador (a) da cédula de identidade RG: 27.882.091-8 SSP/SP, como Leiloeiro (a) Oficial, atribuindo-lhe a matrícula n.º 1098.

Art. 2º Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

Atas das Sessões Plenárias

ATA DA SESSÃO PLENÁRIA
Realizada no dia 13 de fevereiro de 2019
(Nº. 06/19, ordinária)
Aos treze dias do mês de fevereiro de 2019, na sala das Sessões Plenárias da **Junta Comercial do Estado de São Paulo**, às 11:00 horas, reuniram-se a Srª. Arlette Cângero de Paula Campos, Vogal, Presidente da Sessão, na forma do disposto no artigo 22, parágrafo único do Decreto nº 1.800/96, Luís Cláudio Mânfiõ, Procurador do Estado, os senhores Vogais Efetivos: Alexy Dubois, Ana Paula Locoselli Erichsen, Cezar Henrique Gonçalves Rodrigues Segeti, Gilberto Rambelli Junior, GlauCIA Marina dos Santos, Henrique Rossetti Cleto, Inez Justina dos Santos, Jorge Uieda, Luiz Carlos Vendramini, Marcelo Roberto Monello, Marcio Giusti, Paulo Henrique Schoueri, Reinaldo Pedro Correa, Sandra Neder Thomé de Freitas e Valmir Madázio, e o Vogal Suplente Augusto Henrique Pereira Filho, com Gisela Simiema Ceschin, Secretária-Geral. Em seguida, constatada a existência de quórum regulamentar, a Sra. Presidente declarou abertos os trabalhos da sessão e, conforme convencionado, foi dispensada a leitura da ata da sessão anterior, que, sem ajustes, foi aprovada. Abertos os trabalhos, conforme a Ordem do Dia previamente divulgada, nos termos regimentais, foram tomadas as seguintes deliberações: 1) Deliberação 1.1) Processo de Responsabilidade – Sustentação Oral - Proresp: 996.011/18-3 - Interessada: Diretoria de Serviços Auxiliares ao Comércio - Tradutora Pública: Marta Vieira Lawson - Vogal Relator: Luiz Carlos Vendramini - Vogal Revisor: Alexy Dubois - Assunto: Infração Disciplinar - Síntese: “Trata-se de denúncia ofertada em face da Tradutora Pública e Interprete Comercial Marta Vieira Lawson, matriculada nesta Jucesp sob nº 1400 por suposta ausência do País sem prévia solicitação a Jucesp. Realizada a análise da ficha cadastral da Tradutora Pública, verificou-se que não constam livros de traduções registrados, tampouco a comprovação da quitação de impostos. Parecer da D. Procuradoria: Parecer CJ/Jucesp nº 1500/2018 – “A exoneração a pedido não tem o condão de elidir o procedimento administrativo disciplinar instaurado. Deveras, a eventual procedência da denúncia tem efeitos jurídicos que não podem ser desconsiderados, como o lançamento da punição em sua ficha cadastral. Ademais, eventual punição com a pena de destituição ou suspensão produzem efeitos para o registro do comércio e para exercer do cargo de tradutor, nos termos da IN 17/2013. Assim, a administração possui interesse na aplicação de pena (...). Por outro lado, as infrações teriam sido cometidas em período no qual a denunciada estava no pleno exercício de suas funções. A exoneração produzirá efeitos tão somente para o futuro. Assim, opinamos pela continuidade do presente processo, bem como pela apreciação do pedido de exoneração formulado pela interessada.” Voto do Vogal Relator: “O i. Vogal Relator, em 22/01/2019: Após nova análise, verificamos que a tradutora não está exercendo a função por motivos de saúde. Já solicito exoneração, que só não foi atendida por falta de baixa no documento “carteira de exercício profissional original”. É nosso entendimento que a tradutora seja notificada a apresentar a “carteira de exercício profissional original”, para baixa conforme as normas vigentes, e receber a exoneração, sem penalidade. Prazo de 30 dias.” Voto do Vogal Revisor: “O i. Vogal Revisor, em 22/01/2019: Acompanho o voto do Vogal Relator”. Iniciado o julgamento, a Sra. Presidente da Sessão, Arlette Cângero de Paula Campos franqueou a palavra ao douto advogado Ivo Bari Ferreira (OAB nº 358109) para sustentar oralmente suas razões, no prazo regulamentar. O i. patrono da Tradutora Pública iniciou a defesa cumprimentando todos os presentes. Aduziu, em apertada síntese, no que tange ao mérito, que o pedido da denunciada converge com as eventuais possibilidades previstas no Decreto que regulamenta a profissão de Tradutor Juramentado. Sustentou que as alegações da denúncia não procedem, visto que a incidência do Decreto e as obrigações nele aduzidas, especialmente quanto a apresentação de recibo do tributo devido, se aplicam na medida em que efetivamente se exerce a profissão, e, considerando que a Tradutora Pública apesar de inscrita na Jucesp não exerce a profissão, não dá azo a geração de receita tributável, tão pouco a obrigatoriedade de apresentar comprovante dos tributos devidos e livros a serem apresentados. O i. advogado argumentou que pelo fato da Tradutora Pública não ter exercido a profissão, não houve o co-

metimento de infração disciplinar. Salientou a preocupação na aplicação de penalidade à denunciada, asseverando que esta apresentou formalmente o pedido de exoneração, tendo o objeto do presente processo sido alcançado. Por derradeiro, finalizou requerendo a extinção do processo, sem julgamento do mérito, por perda do objeto, considerando não haver o que perquirir. Em continuidade, a Sra. Presidente ofertou a palavra a D. Procurador para realizar suas considerações, tendo este esclarecido que a profissão de tradutor, público ou privado, exerce a profissão de acordo com seus interesses, contudo, o tradutor público tem como dever, estar à disposição das autoridades para exercer sua função, ratificando o entendimento da D. Procuradoria. Continuou aduzindo que, a perda do objeto, com o pedido de exoneração formalizado não se aplica ao caso vertente, visto que a destituição se faz de rigor, considerando os efeitos produzidos na esfera do Registro Público Mercantil enfatizando que, caso a Tradutora não seja destituída, poderá requerer nova matrícula. Continuando os debates, a Sra. Presidente da Sessão abriu a palavra aos i. Vogais, tendo a i. Vogal Ana Paula Locoselli Erichsen pontuado concordar parcialmente com o posicionamento da D. Procuradoria, todavia, para o caso em tela, não consta do processo qualquer recusa por parte da Tradutora de realizar trabalho quando solicitado por autoridade, somente se verifica que esta não exerceu a profissão, fato que deve ser levado em consideração no objeto da denúncia. Em seguida, o i. Vogal Revisor corroborou o entendimento esposado pela i. Vogal Ana Paula Locoselli Erichsen tendo ressaltado o fato de que a Tradutora não exerceu a profissão e de não ter obtido rendimento e nenhum elemento a registrar ou comunicar à Jucesp fatos pelos quais, revelam que não há o que se punir. Ato contínuo, a i. Vogal Sandra Neder Thomé externou seu ponto de vista que os fatos trazidos em Processos de Responsabilidade, devem ser analisados caso a caso. Na sequência, o i. Vogal Relator considerou não haver elementos para a denúncia, restando somente a apresentação da carteira de exercício profissional original para baixa, diante do pedido formal de exoneração apresentado. Corroborou com as considerações expostas pelo i. Vogal Relator o i. Vogal Marcio Giusti. Continuando, o i. Vogal Paulo Henrique Schoueri externou posicionamento diverso, estando em conformidade com o posicionamento da D. Procuradoria tendo enfatizado que se deve prezar pela legalidade e sopesado que o argumento da D. Procuradoria está correto em seu papel em se fazer cumprir a lei. Sugeriu suspender a Tradutora em período hábil para que esta possa regularizar sua situação perante este Órgão e sobretudo, perante a lei. Em seguida, o i. Vogal Marcelo Roberto Monello abordou o reconhecimento da não materialidade da conduta, caso em que não há possibilidade de punição. Propôs, o reconhecimento do pedido de exoneração da Tradutora com consequente arquivamento do processo. Na sequência, o i. Vogal Henrique Rossetti Cleto corroborou em parte com o aduzido pelo i. Vogal Paulo Henrique Schoueri e externou o posicionamento, de quando o fato for manifestamente ilegal, há necessidade da aplicação de pena, contudo, o presente processo perdeu o seu objeto no momento em que a tradutora renunciou ao cargo com o pedido de exoneração, antes do julgamento final do presente. Em seguida, o i. Vogal Márcio Giusti solicitou que conste em ata que o advogado da denunciada, Ivo Bari Ferreira (OAB nº 358.109), saia ciente da necessidade da apresentação da carteira de exercício profissional para que o pedido de exoneração possa ser concluído. O requerido foi deferido pela Sra. Presidente da Sessão, ficando o advogado ciente do prazo de 30 (trinta) dias para a apresentação da Carteira profissional da denunciada para respectiva baixa e conclusão do pedido de exoneração, bem como, apresentação do instrumento de mandato para representar a Sra. Marta Vieira Lawson. Deliberação: o E. Plenário, por unanimidade, deliberou pela fixação do prazo de 30 dias para a Tradutora apresentar a carteira de exercício profissional, sem imposição de penalidade e apreciação do pedido de exoneração, nos termos dos votos do i. Vogal Relator e do i. Vogal Revisor. 2) Ciência ao Plenário 2.1) Recurso ao Ministro - Remin: 995.056/17-1 - Recorrente: Cebbrasp Ensino Ltda. NIRE: 35219413818 - Recorrida: **Junta Comercial do Estado de São Paulo** - Assunto: Recurso contra a decisão do indeferimento pelo Plenário da Jucesp. Parecer nº 84/2018-SEI-DREI/SEMPE: A Procuradoria da JUCESP apresentou Revisão “ex-offício” na medida em que o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no âmbito da apelação nº 0116952-24.2007.8.26.0000 (nº antigo 994.07.116952-0), nulificou a assembleia de transformação que deu origem a CEBRASP Ensino Ltda, de modo que todos os atos posteriores à transformação também foram invalidados (fls. 103 a 113 - 0363116). O Vice-Presidente da JUCESP, respondendo pela Presidência, recebeu a revisão ex officio e determinou a suspensão cautelar dos efeitos de todos os arquivamentos da sociedade Cebbrasp Ensino Ltda., NIRE 35219413818 posteriores ao cancelamento do ato de transformação, bem como o bloqueio da ficha cadastral da sociedade. Após ouvir a sociedade e, diante da invalidação do ato constitutivo por força de decisão judicial, o Presidente da JUCESP determinou o cancelamento do aludido ato constitutivo, bem como os arquivamentos posteriores da sociedade CEBRASP Ensino Ltda. A sociedade Cebbrasp Ensino Ltda., por sua vez, interpôs Pedido de Reconsideração, que foi recebido como Recurso ao Plenário nº 990.255/15-3 (0363113). O E. Plenário, em sessão ordinária de 13 de abril de 2016, deliberou por unanimidade dar provimento ao presente recurso, nos termos do voto do Vogal Relator, em conformidade com o posicionamento da D. Procuradoria para afastar a intempestividade prolatada nos autos do Repln nº 990.093/15-3. Submetido o julgamento, o E. Plenário, em sessão ordinária de 27 de setembro de 2017, por unanimidade, deliberou pelo não provimento do recurso. Inconformada com a r. decisão do Plenário de Vogais da JUCESP, a sociedade CEBRASP Ensino Ltda interpôs o presente Recurso ao Ministro. “Dessa forma, em consonância com as razões de fato e de direito aduzidas ao longo deste parecer, opinamos pelo CONHECIMENTO e pelo NÃO PROVIMENTO do presente recurso, mantendo-se integralmente a decisão do Plenário da **Junta Comercial do Estado de São Paulo**”. Parecer nº 790/2018/CONJUR-MDIC/CGU/AGU: “CEBRASP Ensino Ltda. interpõe recurso dirigido ao Ministro de Estado, com fundamento no artigo 69 do Decreto nº 1.800/1996, contra pronunciamento da **Junta Comercial do**

Estado de São Paulo – JUCESP, de 27 de setembro de 2017, por meio do qual, em sede de recurso ao Plenário, foi mantido o cancelamento do arquivamento do ato constitutivo da sociedade, por transformação de anterior associação, e de todos os registros subsequentes. O Departamento de Registro Empresarial e Integração, em fundamentado Parecer, de nº 84/2018-SEI-DREI/SEMPE, sugere o não provimento do recurso. Diante do exposto, sugere-se a manutenção do pronunciamento do Plenário da **Junta Comercial do Estado de São Paulo** objeto de recurso dirigido ao Ministro de Estado”. Decisão do Ministro de Estado da Indústria, Comércio Exterior e Serviços: “ O MINISTRO DE ESTADO DA INDÚSTRIA, COMÉRCIO EXTERIOR E SERVIÇOS, no uso da atribuição constante do art. 47 da Lei nº 8.934, de 18 de novembro de 1994; art. 69 do Decreto nº 1.800, de 30 de janeiro de 1996; e conforme Decreto nº 9.004, de 13 de março de 2017, e Decreto nº 9.260, de 29 de dezembro de 2017, DECIDE, acolher o PARECER Nº 84/2018-SEI-DREI/SEMPE, de 26 de novembro de 2018, e o PARECER Nº 00790/2018/CONJUR-MDIC/CGU/AGU, de 08 de novembro de 2018, para CONHECER E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO interposto contra a decisão do Plenário da **Junta Comercial do Estado de São Paulo**.”. O E. Plenário tomou ciência da r. decisão do Ministro de Estado da Indústria, Comércio Exterior e Serviços, que decidiu acolher o PARECER Nº 84/2018-SEI-DREI/SEMPE, de 26 de novembro de 2018, e o PARECER Nº 00790/2018/CONJUR-MDIC/CGU/AGU, de 08 de novembro de 2018, para CONHECER E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO interposto contra a decisão do Plenário da **Junta Comercial do Estado de São Paulo**. 2.2) Convalidação - B.A.: 3.202.600/17-5 - Protocolados: 1.108.592/18-1; 1.121.201/18-0 - Sociedade: Cooperativa Mista de Trabalho dos Motoristas Autônomos de Táxis do Município de Guarulhos. NIRE: 35400017244 - Assunto: Decisão de convalidação do registro 77.165/96-2. Ausência do original nos arquivos Jucesp; recomposição com a via ofertada pela interessada. Decisão do Presidente: “Considerando as razões fáticas e de direito explanadas acima, DETERMINO a convalidação do arquivamento nº 77.165/96-2 da sociedade CO-OPERATIVA MISTA DE TRABALHO DOS MOTORISTAS AUTÔNOMOS DE TÁXIS DO MUNICÍPIO DE GUARULHOS (NIRE 35400017244)”. O E. Plenário tomou ciência da r. decisão do Sr. Presidente que determinou a convalidação do arquivamento nº 77.165/96-2 da sociedade COOPERATIVA MISTA DE TRABALHO DOS MOTORISTAS AUTÔNOMOS DE TÁXIS DO MUNICÍPIO DE GUARULHOS (NIRE 35400017244). 2.3) Convalidação - B.A.: 3.202.484/17-5 - Protocolados: 1.096.702/18-6; 1.121.284/18-8 - Sociedade: Bercosul Ltda. NIRE: 35216906384 - Assunto: Decisão de recomposição do registro 332.740/13-4 com a via fornecida pelo usuário. Instauração de novo boletim administrativo ante a ausência de comprovação de notificação do sócio minoritário, nos termos da cláusula 18 da consolidação contratual arquivada sob nº 255.607/08-8. Decisão do Presidente: “Assim, tendo em vista que este Órgão de Registro Mercantil tem adotado o procedimento de restauração de documentos extraviados ou que apresentam deficiente deformação, de sorte a estabelecer suas eficácias jurídicas, conforme estabelecido nos art. 11, da Lei Estadual 10.177/98, e art. 55da Lei Federal9.784/99, DETERMINO A CONVALIDAÇÃO do registro 332.740/13-4, de 27/08/2013, da sociedade BERCOSUL LTDA. (NIRE 35216906384)”. O E. Plenário tomou ciência da r. decisão do Sr. Presidente que determinou a convalidação do registro 332.740/13-4, de 27/08/2013, da sociedade BERCOSUL LTDA. (NIRE 35216906384). 2.4) Convalidação - B.A.: 3.200.461/18-4 - Sociedade: Novenio Pavan Participações S.A. NIRE: 35300173929 - Assunto: Decisão de convalidação. Recomposição do registro 295.268/03-7, com uma das vias não retiradas pela sociedade. Decisão do Presidente: “Considerando as razões fáticas e de direito explanadas acima, DETERMINO A CONVALIDAÇÃO do arquivamento 295.268/03-7, de 08/12/2003, da sociedade NOVENIO PAVAN PARTICIPAÇÕES S.A.”. O E. Plenário tomou ciência da r. decisão do Sr. Presidente que determinou a convalidação do arquivamento 295.268/03-7, de 08/12/2003, da sociedade NOVENIO PAVAN PARTICIPAÇÕES S.A. 2.5) Convalidação - B.A.S.: 3.200.093/18-3; 3.000.004/18-0 e 3.000.014/18-4 - Protocolos: 1.100.785/17-6; 0.621.590/13-7; 0.621.589/13-5; 0.621.588/13-1; 1.197.978/17-3 e 1.009.489/18-5 - Sociedade: Adiel Brisola Ruiz e Ruiz & Lizardo Ltda. NIREs: 35128751141 e 35218308565 - Assunto: Decisão de convalidação. Recomposição do acervo da Jucesp com uma das vias da parte. Manutenção parcial do Boletim Administrativo nº 3.000.004/18-0, com relação a ausência de procuração para assinatura de requerimento capa. Decisão do Presidente: “Considerando as razões fáticas e de direito explanadas acima, DETERMINO A RECOMPOSIÇÃO dos registros nº 120.282/13-6, de 12/07/2013 da sociedade RUIZ & LIZARDO LTDA. e no NIRE 35128751141 e arquivamento nº 739.111/13-9 da empresa ADIEL BRISOLA RUIZ”. O E. Plenário tomou ciência da r. decisão do Sr. Presidente que determinou a recomposição dos registros nº 120.282/13-6, de 12/07/2013 da sociedade RUIZ & LIZARDO LTDA. e no NIRE 35128751141 e arquivamento nº 739.111/13-9 da empresa ADIEL BRISOLA RUIZ. 2.6) Suspensão dos Efeitos - Protocolo: 1.179.607/16-8 - Requerente: Ailton dos Santos Silva - Empresário Individual: Ailton dos Santos Silva - NIRE: 35130479518 - Assunto: Alegação de fraude de terceiro. Inexistência de impugnação prévia. Aplicação do Poder Geral de Cautela no âmbito registrário. Decisão Suspensiva dos efeitos do ato de constituição e do arquivamento nº 0.908.629/15-1, sessão 27/10/2015. Decisão do Presidente: “Diante do princípio da celeridade previsto constitucionalmente (artigo 5º, LXXVIII, da Constituição Federal) o presente relatório apontará, em síntese, as circunstâncias relevantes do processamento, dentre tais, a alegação do requerente de que teria sido vítima de fraude de terceiros (estelionato) a partir de sua vinculação ao empresário individual acima mencionado segundo declaração a polícia (fls. 3/verso) 2. Houve anotação do pedido suspensivo e apontamento de “Pendência Administrativa” na ficha para ciência de sua publicidade, e em observância ao contraditório assim como enviada notificação (fl. 18) à sede do empresário individual, devolvida (fl. 19), havendo publicação de edital (fl. 20). Inexistiu impugnação prévia consoante certificação à fl. 21), uma vez que “o prazo estabelecido escoou sem que este setor recebesse manifestação”. 3. Isto posto, diante da inexistência de impugnação ao pedido sus-

pensivo, além da aplicação do Poder Geral de Cautela no âmbito registrário, e, até o momento, à vista da presunção relativa de boa-fé concernente à afirmação do requerente de que teria sido vítima de fraude de terceiro, com fundamento no art. 40, § 1º, do Decreto nº 1.800/96, DETERMINO a imediata SUSPENSÃO DOS EFEITOS DO ATO DE CONSTITUIÇÃO E DO ARQUIVAMENTO nº 0.908.629/15-1, sessão 27/10/2015, do empresário individual Ailton dos Santos Silva (NIRE 35130479518).” O E. Plenário tomou ciência da r. decisão do Sr. Presidente que determinou a imediata SUSPENSÃO DOS EFEITOS DO ATO DE CONSTITUIÇÃO E DO ARQUIVAMENTO nº 0.908.629/15-1, sessão 27/10/2015, do empresário individual Ailton dos Santos Silva (NIRE 35130479518). 2.7) Suspensão dos Efeitos - Protocolo: 1.020.076/16-1 - Órgão Oficiante: Delegacia de Polícia do Município de Indaiatuba /SP - Parte Interessada: Creuza Ferreira de Oliveira - Empresas: Jangiusa Comercial Ltda.; Enosil Comércio e Distribuição Ltda.; Nosifer Comércio de Metais Ltda.; Braz-Sil Comércio de Metais Ltda.; Gicrofer Comércio de Ferro e Aço Ltda. e Oscreugi Comercial Ltda. NIREs: 35229241980; 35228911744; 35228963507; 35228219352; 352292833551 e 35229283275. Assunto: Reconsideração do ato decisório anterior à vista da Manifestação CJ/Jucesp nº 184/2018 (fl. 257). Decisão Suspensiva. Decisão do Presidente: “Diante do princípio da celeridade previsto constitucionalmente (artigo 5º, LXXVIII, da Constituição Federal) reporto-me ao relatório circunstanciado e às diligências apontadas no ato decisório anterior às (fls. 51-2). 2. A título de ponderação, é relevante apontar que a fundamentação do ato decisório (fls. 252-4) adotou premissa interpretativa razoável ao ter conhecimento sobre o ajuizamento de ação pela requerente em relação ao mesmo objeto. 3. Isto posto, com fundamento na aplicação subsidiária do artigo 50, § 1º, da Lei Federal nº 9.784/99, acolho a manifestação CJ/Jucesp nº 184/2018 (fl. 257) para reconsiderar a decisão de não conhecimento (fls. 250-5), para DETERMINAR A IMEDIATA SUSPENSÃO (I) DO ATO DE CONSTITUIÇÃO E ARQUIVAMENTOS nºs 816.339/15-6, sessão 13/07/2015 e 385.93016-1, sessão 09/09/2016, da empresa Jangiusa Comercial Ltda. (NIRE 35229241980); (II) do ato de constituição, arquivamentos nºs 801.740/15-0, sessão 04/02/2015 e 158.021/17-4, sessão 05/04/2017, da empresa Enosil Comércio e Distribuição Ltda. (NIRE 35228911744); (III) do ato de constituição e arquivamentos nºs 804.831/15-4, sessão 12/03/2015, 157.769/17-3, sessão 05/04/2017, da empresa Nosifer Comércio de Metais Ltda. (NIRE 35228963507); (IV) ato de constituição e arquivamentos nºs 80.157/17-5, sessão 20/03/2004 e 863.592/181-1, sessão 27/03/2018, da empresa Braz-Sil Comércio de Metais Ltda. (NIRE 35228219352); (V) do ato de constituição e arquivamentos nºs 819.551/15-6, sessão 07/08/2015 e 342.691/16-8, sessão 28/07/2016, da empresa Gicrofer Comércio de Ferro e Aço Ltda. (NIRE 35229283551); (VI) ato de constituição e arquivamentos nºs 819.537/15-9, sessão 04/08/2015 e 343.471/16-4, sessão 29/07/2016, da empresa Oscreugi Comercial Ltda. (NIRE 35229283275)”. O E. Plenário tomou ciência da r. decisão do Sr. Presidente que determinou a imediata suspensão (I) do ato de constituição e arquivamentos nºs 816.339/15-6, sessão 13/07/2015 e 385.93016-1, sessão 09/09/2016, da empresa Jangiusa Comercial Ltda. (NIRE 35229241980); (II) do ato de constituição, arquivamentos nºs 801.740/15-0, sessão 04/02/2015 e 158.021/17-4, sessão 05/04/2017, da empresa Enosil Comércio e Distribuição Ltda. (NIRE 35228911744); (III) do ato de constituição e arquivamentos nºs 804.831/15-4, sessão 12/03/2015, 157.769/17-3, sessão 05/04/2017, da empresa Nosifer Comércio de Metais Ltda. (NIRE 35228963507); (IV) ato de constituição e arquivamentos nºs 80.157/17-5, sessão 20/03/2004 e 863.592/181-1, sessão 27/03/2018, da empresa Braz-Sil Comércio de Metais Ltda. (NIRE 35229283551); (V) do ato de constituição e arquivamentos nºs 819.551/15-6, sessão 07/08/2015 e 342.691/16-8, sessão 28/07/2016, da empresa Gicrofer Comércio de Ferro e Aço Ltda. (NIRE 35229283551); (VI) ato de constituição e arquivamentos nºs 819.537/15-9, sessão 04/08/2015 e 343.471/16-4, sessão 29/07/2016, da empresa Oscreugi Comercial Ltda. (NIRE 352292830 - Assunto: Registro Público de Empresas Mercantis. Cadastro Informativo de Microempreendedor – Alegação de Fraude na constituição. Decisão do Presidente: “Ricardo Braz de Santana requer o cancelamento da inscrição do microempreendedor Ricardo Braz de Santana 09537522830 – ME em razão de fraude assim descrita no boletim de ocorrência nº 755/2018, lavrado em 06/08/2018 (às fls. 4-5), contendo a declaração de ter sido vítima de delito praticado por terceiro quando da indevida utilização de seus dados qualificativos para abertura de cadastro de microempreendedor. 2. Mediante consulta foi localizado o cadastro de microempreendedor Ricardo Braz de Santana 09537522830 – ME (NIRE 35818402023) – Assunto: Registro Público de Empresas Mercantis. Cadastro Informativo de Microempreendedor – Alegação de Fraude na constituição. Decisão do Presidente: “Ricardo Braz de Santana requer o cancelamento da inscrição do microempreendedor Ricardo Braz de Santana 09537522830 – ME em razão de fraude assim descrita no boletim de ocorrência nº 755/2018, lavrado em 06/08/2018 (às fls. 4-5), contendo a declaração de ter sido vítima de delito praticado por terceiro quando da indevida utilização de seus dados qualificativos para abertura de cadastro de microempreendedor. 2. Mediante consulta foi localizado o cadastro de microempreendedor Ricardo Braz de Santana 09537522830 – ME (NIRE 35818402023), à fl. 14). 3. Diante de tais circunstâncias, recebido o pedido apresentado pelo requerente, deixo de conhecê-lo em decorrência da limitação de atribuição da **Junta Comercial do Estado de São Paulo**, servirá como informação, a fim de que o requerente possa endereça-la à Secretária da Micro e Pequena Empresa (Setor de Autarquias Sul – SAUS – Quadra 2 – Lote 1/A – 1º Andar – Bairro Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70070-020) para conhecimento e providências, haja vista tratar-se de MEI cadastrada via Portal do Microempreendedor”. O E. Plenário tomou ciência da r. decisão do Sr. Presidente que recebeu o pedido apresentado pelo requerente Ricardo Braz de Santana, deixou de conhecê-lo em decorrência da limitação de atribuição da **Junta Comercial do Estado de São Paulo** para impor a suspensão ou cancelamento administrativo do cadastro de microempreendedor gerado exclusivamente pelo Portal do Empreendedor – Governo Federal, a quem inclusive possui o único domínio de sua gestão eletrônica http://www.portaldoempreendedor.gov.br, sob a égide da União. 4. Assinale-se que a cópia desta decisão de NÃO CONHECIMENTO DO PEDIDO, por ausência de atribuição legal da **Junta Comercial do Estado de São Paulo**, servirá como informação, a fim de que o requerente possa endereça-la à Secretária da Micro e Pequena Empresa (Setor de Autarquias Sul – SAUS – Quadra 2 – Lote 1/A – 1º Andar – Bairro Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70070-020) para conhecimento e providências, haja vista tratar-se de MEI cadastrada via Portal do Microempreendedor”. O E. Plenário tomou ciência da r. decisão do Sr. Presidente que recebeu o pedido apresentado pelo requerente Ricardo Braz de Santana, deixou de conhecê-lo em decorrência da limitação de atribuição da **Junta Comercial do Estado de São Paulo** para impor a suspensão ou cancelamento administrativo do cadastro de microempreendedor gerado exclusivamente pelo Portal do Empreendedor – Governo Federal, a quem inclusive possui o único domínio de sua gestão eletrônica http://



RODRIGO PINATI DA SILVA: (a) dinâmica de grupo: 04/02/16 às 13h30; (b) entrevista psicossocial: 26/02/16 às 9h00.

SÉRGIO CASTRESI DE SOUZA CASTRO: (a) dinâmica de grupo: 04/02/16 às 13h30; (b) entrevista psicossocial: 05/02/16 às 9h00.

VITOR GAMBASSI PEREIRA: (a) dinâmica de grupo: 04/02/16 às 13h30; (b) entrevista psicossocial: 18/02/16 às 11h00.

WELLINGTON BARIZON: (a) dinâmica de grupo: 04/02/16 às 13h30; (b) entrevista psicossocial: 18/02/16 às 13h30.

SECRETARIA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO

Processo nº 2015/00185355 - STI

CERTIDÃO

Certificamos para fins do provimento CSM nº 1625/2009, constante do processo nº 2007/4560 – DICOGE 2.1, que pela solicitação às fls. 206, nos autos nº 2015/00185355, no sistema utilizado e hospedado em www.canaljudicial.com.br/leilaoinvestment, a pedido do Senhor Christovão de Camargo Segui, responsável pelo sistema, foi incluído o Leiloeiro Oficial, abaixo qualificado.

Leiloeiro:

Christovão de Camargo Segui – OAB/SP 91.529

São Paulo, 07 de dezembro de 2015.

Secretaria de Tecnologia da Informação

Processo nº 2015/00190888

CERTIDÃO

Certificamos para fins do provimento CSM nº 1625/2009 constante do processo nº 2007/4560 – DICOGE-2.1, que pela decisão proferida às fls. 82 neste expediente, onde figuram como requerentes Luís Alberto Martins Araújo e Tiago Tessler Blecher, o sistema utilizado e hospedado em www.webleiloes.com.br, demonstrou atender aos requisitos técnicos do referido provimento, tendo sido **considerado tecnicamente habilitado**.

Leiloeiros / requerentes:

Tiago Tessler Blecher – OAB/SP nº 239.948

São Paulo, 07 de dezembro de 2015.

Secretaria de Tecnologia da Informação

SECRETARIA DA PRIMEIRA INSTÂNCIA

COMUNICADO SPI Nº 79/2015

RETIRADA DE CAIXAS CONTENDO PROCESSOS ARQUIVADOS DAS UNIDADES JUDICIAIS DAS COMARCAS E FOROS DISTRITAIS DO INTERIOR DO ESTADO DE SÃO PAULO.

A SECRETARIA DA PRIMEIRA INSTANCIA, por determinação da EGRÉGIA PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, COMUNICA aos MM. Juízes de Direito das Comarcas e Foros Distritais do Interior que no mês de JANEIRO/2016 serão retiradas as caixas contendo processos arquivados **dos seguintes locais cujas informações foram encaminhadas até o dia 07/12/2015 para o endereço auditoria.tj@recall.com:**

Comarca	Quantidade de Caixas	Início da Auditoria	Término da Auditoria	Retirada da Transportadora
AGUDOS	140	21/01/16	22/01/16	29/01/16
ANDRADINA	60	18/01/16	18/01/16	25/01/16
APIAI	99	14/01/16	14/01/16	21/01/16
ARAÇATUBA	249	21/01/16	22/01/16	29/01/16
ASSIS	212	21/01/16	21/01/16	28/01/16
BARIRI	183	12/01/16	12/01/16	19/01/16
BARRA BONITA	459	14/01/16	15/01/16	22/01/16

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1019257-33.2024.8.26.0008**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Itapema**
 Executado: **Maria Barone de La Cruz**

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que:

(X) em cumprimento à decisão de fls. 219/220, expedi o MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO nº 20260323113059038349, no valor de R\$ 1.500,00, em favor do perito, conforme formulário de fls. 218.

(X) encaminhei para conferência e posterior assinatura.

Nada Mais. São Paulo, 23 de março de 2026. Eu, ____, Ana Creusa Fernandes Portella, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ - 4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000, Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail: upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente: **Condomínio Residencial Itapema**
Executado: **Maria Barone de La Cruz**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Guilherme Augusto de Oliveira Barna**

Vistos.

ATENÇÃO: 1 – Todos os advogados e auxiliares da justiça deverão se cadastrar no **EPROC**, pois em breve os processos serão migrados para o referido sistema. Os que não o fizerem não receberão intimações pelo DJEN **E NÃO PODERÃO ALEGAR NULIDADE POR EVENTUAL VÍCIO DECORRENTE DA PRÓPRIA OMISSÃO**. ALERTO que o cadastro deve ser feito pelos próprios advogados e peritos. [Forma de cadastramento.](#)

2 – Incidentes processuais (cumprimento, desconsideração e outros) devem tramitar no SAJ; Embargos à execução, de terceiro devem ser distribuído por meio do Eproc.

1 – Intime-se a executada, *por carta*, acerca do laudo pericial apresentado às fls. 182/217.

Int.

São Paulo, 17 de março de 2026.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0640/2026, encaminhada para publicação.

Advogado
Alexandre Felício (OAB 187456/SP)

Forma
DJEN

Teor do ato: "Vistos. ATENÇÃO: 1 - Todos os advogados e auxiliares da justiça deverão se cadastrar no EPROC, pois em breve os processos serão migrados para o referido sistema. Os que não o fizerem não receberão intimações pelo DJEN E NÃO PODERÃO ALEGAR NULIDADE POR EVENTUAL VÍCIO DECORRENTE DA PRÓPRIA OMISSÃO. ALERTO que o cadastro deve ser feito pelos próprios advogados e peritos. Forma de cadastramento.2 - Incidentes processuais (cumprimento, desconsideração e outros) devem tramitar no SAJ; Embargos à execução, de terceiro devem ser distribuído por meio do Eproc. 1 - Intime-se a executada, por carta, acerca do laudo pericial apresentado às fls. 182/217. Int."

São Paulo, 24 de março de 2026.

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 25/03/2026****Certidão de publicação 188236****Intimação****Número do processo:** 1019257-33.2024.8.26.0008**Classe:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro Regional VIII - Tatuapé - 4ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 25/03/2026**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatário(a):** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA**Advogado(a):** ALEXANDRE FELÍCIO - OAB SP - 187456**Teor da Comunicação**

Processo 1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Residencial Itapema - Vistos. ATENÇÃO: 1 - Todos os advogados e auxiliares da justiça deverão se cadastrar no EPROC, pois em breve os processos serão migrados para o referido sistema. Os que não o fizerem não receberão intimações pelo DJEN E NÃO PODERÃO ALEGAR NULIDADE POR EVENTUAL VÍCIO DECORRENTE DA PRÓPRIA OMISSÃO. ALERTO que o cadastro deve ser feito pelos próprios advogados e peritos. Forma de cadastramento. 2 - Incidentes processuais (cumprimento, desconsideração e outros) devem tramitar no SAJ; Embargos à execução, de terceiro devem ser distribuído por meio do Eproc. 1 - Intime-se a executada, por carta, acerca do laudo pericial apresentado às fls. 182/217. Int. - ADV: ALEXANDRE FELÍCIO (OAB 187456/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/kj97AdKYWksxMN7FQTOexLqYeLPQ1G/certidao>
Código da certidão: kj97AdKYWksxMN7FQTOexLqYeLPQ1G



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
4ª VARA CÍVEL
Rua Santa Maria nº 257 - São Paulo-SP - CEP 03085-000
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1019257-33.2024.8.26.0008**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Residencial Itapema**
Executado: **Maria Barone de La Cruz**

Destinatário(a):
Maria Barone de La Cruz
Rua São Jorge, 125, Apto. 91 - Bloco A, Parque São Jorge
São Paulo-SP
CEP 03087-000

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da seguinte decisão : 1 – Intime-se a executada, por carta, acerca do laudo pericial apresentado às fls. 182/217. Int

Esclareço a Vossa Senhoria que o comprovante que acompanha a presente carta vale como recibo que esta intimação se efetivou.

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 26 de maio de 2026. Paulo Rogerio Bezerra Pires, Escrevente Técnico Judiciário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA COMde SÃO PAULO****Foro Regional VIII - Tatuapé****4ª Vara Cível****Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,****Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail:****upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1019257-33.2024.8.26.0008**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Residencial Itapema**
Executado: **Maria Barone de La Cruz**

CERTIDÃO

Certifica-se que, nesta data, foi recebida a carta pelos Correios, sendo gerado o código de rastreamento de número **BV837709276BR**. Nada Mais. São Paulo, 27 de maio de 2026.



AVISO DE
RECEBIMENTO

Digital

29/05/2026
LOTE 231020

Dou ciência dos dados coletados no ato da entrega
do objeto, que poderão ser utilizados para fins de
comprovação da prestação do serviço.

fls. 239

DESTINATÁRIO

Maria Barone de La Cruz

Rua Sao Jorge, 125, Apto. 91 - Bloco A, Parque Sao
Jorge

Sao Paulo, SP

03087-000

AR837709276JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ____/____/____ ____:____ h

2ª ____/____/____ ____:____ h

3ª ____/____/____ ____:____ h

9912260497 -SE/SP

TJ/SP

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

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

☐ 1 Mudou-se

☐ 2 Endereço insuficiente

☐ 3 Não existe o número

☐ 4 Desconhecido

☐ 9 Outros _____

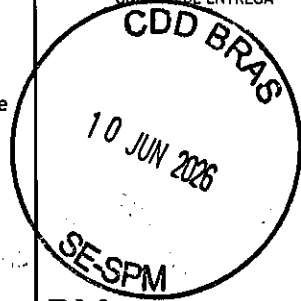
☐ 5 Recusado

☐ 6 Não procurado

☐ 7 Ausente

☐ 8 Falecido

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO ENTREGADOR

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

Ricardo Barros
Motociclista
8912414-6

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ (SP)

AUTOS Nº 1019257-33.2024.8.26.0008

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA, já qualificado nos autos em epígrafe, que move em face de **MARIA BARONE DE LA CRUZ**, por seu advogado, vem, a Vossa Excelência, para, diante da concordância tácita da Executada, requerer a nomeação do leiloeiro abaixo indicado, bem como a designação de data para leilão.

Com base do disposto no artigo 883, do Código de Processo Civil, requer a nomeação do Leiloeiro Oficial, Tiago Tessler Blecher, inscrito na JUCESP sob o nº 1.098, que realizará o certame com divulgação e captação de lances em tempo real, na forma eletrônica, por meio do site www.webleiloes.com.br, devidamente habilitado perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no termos do artigo 882, §§1º e 2º do Código de Processo Civil e Processo STI-2015/190888, com escritório no Condomínio Time, Av. Marquês de São Vicente, 2219, 14º andar, Jardim das Perdizes, Cep: 05036-040, São Paulo/SP, dispondo de cadastro no sistema Auxiliares da Justiça compatível com as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça atualizadas pelo Provimento CG nº. 19/2021.

Salienta-se que a divulgação e realização dos certames, bem como toda a parte burocrática do leilão, será realizada pelo leiloeiro indicado, com a finalidade de maximização da disputa, rapidez na elaboração e publicação dos atos, além da prestação de contas a este juízo.

Após o deferimento do pedido e, conforme disposto no art. 875, do diploma processual, requer seja intimado o Leiloeiro por meio do endereço eletrônico contato@webleiloes.com.br para adoção das providências da alienação pública do bem.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 29 de julho de 2026.

ALEXANDRE FELICIO

OAB/SP 187.456



Conheça um pouco mais
sobre o nosso Leiloeiro **Tiago Tessler**,
a partir dos *documentos comprobatórios*.

Vamos?

Sobre o leiloeiro:

Tiago Tessler é matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (nº 1.098), com matrículas suplementares nos Estados: Acre, Amapá, Amazonas, Bahia, Ceará, Rio Grande do Norte, Espírito Santo, Goiás, Mato Grosso, Mato Grosso do Sul, Minas Gerais, Pará, Paraná, Pernambuco, Piauí, Rio de Janeiro, Rondônia, Roraima, Tocantins e no Distrito Federal.

Matrículas: JUCEAC (nº16); JUCAP (nº19/2022); JUCEAM (nº30); JUCEB (nº21/907507-7); JUCEC (nº46); JUCIS-DF (nº104); JUCEES (nº 85/2022); JUCEG (nº096/21); JUCEMG (nº1284); JUCEMS (nº55); JUCEMAT (nº46); JUCEPA (nº20216330009); JUCEPAR (nº22/362); JUCEPE (nº056/2023); JUCEPI (nº022/22); JUCERJA (nº296); JUCER (nº039/2022); JUCERR (nº 114/2022); JUCESP (nº1098); JUCETINS (nº 029)



Registro JUCESP

Sua habilitação como
Leiloeiro Oficial (nº.1.098),
foi publicada pelo Diário
Oficial em 05 de fevereiro
de 2019.

Portaria

PORTARIA JUCESP Nº 05, DE 05 DE FEVEREIRO DE 2019.

Dispõe sobre a matrícula de leiloeiro (a) oficial.

A PRESIDENTE DA **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, com fundamento nas disposições contidas na Lei Federal nº 8.934, de 18 de novembro de 1994, no Decreto Federal nº 1.800, de 30 de janeiro de 1996, e no Decreto Estadual nº 58.879, de 07 de fevereiro de 2013, combinado com o art. 8º, do Decreto nº 21.981, de 19/10/1932 e art. 29, § 1º, da IN nº 17, de 05/12/2013, do Departamento de Registro Empresarial e Integração;

Considerando que todos os requisitos exigidos pela legislação (art. 26, I a X, da IN 17/13, alterado pela IN 44/2018, ambas do DREI) foram devidamente atendidos pelo (a) postulante;

Considerando que a caução funcional apresentada pelo (a) postulante foi devidamente aprovada pela Jucesp, nos termos do art. 28, § 1º, da IN 44/18, do DREI;

Considerando que o (a) postulante assinou o Termo de Compromisso em 29/01/2019,

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear **TIAGO TESSLER BLECHER**, portador (a) da cédula de identidade RG: 27.882.091-8 SSP/SP, como Leiloeiro (a) Oficial, atribuindo-lhe a matrícula n.º 1098.

Art. 2º Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

Tribunal de Justiça

Além disso, **Tiago Tessler** é auxiliar da justiça **ativo** no **Tribunal de Justiça de São Paulo, Amapá, Bahia, Goiás, Mato Grosso, Minas Gerais, Paraná e Tocantins.**

STATUS

AUXILIAR JUSTIÇA

ATIVO

DADOS BÁSICOS

TIAGO TESSLER BLECHER - JUCESP 1.098 -
WWW.WEBLEILOES.COM.BR

CÓDIGO

6508

CPF

16476663844

DATA NASCIMENTO

25/04/1979

SEXO

MASCULINO

DOCUMENTOS DIGITALIZADOS

REGISTRO JUCESP

HABILITAÇÃO WEBLEILÕES



E-MAIL PRINCIPAL

TIAGO.TESSLER@WEBLEILOES.COM.BR

E-MAIL

CREDENCIAMENTO@WEBLEILOES.COM.BR

Habilitação: Webleilões

www.webleiloes.com.br

É um sistema habilitado com certificação concedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Processo nº 2015/00190888

CERTIDÃO

Certificamos para fins do provimento CSM nº 1625/2009 constante do processo nº 2007/4560 – DICOGE-2.1, que pela decisão proferida às fls. 82 neste expediente, onde figuram como requerentes Luís Alberto Martins Araújo e Tiago Tessler Blecher, o sistema utilizado e hospedado em www.webleiloes.com.br, demonstrou atender aos requisitos técnicos do referido provimento, tendo sido considerado tecnicamente habilitado.

Leiloeiros / requerentes:

Tiago Tessler Blecher – OAB/SP nº 239.948

São Paulo, 07 de dezembro de 2015.
Secretaria de Tecnologia da Informação

Registro de Domínio: Webleilões

www.webleiloes.com.br

nie.br

registro.br

06/01/2022
17:45:49

TIAGO TESSLER
Cód usuário - TITES2

Painel | Meus dados | Segurança | Sair

DOMÍNIO

webleiloes.com.br

Status:  Publicado

Data de criação: 17/08/2010

Data de expiração: 17/08/2025

ANTECIPAR RENOVAÇÃO

-
-
-
-
-

Biografia:

Exercendo a leiloaria desde 2013, **Tiago Tessler Blecher** é responsável pela promoção e realização de mais de 5 mil leilões nos últimos 8 anos por meio das plataformas **spleiloes.com.br** e **webleiloes.com.br**.

Inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 1.098, com matrículas suplementares em 20 Estados, o leiloeiro promove iniciativas personalizadas e eficazes na venda pública de bens oriundos de processos judiciais. Conta em sua equipe com advogados, paralegais, divulgadores dentre outros experientes profissionais do segmento.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial**
Exequente: **Condomínio Residencial Itapema**
Executado: **Maria Barone de La Cruz**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Guilherme Augusto de Oliveira Barna**

Vistos.

Diante da ausência de impugnação ao valor de avaliação do imóvel, homologo o valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) com data base de fevereiro de 2026.

Fls. 240/241: Considerando o pleito do exequente e o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, nos termos do artigo 882 do CPC defiro a **alienação judicial eletrônica** do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009, naquilo em que não ficar modificado ou explicitado pela presente decisão.

Saliente-se que todos os custos referentes à alienação judicial eletrônica (verificação do bem oferecido à venda, eventual dívida pendente perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do *site*, divulgação das hastas públicas no meio eletrônico, publicação em jornais de grande circulação, *intimação de credor hipotecário e da Municipalidade ou Estado em caso de dívida pendente*) serão de responsabilidade exclusiva do gestor abaixo nomeado (Provimento CSM nº 1625/2009).

A remuneração para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica desde já fixada em 5% do valor da arrematação, a qual não está incluída no valor da oferta vencedora (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009) e **deverá ser depositada nos autos, na forma estabelecida no artigo 267, § único, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça.**

Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais do artigo 886 do CPC, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento).

Saliente-se que, no caso em tela, não há credor hipotecário e que se faz necessária somente a intimação da executada.

Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação (art. 876 do CPC),


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br

ele pode participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, se for o único credor, até o valor atualizado do débito, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do artigo 892, § 1º do CPC.

Ressalte-se, ainda, que, caso arremate o bem, o credor deve pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

Observo que, antes da publicação do Edital, caberá ao Leiloeiro providenciar a atualização do valor da avaliação do imóvel (R\$ 650.000,00 Data da avaliação Fev/2026 – fls. 211)

Por sua vez, até cinco dias antes da realização do primeiro pregão - no qual não serão aceitos lances inferiores ao da avaliação atualizada, caberá ao(a) exequente apresentar nos autos planilha com o valor atualizado do débito, dispensado o encaminhamento ao Contador Judicial para tal fim.

Em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009, observando-se o disposto no artigo 843 §2º do CPC.

O segundo pregão se estenderá por no mínimo vinte dias até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital, sempre observado o prazo abaixo determinado para a finalização do ato.

O arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento).

Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, devendo o gestor inserir junto ao campo de assinatura do juiz, um campo para data da respectiva assinatura, aplicando-se o artigo 21 do aludido provimento na hipótese de não pagamento.

Por fim, observando o Comunicado CG nº 926/2009, que traz a listagem das entidades credenciadas pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, para realização do leilão eletrônico, **nomeio para atuar nestes autos o(a) gestor(a) Tiago Tessler – web site: www.webleiloes.com.br**, constante dos "Sistemas Homologados" no site do E.Tribunal de Justiça, que deverá ser contatado para as providências necessárias à realização da alienação judicial eletrônica do bem penhorado nos autos.

Fixo prazo de 90 (noventa) dias para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação da entidade credenciada (via e-mail), ficando a executada intimada da realização da alienação eletrônica por meio da presente decisão.

O a executada deve ser intimada por carta encaminhada ao endereço de fls. 73.

Int.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 3489-4882, São Paulo-SP - E-mail:

upj1a5cvtatuape@tjsp.jus.br

São Paulo, 21 de agosto de 2026.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1684/2026, encaminhada para publicação.

Advogado
Alexandre Felício (OAB 187456/SP)

Forma
DJEN

Teor do ato: "Vistos. Diante da ausência de impugnação ao valor de avaliação do imóvel, homologo o valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) com data base de fevereiro de 2026. Fls. 240/241: Considerando o pleito do exequente e o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, nos termos do artigo 882 do CPC defiro a alienação judicial eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009, naquilo em que não ficar modificado ou explicitado pela presente decisão. Saliente-se que todos os custos referentes à alienação judicial eletrônica (verificação do bem oferecido à venda, eventual dívida pendente perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, divulgação das hastas públicas no meio eletrônico, publicação em jornais de grande circulação, intimação de credor hipotecário e da Municipalidade ou Estado em caso de dívida pendente) serão de responsabilidade exclusiva do gestor abaixo nomeado (Provimento CSM nº 1625/2009). A remuneração para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica desde já fixada em 5% do valor da arrematação, a qual não está incluída no valor da oferta vencedora (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009) e deverá ser depositada nos autos, na forma estabelecida no artigo 267, § único, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça. Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais do artigo 886 do CPC, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Saliente-se que, no caso em tela, não há credor hipotecário e que se faz necessária somente a intimação da executada. Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação (art. 876 do CPC), ele pode participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, se for o único credor, até o valor atualizado do débito, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do artigo 892, § 1º do CPC. Ressalte-se, ainda, que, caso arremate o bem, o credor deve pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Observo que, antes da publicação do Edital, caberá ao Leiloeiro providenciar a atualização do valor da avaliação do imóvel (R\$ 650.000,00 Data da avaliação Fev/2026 - fls. 211) Por sua vez, até cinco dias antes da realização do primeiro pregão - no qual não serão aceitos lances inferiores ao da avaliação atualizada, caberá ao(a) exequente apresentar nos autos planilha com o valor atualizado do débito, dispensado o encaminhamento ao Contador Judicial para tal fim. Em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009, observando-se o disposto no artigo 843 §2º do CPC. O segundo pregão se estenderá por no mínimo vinte dias até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital, sempre observado o prazo abaixo determinado para a finalização do ato. O arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, devendo o gestor inserir junto ao campo de assinatura do juiz, um campo para data da respectiva assinatura, aplicando-se o artigo 21 do aludido provimento na hipótese de não pagamento. Por fim, observando o Comunicado CG nº 926/2009, que traz a listagem das entidades credenciadas pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, para realização do leilão eletrônico, nomeio para atuar nestes autos o(a) gestor(a) Tiago Tessler web site: www.webleiloes.com.br, constante dos "Sistemas Homologados" no site do E.Tribunal de Justiça, que deverá ser contatado para as providências necessárias à realização da alienação judicial eletrônica do bem penhorado nos autos. Fixo prazo de 90 (noventa) dias para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação da entidade credenciada (via e-mail), ficando a executada intimada da realização da alienação eletrônica por meio da presente decisão. O a executada deve

ser intimada por carta encaminhada ao endereço de fls. 73. Int."

São Paulo, 21 de agosto de 2026.

**Poder Judiciário****Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo****Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 24/08/2026****Certidão de publicação 136808****Intimação****Número do processo:** 1019257-33.2024.8.26.0008**Classe:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**Tribunal:** Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**Órgão:** Foro Regional VIII - Tatuapé - 4ª Vara Cível**Tipo de documento:** Intimação**Disponibilizado em:** 24/08/2026**Inteiro teor:** [Clique aqui](#)**Destinatário(a):** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPEMA**Advogado(a):** ALEXANDRE FELÍCIO - OAB SP - 187456**Teor da Comunicação**

Processo 1019257-33.2024.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Residencial Itapema - Vistos. Diante da ausência de impugnação ao valor de avaliação do imóvel, homologo o valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) com data base de fevereiro de 2026. Fls. 240/241: Considerando o pleito do exequente e o interesse público na solução mais rápida dos processos judiciais, nos termos do artigo 882 do CPC defiro a alienação judicial eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s), nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009, naquilo em que não ficar modificado ou explicitado pela presente decisão. Saliente-se que todos os custos referentes à alienação judicial eletrônica (verificação do bem oferecido à venda, eventual dívida pendente perante os órgãos públicos, seu estado de conservação, material fotográfico, movimentação de todo sistema de acessibilidade e de segurança do site, divulgação das hastas públicas no meio eletrônico, publicação em jornais de grande circulação, intimação de credor hipotecário e da Municipalidade ou Estado em caso de dívida pendente) serão de responsabilidade exclusiva do gestor abaixo nomeado (Provimento CSM nº 1625/2009). A remuneração para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica desde já fixada em 5% do valor da arrematação, a qual não está incluída no valor da oferta vencedora (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009) e deverá ser depositada nos autos, na forma estabelecida no artigo 267, § único, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça. Deverão constar no edital de divulgação da venda pública eletrônica, sob pena de nulidade, todos os requisitos legais do artigo 886 do CPC, com destaque para eventuais recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, bem como créditos hipotecários e dívidas fiscais sobre o bem ofertado, além de esclarecer que correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Saliente-se que, no caso em tela, não há credor hipotecário e que se faz necessária somente a intimação da executada. Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação (art. 876 do CPC), ele pode participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, se for o único credor, até o valor atualizado do débito, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do artigo 892, § 1º do CPC. Ressalte-se, ainda, que, caso arremate o bem, o credor deve pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Observo que, antes da publicação do Edital, caberá ao Leiloeiro providenciar a atualização do valor da avaliação do imóvel (R\$ 650.000,00 Data da avaliação Fev/2026 - fls. 211) Por sua vez, até cinco dias antes da realização do primeiro pregão - no qual não serão aceitos lances inferiores ao da avaliação atualizada, caberá ao(à) exequente apresentar nos autos planilha com o valor atualizado do débito, dispensado o encaminhamento ao Contador Judicial para tal fim. Em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo), na forma do artigo 13 do Provimento CSM nº 1625/2009, observando-se o disposto no artigo 843 §2º do CPC. O segundo pregão se estenderá por no mínimo vinte dias até o prazo para a finalização do ato, como definido em edital, sempre observado o prazo abaixo determinado para a finalização do ato. O arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação.

ção do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento). Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, devendo o gestor inserir junto ao campo de assinatura do juiz, um campo para data da respectiva assinatura, aplicando-se o artigo 21 do aludido provimento na hipótese de não pagamento. Por fim, observando o Comunicado CG nº 926/2009, que traz a listagem das entidades credenciadas pelo Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, para realização do leilão eletrônico, nomeio para atuar nestes autos o(a) gestor(a) Tiago Tessler web site: www.webleiloes.com.br, constante dos "Sistemas Homologados" no site do E. Tribunal de Justiça, que deverá ser contatado para as providências necessárias à realização da alienação judicial eletrônica do bem penhorado nos autos. Fixo prazo de 90 (noventa) dias para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação da entidade credenciada (via e-mail), ficando a executada intimada da realização da alienação eletrônica por meio da presente decisão. O a executada deve ser intimada por carta encaminhada ao endereço de fls. 73. Int. - ADV: ALEXANDRE FELÍCIO (OAB 187456/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/x71ANK4Y2pseDy1SAT91lbQ6rzBL3W/certidao>
Código da certidão: x71ANK4Y2pseDy1SAT91lbQ6rzBL3W