EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA __ VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA-SP.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ nº **316875380001-40**, situado na Rua 2, nº 160, Caguassu, Sorocaba/SP, CEP 18.073-122. Neste ato representado por sua síndica Glaúcia Regina Ribeiro, brasileira, solteira, autônoma, portadora do cédula de identidade R.G. 33705624-9/SP e inscrita no CPF/MF 223801158-77, residente e domiciliada no condomínio exequente, Bl. 08 Apto. 21, por intermédio de seus procuradores infra-assinados, com incluso instrumento procuratório, com escritório comercial na Rua José Bianchi, n. º 555, Quadra 07, sala 2301, Nova Ribeiraria – Ribeirão Preto/SP, onde recebe intimações, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, propor:

EXECUÇÃO POR TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL DE COTAS CONDOMINIAIS

Em face de **MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO**, brasileira, casada, técnica em enfermagem, portadora do R.G. sob n.º 42653077-9 SP e inscrita no CPF sob n.º 369.462.828-25, **TARIK RIBEIRO CONSTANCIO CAMPESTRINI**, brasileiro, casado, ajudante geral, com RG nº 25.117.848-1, com CPF 317.547.618-01, ambos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 35KFBl7u.

residentes e domiciliado na Rua 2, nº 160, Bloco 03 Apto. 22, bairro Caguassu, Sorocaba/SP, CEP 18.073-122, com fundamento no artigo 12 da Lei 4.591/64, artigo 771 e seguintes do Novo CPC e artigo 1.336, I, e par. 1º do Código Civil, pelos fatos e fundamentos que passa expor e ao seu final requerer:

1. DOS FATOS

Os Executados são proprietários do imóvel residencial, localizado no condomínio ora EXEQUENTE, Bloco 03, Apto. 22, conforme faz prova matrícula que segue em anexo sob o n º 199702, lavrada junto ao 1º Registro de Imóveis de Sorocaba-SP.

Nessa qualidade responde, juntamente com os demais condôminos, em rateio, pelas despesas de conservação e funcionamento daquele residencial, onde os seus serviços básicos beneficiam a todos, e seu inadimplemento onera a todos.

Entretanto, os Executados não vêm quitando suas obrigações legais referente ao pagamento das parcelas condominiais sob sua responsabilidade.

2. DO DIREITO

Segundo dispõe o art. 784, X, do Novo CPC, *in verbis:*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 35KFBl7u.

> Art. 784. São títulos executivos extrajudiciais:
>
> ...
>
> **X – o crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas**;

Portanto, veja-se que o dever de contribuir com as despesas condominiais e suas cominações legais em caso de inadimplemento encontram-se expressamente previstos na Convenção do Condomínio.

Ademais, as despesas referentes às cotas condominiais vencidas estão devidamente representadas pelos boletos bancários, constituindo-se assim em título de obrigação certa, líquida e exigível, atendendo ao disposto no art. 783, do CPC.

III – CITAÇÃO E PAGAMENTO

Pelo exposto, requer-se, **nos moldes expressos do art. 829 e parágrafos, NCPC,** digne-se Vossa Excelência em determinar a **Citação pessoal** da executada, no endereço acima mencionado, por correio, para:

a) No prazo de 3 (três) dias (art. 829 NCPC), efetue o pagamento da importância de R$ 2.225,15, (dois mil e duzentos e vinte e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 35KFBl7u.

cinco reais, e quinze centavos) referente às cotas condominiais vencidas em 22/07/2019 à 22/05/2020 sob pena de serem penhorados tantos bens quanto bastem para a garantia da dívida (art. 831, CPC);

b) Pagamento das cotas condominiais vincendas no curso da ação (artigo 323 do NCPC), com a correção monetária a partir do vencimento, com juros de mora de 1% ao mês, multa de 2% sobre os valores vencidos, de conformidade com o Código Civil vigente e a Lei 4951/64, devendo, os valores, serem corrigidos monetariamente por índice oficial (IPC/ IGP-DI) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento;

c) Não sendo efetuado o pagamento no prazo legal, requer desde já seja determinada a **Penhora O*n-Line*** de eventuais valores encontrados na conta corrente e ou aplicações em nome dos executados;

d) Sejam fixados honorários advocatícios (art. 827, do CPC) na base usual de 10% sobre o valor total do débito exequendo e demais cominações de direito;

e) Pagamento de custas judiciais;

f) A expedição da certidão para fins de averbação no registro de imóveis, veículos e outros bens sujeitos à penhora, nos termos do art. 828, do CPC;

g) Caso sem sucesso a penhora "online", via BACENJUD, requer-se sucessivamente, sendo determinada **no mesmo mandado inicial**, por força do artigo 829, par. 1º e 2º do NCPC, a penhora

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 35KFBl7u.

do imóvel gerador das taxas condominiais inadimplidas, sendo da penhora intimados os Executados consoante art. 841 NCPC, bem como seu cônjuge, se houver (art. 842 NCPC);

h) Seja oficiado o credor fiduciário Caixa Econômica Federal, com endereço na Rua Doutor Álvaro Soares, n. 03, Centro, CEP: 18.010-190, Sorocaba-SP, para que informe objetivamente se o imóvel objeto da lide possui débitos perante o agente financeiro, e ainda, se tem oposição aos atos expropriatórios que decorrerão na tramitação da lide;

i) Não sendo encontrado o Executado, seja arrestado o imóvel gerador das taxas condominiais inadimplidas, por força do art. 830 NCPC;

j) Requer a dispensa da audiência conciliatória, conforme art. 334, §4º, inciso I, do NCPC;

k) A continuidade da presente execução, até final solução.

Dá-se à causa o valor de **R$ 2.225,15, (dois mil e duzentos e vinte e cinco reais, e quinze centavos**

Nesses termos,
Pede deferimento.
Ribeirão Preto, 08 de junho de 2020.

Rogeryo Rodighero Lunardi

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 35KFBl7u.

Lunardi
Advocacia

OAB/SP nº 213.984

¡

Rua José Bianchi, n.º 555, Quadra 07, sala 2301 – Nova Ribeirânia
Fone/ Fax: (41) 3040-8600 – CEP 14.096.730 – Nova Ribeirânia –SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 35KFBl7u.

85880000001-6 38050185112-4 00590028973-3 54620200627-1

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 Colibri

07 - Data de Vencimento
27/06/2020

02 - Endereço
RUA 2, nº160 ALTOS DO IPANEMA Sorocaba SP

08 - Valor Total
R$ 138,05

03 - CNPJ Base / CPF	04 - Telefone	05 - Quantidade de Documentos Detalhe
31.687.538	(41)3040-8600	1

06 - Observações
Comarca/Foro: Sorocaba, Cód. Foro: 602, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI, Réu: MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTÂNCIO [O

09 - Número do DARE
200590028973546

Emissão: 28/05/2020

10 - Autenticação Mecânica

Via do Banco

colibri 03-22

200590028973546-0001

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda e Planejamento

DARE-SP

Documento Detalhe

01 - Código de Receita – Descrição		02 - Código do Serviço – Descrição	19 - Qtde Serviços: 1
230-6	Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais	TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	

15 - Nome do Contribuinte	03 - Data de Vencimento 27/06/2020	06 -	09 - Valor da Receita	12 - Acréscimo Financeiro
Condominio Residencial Colibri	04 - Cnpj ou Cpf 31.687.538/0001-40		R$ 138,05	R$ 0,00
16 - Endereço RUA 2, nº160 ALTOS DO IPANEMA Sorocaba SP	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 200590028973546-0001 Emissão: 28/05/2020	17 - Observações Comarca/Foro: Sorocaba, Cód. Foro: 602, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI, Réu: MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTÂNCIO [O	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R$ 0,00	14 - Valor Total **R$ 138,05**

85880000001-6 38050185112-4 00590028973-3 54620200627-1

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 Colibri

07 - Data de Vencimento
27/06/2020

02 - Endereço
RUA 2, nº160 ALTOS DO IPANEMA Sorocaba SP

08 - Valor Total
R$ 138,05

03 - CNPJ Base / CPF	04 - Telefone	05 - Quantidade de Documentos Detalhe
31.687.538	(41)3040-8600	1

06 - Observações
Comarca/Foro: Sorocaba, Cód. Foro: 602, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI, Réu: MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTÂNCIO [O

09 - Número do DARE
200590028973546

Emissão: 28/05/2020

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código ayakFvhw.

bradesco net empresa

Comprovante de Transação Bancária

DARE
Data da operação: 01/06/2020 - 16h40
Nº de controle: 445.535.661.342.204.875 | Autenticação bancária: 048.609.297

Conta de débito: **Agência: 3645 | Conta: 4541-1 | Tipo: Conta-Corrente**
Empresa: **GARANTE SERVICOS DE APOIO LTDA | CNPJ: 76.086.123/0002-30**

Código de barras: **85880000001-6 38050185112-4 00590028973-3 54620200627-1**
Empresa/Órgão: **SP/SEFAZ-DARE**
Descrição: **DARE**
Numero dare/sp: **200590028973546**
Data de débito: **01/06/2020**
Data do vencimento: **27/06/2020**
Valor principal: **R$ 138,05**
Desconto: **R$ 0,00**
Juros: **R$ 0,00**
Multa: **R$ 0,00**
Valor do pagamento: **R$ 138,05**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.
O lançamento consta no extrato de Conta-Corrente, junto a agência 3645, com data de pagamento em 01/06/2020.
Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011 e autorizado pelo Processo SF-13836-561535/1999.

Autenticação

```
o3TwbLcQ 6rxfq65O VlePGGHI Ys9LwmVf SuJ6C2iA hlxZovbL ATi52U5n ?xS4wD6D
x5?DIvIm E7dsMdrj DXvCqAQN ?53wJR3T XOadkYPg M*7yiIz2 W7tsR767 DAl9DAF@
ppQX?3l? r5s8r4vu z2lCXQQE Rjzr9tMA 94oWAwxb ydsVEAPb 00500120 00180038
```

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente	Alô Bradesco 0800 704 8383	Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 0099	Cancelamentos, Reclamações e Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.	Demais telefones consulte o site Fale Conosco
Ouvidoria	0800 727 9933	Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.		

1ª via

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código ayakFvhw.



85810000000-5 23270185112-1 00590028973-3 57420200627-7

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 Colibri			07 - Data de Vencimento 27/06/2020
02 - Endereço RUA 2, nº160 ALTOS DO IPANEMA Sorocaba SP			08 - Valor Total R$ 23,27
03 - CNPJ Base / CPF 31.687.538	04 - Telefone (41)3040-8600	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE **200590028973574**
06 - Observações Comarca/Foro: Sorocaba, Cód. Foro: 602, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI, Réu: MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTÂNCIO [O			Emissão: 28/05/2020

10 - Autenticação Mecânica

Via do Banco

Vencida 03-22

200590028973574-0001

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda e Planejamento

DARE-SP

Documento Detalhe

01 - Código de Receita – Descrição 304-9 – Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo				02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	19 - Qtde Serviços: 1
15 - Nome do Contribuinte Condominio Residencial Colibri		03 - Data de Vencimento 27/06/2020 04 - Cnpj ou Cpf 31.687.538/0001-40	06 -	09 - Valor da Receita R$ 23,27	12 - Acréscimo Financeiro R$ 0,00
16 - Endereço RUA 2, nº160 ALTOS DO IPANEMA Sorocaba SP		05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe **200590028973574-0001** Emissão: 28/05/2020	17 - Observações Comarca/Foro: Sorocaba, Cód. Foro: 602, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI, Réu: MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTÂNCIO [O		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R$ 0,00	14 - Valor Total **R$ 23,27**

85810000000-5 23270185112-1 00590028973-3 57420200627-7

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 Colibri			07 - Data de Vencimento 27/06/2020
02 - Endereço RUA 2, nº160 ALTOS DO IPANEMA Sorocaba SP			08 - Valor Total R$ 23,27
03 - CNPJ Base / CPF 31.687.538	04 - Telefone (41)3040-8600	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE **200590028973574**
06 - Observações Comarca/Foro: Sorocaba, Cód. Foro: 602, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI, Réu: MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTÂNCIO [O			Emissão: 28/05/2020

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código ayakFvhw.

bradesco
net empresa

Comprovante de Transação Bancária

DARE

Data da operação: 01/06/2020 - 16h40

Nº de controle: 445.535.661.342.204.875 | Autenticação bancária: 048.609.354

Conta de débito: **Agência: 3645 | Conta: 4541-1 | Tipo: Conta-Corrente**

Empresa: **GARANTE SERVICOS DE APOIO LTDA | CNPJ: 76.086.123/0002-30**

Código de barras: **85810000000-5 23270185112-1 00590028973-3 57420200627-7**

Empresa/Órgão: **SP/SEFAZ-DARE**

Descrição: **DARE**

Numero dare/sp: **200590028973574**

Data de débito: **01/06/2020**

Data do vencimento: **27/06/2020**

Valor principal: **R$ 23,27**

Desconto: **R$ 0,00**

Juros: **R$ 0,00**

Multa: **R$ 0,00**

Valor do pagamento: **R$ 23,27**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.
O lançamento consta no extrato de Conta-Corrente, junto a agência 3645, com data de pagamento em 01/06/2020.
Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011 e autorizado pelo Processo SF-13836-561535/1999.

Autenticação

```
VVv#AJjw goKnC@xe dTfZYPRg lBjCjO4M 7ZeYmMi# iIQ7tsfB E?LyjF6t 32f35ZPL
J2OdgpKd WlH2MVYx xUpvqk2d tT@vUTVe V8v3scWI 5#Y4ak4t uG@sv32o *8SWag75
svpm8fKM 8BOxU*aY TLqEMxbJ *IOiJbRi BwBtxluK JcAU2frm 00500120 00030023
```

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente	Alô Bradesco 0800 704 8383	Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 0099	Cancelamentos, Reclamações e Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.	Demais telefones consulte o site Fale Conosco
Ouvidoria	0800 727 9933	Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.		

1ª via

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código ayakFvhw.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020052815051903
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI	RG:	CPF:	CNPJ: 31.687.538/0001-40
Nº do processo: À SABER	Unidade: À SABER		CEP: 18073-122
Endereço: RUA 2, nº160 ALTOS DO IPANEMA			Código: 120-1
Histórico: COLIBRI BLOCO 03 APTO 22			Valor: 60,00
			Total: 60,00

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

868600000001 | 600051174004 | 112013168754 | 380001409031

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020052815051903
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI	RG:	CPF:	CNPJ: 31.687.538/0001-40
Nº do processo: À SABER	Unidade: À SABER		CEP: 18073-122
Endereço: RUA 2, nº160 ALTOS DO IPANEMA			Código: 120-1
Histórico: COLIBRI BLOCO 03 APTO 22			Valor: 60,00
			Total: 60,00

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

868600000001 | 600051174004 | 112013168754 | 380001409031

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020052815051903
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI	RG:	CPF:	CNPJ: 31.687.538/0001-40
Nº do processo: À SABER	Unidade: À SABER		CEP: 18073-122
Endereço: RUA 2, nº160 ALTOS DO IPANEMA			Código: 120-1
Histórico: COLIBRI BLOCO 03 APTO 22			Valor: 60,00
			Total: 60,00

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

868600000001 | 600051174004 | 112013168754 | 380001409031

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código ayakFvhw.

Comprovante de pagamento

02 JUN 2020, 08:46

Valor
R$ 60,00

Pagador
Maria Cristina Prado Dallagassa Simoes

Agência
0001

Conta
79775649-3

Documento

Favorecido
TJSP - CUSTAS FEDTJ

Código do boleto
86860000000160005117400411201316875438000140903 1

Código de autenticação
5ed63c2a-1486-49cb-b856-13dbed4b816c

Nu Pagamentos S.A.
CNPJ 18.236.120/0001-58

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código ayakFvhw.

PROCURAÇÃO

***OUTORGANTE*: CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI,** situado na Rua 2, 160 – Altos de Ipanema – Sorocaba – SP, constituído de 240 unidades, inscrito no CNPJ n.º 31.687.538/0001-40, neste ato representado por sua síndica Gláucia Regina Ribeiro – brasileira, solteira, autônoma, portadora da cédula de identidade R.G. n.º 33.705.624-9 e CPF/MF sob n.º 223.801.158-77 , residente e domiciliado no mesmo apartamento 21 bloco 08, infra assinado.

***OUTORGADOS*: LUIZ FERNANDO DE QUEIROZ**, brasileiro, casado, advogado regularmente inscrito na OAB/PR nº 5.560, **ANDRÉ TALLAREK DE QUEIROZ**, brasileiro, casado, advogado regularmente inscrito na OAB/PR 31.381, **CARLOS ATILA DA SILVA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 384.109, no CPF/MF sob nº 414.025.878-05, todos com endereço profissional na Rua Vergueiro, 1.353 – sala 1103 – Vila Mariana - SP.

OBJETO: Para fins de defender os interesses do outorgante junto as Varas Cíveis desta Capital, em específico nas ações de cobrança do Condomínio Residencial Colibri.

PODERES: O outorgante confere aos outorgados poderes amplos gerais e ilimitados para promover a defesa de seus direitos e interesses, outorgando para tanto aos ditos procuradores os poderes constantes da cláusula "***AD JUDICIA ET EXTRA***", bem como os poderes necessários e especiais para fazer acordo, transigir, desistir, firmar compromissos, receber e dar quitação, efetuar levantamentos de importâncias em Juízo ou fora dele, inclusive substabelecer, dando tudo por firme, bom e valioso.

Curitiba, 24 de junho 2019.

Gláucia Regina Ribeiro

Cond. Residencial Colibri
Gláucia Regina Ribeiro
Síndica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código B4KSoRCo.

Título registrado sob nº
17292
1º Oficial do Registro de Títulos e Documentos de Sorocaba/SP

Ata de Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Residencial Colibri, Jardim Altos de Ipanema, Sorocaba/SP
CNPJ: 31.687.538/0001-40

Aos vinte e quatro dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezoito atendendo à convocação as em primeira chamada às treze horas e a segunda chamada às treze horas e trinta minutos, reuniram-se os condôminos do Condomínio Residencial Colibri, em Sorocaba/SP, no salão de festas do condomínio, situado à Rodovia Emerenciano Prestes de Barros, nº 4 – Complemento: Rua 02, Nº 160 – Quadra B, Lote 03 (Jd. Altos de Ipanema) na cidade de Sorocaba/SP, para participarem da Assembleia Geral Ordinária, conforme convocação regularmente enviada a todos os condôminos, cujos presentes assinaram a Lista de Presença, e deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: 01 - Prestação de Contas do ano de 2018; 02 - Eleição de Síndico e Subsíndico; 03 - Eleição do Conselho Consultivo: 04 - Aprovação da Previsão Orçamentária 2019 e valor da taxa condominial; 05 - Assuntos Gerais. Abertos os trabalhos, em segunda convocação, às sete horas, foram eleitos para presidir a mesa, por unanimidade, o Sr. Alex Figueiredo Reis, inscrito no CPF sob o nº 563.492.201-10, brasileiro, advogado, que convidou a mim, Cassiano Cassano Carrion, inscrito no CPF sob o nº 229.742.398-54, brasileiro, gestor de contratos, para secretariar os trabalhos. Composta a mesa, o Sr. Presidente iniciou à assembleia às 13:31 e procedeu a leitura do edital de convocação para a assembleia. Em seguida, deu-se início à ordem do dia. **01 - Prestação de Contas do ano de 2018**; Sr. Alex apresentou a todos em Datashow, melhorias e contas estabilizadas do condomínio, após o início da auto gestão, em agosto de 2018, onde antes de iniciar a auto gestão, com a administradora anterior, o condomínio vinha com débitos, de suas despesas ordinárias, explanou ainda que a portaria estava com 1 mês em atraso e 2 meses a energia elétrica, antes da auto gestão, com o auxílio da GTE Condomínios, onde houve uma única exceção de isenção de juros e multas aos inadimplentes para realizarem acordos para quitação de seus débitos condominiais; não havendo mais dúvidas foi **aprovado por todos a prestação de contas até o início da auto gestão, de janeiro a julho de 2018**. Sr. Alex ainda explanou que a prestação de contas após o início da auto gestão de agosto a dezembro serão apresentados no início do ano de 2019. Prosseguindo-se com a assembleia o Sr. Presidente abordou a segunda pauta da assembleia: **02 - Eleição de Síndico e Subsíndico**, onde haviam 2 candidatas moradoras ao cargo de síndica, sendo elas: Sra. Gláucia Regina Ribeiro, síndica atual, candidata à reeleição, moradora do bloco 08 apartamento 21, e Sra. Maria Giovana Macedo Oliveira, moradora do bloco 13 apartamento 21. Sr. Presidente apresentou em Datashow a proposta de ambas e sua remuneração, ajuda de custo mensal, onde a proposta de ajuda de custo de ambas, seria de R$ 1.800,00 reais mensal, de acordo com a Previsão Orçamentária prevista para o ano de 2019, ambas acordaram o valor de ajuda de custo. A seguir Sr. Presidente deu a cada uma das candidatas 3 minutos para explanação de suas propostas, iniciando pela Sra. Maria Giovana que informou ser formada em gestão ambiental, onde pretende trazer propostas ecológicas para o condomínio, como reciclagem, cursos e capacitações, principalmente para as crianças, propostas de energia solar, dentre outras ideias. Posteriormente a Sra. Glaucia explanou sua proposta de reeleição, onde informou precisar dos moradores para poder fazer benfeitorias, pois hoje há uma alta inadimplência, que para poder fazer promessas e se comprometer, precisa que os moradores também façam a sua parte de pagar o condomínio, informou também que com a ajuda da GTE Condomínios, conseguiu colocar todas as contas em dia, após o início da auto gestão, e se desculpou por falhas e erros que possa ter cometido durante seu primeiro ano como síndica. Feita todas as explanações e tiradas todas as dúvidas, o Sr. Presidente abriu a votação para o cargo de síndica, onde obteve-se a seguinte contagem de votos: Sra. Gláucia : 33 votos e Sra. Maria Giovana: 3 votos. **Venceu portanto Sra. Gláucia Regina Ribeiro síndica reeleita, moradora do bloco 08 apartamento 21, portadora do CPF: 223.801.158-77 e RG: 33.705.624-9**, brasileira, autônoma. Prosseguiu-se portanto a assembleia, a eleição de subsíndico, juntamente com a próxima pauta: **03 - Eleição do Conselho Consultivo e subsíndico**: onde formou-se uma única chapa com os seguintes candidatos em comum acordo:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código B4KSoRCo.

Título registrado sob nº
17 9 2
1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Sorocaba/SP

Subsíndico: GABRIELI DA SILVA PAULA moradora do BL 05 – APTO 34, Presidente do conselho: BIANCA CRISTINA DA SILVA SANTOS moradora do BL 15 – APTO 02, Vice-presidente do conselho: GLAUCIA DE FATIMA GUIMARAES moradora do BL 08 – APTO 14 e Secretário: FABIANA RAMIRO moradora do BL 02 – APTO 11, por se tratar de chapa única e não havendo outros candidatos, foi aprovado por unanimidade a subsíndica e o conselho fiscal. Prosseguiu-se portanto para a próxima pauta da assembleia: **04 - Aprovação da Previsão Orçamentária 2019 e valor da taxa condominial**, onde o Sr. Presidente explanou novamente em Datashow a previsão orçamentária para 2019 com 3 opções de taxa condominial: opção 1: R$ 144,00 reais (mantendo-se o valor do ano de 2018, sem aumento), opção 2: R$ 150,55, com aumento de 5% e deixando de fundo de reserva 15%, e opção 3: aumento de 10% e deixando de fundo de reserva 20%; explanado toda as dúvidas referente a previsão orçamentária, foi aberta a votação que obteve o seguinte resultado, opção 1: 37 votos, opção 2: 0 votos e opção 3: 1 voto. Sendo assim **vencido valor de taxa condominial de 2019: opção 1: R$ 144,00 reais, sem aumento de taxa condominial**. A seguir o Sr. Presidente deu início a última pauta da assembleia: **05 - Assuntos** Gerais onde o mesmo explanou a todos os presentes, que o condomínio já entrou com 12 ações judiciais para execuções de inadimplente com a taxa condominial na justiça. Explanou também referente a data de vencimento do valor da taxa condominial, todo dia 22 de cada mês, que foi mantido em comum acordo com todos os presentes. Foi informado a todos que o novo corpo diretivo do condomínio assumirá o mandato a partir de 10/12/2018, data a qual vence o primeiro mandato do antigo corpo diretivo do condomínio. Nada mais havendo a tratar e ninguém mais querendo fazer uso da palavra, o Presidente deu por encerrados os trabalhos da Assembleia Geral Ordinária, às 14:21 horas, lavrando-se a presente ata, que vai assinada pelo Presidente da Mesa e por mim Secretário, que a lavrei, além da síndica eleita Gláucia Regina Ribeiro.

Sorocaba, 24 de Novembro de 2018.

Presidente – Dr. Alex Figueiredo dos Reis – GTE Condomínios
ADVOGADO – OAB/SP: 185.144

Secretário – Cassiano Cassano Carrion – GTE Condomínios
CPF: 229.742.398-54

Síndica – Gláucia Regina Ribeiro
CPF: 223.801.158-77

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código B4KSoRCo.

CAIXA

GTE CONDOMÍNIOS

Minha Casa Minha Vida

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI

Em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, convocamos os condôminos do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI para comparecerem no **dia 24 de Novembro de 2018 às 13:00 horas**, no Condomínio, situado à Rodovia Emerenciano Prestes de Barros, nº 04 – Complemento: Rua 02, nº 160 – Quadra B – Lote 03, Jardim Altos de Ipanema – Sorocaba/SP para deliberarem sobre as pautas abaixo:

Título registrado sob nº 17929 2
1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Sorocaba/SP

01- Prestação de Contas do ano de 2018;

02- Eleição de Síndico e Subsíndico;
1.1 Exigências que os candidatos ao cargo de Síndico deverão cumprir:
1.1.1 No caso de Pessoa Jurídica:
a. Não estar inscrito nos cadastros restritivos SINAD, CADIN, SERASA, SICCF, SCPC;
b. Não apresentar restrições junto à Receita Federal, ação judicial contra o Condomínio ou FAR;
c. Contrato Social, cartão CNPJ, com as respectivas alterações, constando como atividade social da empresa compatível com o objeto deste edital.

1.1.2 - No caso de Pessoa Física (Proprietário Residente)
a. Estar adimplente com as taxas de Condomínio;
b. Ser beneficiário residente;

2.1 Exigências que os candidatos ao cargo de Subsíndico deverão cumprir:
2.1.1 – a. Ser beneficiário residente;
b. Estar adimplente com as taxas condominiais.

03- Eleição do Conselho Consultivo:
2.1 Exigências que os candidatos ao cargo de Conselho Consultivo deverão cumprir:
2.1.1 – a. Ser beneficiário residente;
b. Estar adimplente com as taxas condominiais.

04- Aprovação da Previsão Orçamentária 2019 e valor da taxa condominial.

05- Assuntos Gerais.

Terão direito a 01 voto por unidade; desde que esteja quite com suas taxas condominiais até a data da Assembleia , conforme estabelece o Art. 1.335 do Código Civil Brasileiro e Artigo 34 da presente convenção;
"São direitos do condômino (...)
III – Votar nas deliberações da assembleia e delas participar, estando quite"

Os condôminos que não puderem comparecer poderão constituir procuradores (as) com poderes específicos e firma reconhecida em Cartório, devendo o instrumento de procuração ser apresentado pelo procurador, devidamente identificado no início da Assembleia.

A Assembleia terá início **13:00 horas** se houver presença de 50% mais 01 dos proprietários ou **às 13:30** horas em segunda chamada, com qualquer número de condôminos.
Para cada apartamento do Condomínio, só terá direito a 01 (um) voto.
Por se tratar de assuntos de relevância para o Condomínio pedimos o comparecimento de todos os condôminos.
O não comparecimento na Assembleia implicará na concordância de todas as decisões tomadas, não sendo aceitas reclamações posteriores.

Sorocaba, 13 de Novembro de 2018.

GTE Condomínios

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código B4KSoRCo.

LISTA DE PRESENÇA - COND. RES. COLIBRI - ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA - 24/11/2018

Unidade	Nome Proponente	Nome Cônjuge	Assinatura
Bl 01 Ap 01	CLEUDETE DE JESUS MESSIAS OLIVEIRA	MILTON DE OLIVEIRA	*Cleudete J M Oliveira
[redacted]	CLEUSA MARIA DOS SANTOS		
Bl 01 Ap 03	MARCIA CRISTINA DE OLIVEIRA DOS SANTOS	ISMAEL DOS SANTOS	
[redacted]	EVERSON AUGUSTO TABORDA	STEFANIE ALVES COELHO	
Bl 01 Ap 11	ROSANA ROSENDO DE PAULO	ALEXANDRE BATISTA DE PAULO	
Bl 01 Ap 12	EVERTON REINALDO DE ALENCAR CARVALHO		
Bl 01 Ap 13	MARIMILCE MOTTA GOUVEIA		
Bl 01 Ap 14	ELISANGELA DE FATIMA VIEIRA		
Bl 01 Ap 21	MARIA APARECIDA MARINO DE SA BARCELOS		
Bl 01 Ap 22	GRACILENE MARIA DE OLIVEIRA		
Bl 01 Ap 23	FABIANA DA SILVA OLIVEIRA	MARCOS VINICIUS CARDOSO	
Bl 01 Ap 24	ROSANA SEVERINA DOS SANTOS RODRIGUES	JOSE VANDERLEI DE OLIVEIRA RODRIGUES	*Rosana S dos Santos
Bl 01 Ap 31	FABIANA DE ANDRADE ROSA	DANIEL DOS SANTOS	
Bl 01 Ap 32	ANA LUIZA RODRIGUES DE SOUZA	JOAO EVANGELISTA DE SOUZA FILHO	*Ana Luiza R. de Souza
Bl 01 Ap 33	FABIANA DE OLIVEIRA		
Bl 01 Ap 34	FABIANA FERNANDA DE SOUZA		
Bl 02 Ap 01	NOEMI NUNES DE PONTES		
Bl 02 Ap 02	AGDA BATISTELA PEREIRA	JOSE BENEDITO FLAUZINO PEREIRA	
Bl 02 Ap 03	DENISE MARIA DA SILVA CORREA		
Bl 02 Ap 04	ROZIMILIA FELICIANO DA SILVA MONTEIRO		
Bl 02 Ap 11	FABIANA RAMIRO	Apresentou comp. pagamento boleto original	*Fabiana Ramiro
Bl 02 Ap 12	PATRICIA CRISTINA DA SILVA		
Bl 02 Ap 13	FABIANA VIEIRA DOS SANTOS		
Bl 02 Ap 14	GABRIEL SILVA SANTOS		
Bl 02 Ap 21	CREUZA MARTINS DA SILVA		*Creuza M Silva
Bl 02 Ap 22	APARECIDA JESUS DE OLIVEIRA PAREDE	PEDRO PAREDE	
Bl 02 Ap 23	ANDREA MEDEIROS DA SILVA ALMEIDA	FABIO RAIMUNDO	
Bl 02 Ap 24	ANTONIO MARIANO DA SILVA		
Bl 02 Ap 31	ROSINETE LIMA DOS SANTOS		
Bl 02 Ap 32	REGINALDO DOS SANTOS SILVA		
Bl 02 Ap 33	FATIMA APARECIDA BRASIL		
Bl 02 Ap 34	GENI TAVARES		

Título registrado sob nº 179292
1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Sorocaba/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código B4KSoRCo.

LISTA DE PRESENÇA - COND. RES. COLIBRI - ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA - 24/11/2018

Unidade	Nome Proponente	Nome Cônjuge	Assinatura
Bl 03 Ap 01	CLAUDINEI TADEU LOURENCO		
Bl 03 Ap 02	ERIKA OLIVEIRA MARTINS		
Bl 03 Ap 03	PATRICIA FERREIRA DE BRITO	MADSON JUNIOR DE OLIVEIRA	
Bl 03 Ap 04	MARIA DE LOURDES BRAZIL		
Bl 03 Ap 11	FERNANDA CARRILO BUENO DOS SANTOS	VALTER VIEIRA DOS SANTOS	
Bl 03 Ap 12	CAROLINA FIGUEIREDO MARTINS SILVA	(ARLETE MASCARENHAS DA CRUZ)	
Bl 03 Ap 13	TAIS CRISTINA FEREZZINI		
Bl 03 Ap 14	SIMONE OLYMPIO DE ARAUJO		
Bl 03 Ap 21	ANTONIA EDINUZIA ALVES DA SILVA GIUSTI	FRANCISCO GIUSTI	
Bl 03 Ap 22	MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO	TARIK RIBEIRO CONSTANCIO CAMPESTRINI	
Bl 03 Ap 23	FERNANDA KARINE SARAMBELLI		
Bl 03 Ap 24	FERNANDA MARIANA DE OLIVEIRA		
Bl 03 Ap 31	FERNANDA PEREIRA MAGALHAES		
Bl 03 Ap 32	PRISCILA BARBOZA RECHE		
Bl 03 Ap 33	LIGIA CRISTINA SOARES DE SOUSA	(GLADSTON ANTUNES RODRIGUES)	
Bl 03 Ap 34	FERNANDO SILVA DE OLIVEIRA	VANESSA REGINA DE OLIVEIRA	
Bl 04 Ap 01	SUELI SILVA ALVES		
Bl 04 Ap 02	SHEILA RODRIGUES DE LIMA		
Bl 04 Ap 03	PRISCILA DE OLIVEIRA		
Bl 04 Ap 04	KELLY REGINA POLICARPO	JACKSON TEIXEIRA ALBUQUERQUE	
Bl 04 Ap 11	ELENICE PEREIRA DE SA		
Bl 04 Ap 12	SEVERINO POCIDONIO DA SILVA		
Bl 04 Ap 13	NEUZA DE JESUS ALMEIDA BORGES		
Bl 04 Ap 14	THAYNA NATALIA DA SILVA MATOS		
Bl 04 Ap 21	RITA GALDINO DE SOUZA	CARLOS ALBERTO APARECIDO DE SOUZA	
Bl 04 Ap 22	KARINA ARAUJO URBANO DA SILVA		
Bl 04 Ap 23	FRANCIELE GALVAO DA SILVA LIMA	RAFAEL DONIZETTI DE LIMA	
Bl 04 Ap 24	FRANCIELLE PEREIRA LIMA	(CRISTIANE FERNANDA PECORA FERREIRA)	
Bl 04 Ap 31	ANA CLAUDIA ASEVEDO DOS SANTOS		
Bl 04 Ap 32	DAYANE MIRANDA	EDER SOARES DA SILVA	
Bl 04 Ap 33	DAIANE MENASSI TODERO MESTRE	ALEX BONVINO MESTRE	
Bl 04 Ap 34	DAIANE DA SILVA		

Título registrado sob nº 17822
1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Sorocaba/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10191159-51.2020.8.26.0602 e código B4KSoRCo.

LISTA DE PRESENÇA - COND. RES. COLIBRI - ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA - 24/11/2018

Unidade	Nome Proponente	Nome Cônjuge	Assinatura
Bl 15 Ap 01	KELBLYN KAREN DE OLIVEIRA	ANDERSON TAVARES	
Bl 15 Ap 02	BIANCA CRISTINA DA SILVA SANTOS		* Bianca C.S. Santos.
Bl 15 Ap 03	ROSANGELA APARECIDA ZACARIAS DE ALMEIDA	JOAQUIM RICARDO DE ALMEIDA	
Bl 15 Ap 04	LUCIANA PIO DE LIMA		
Bl 15 Ap 11	SIMONE DE LIMA SOUZA MARTINS	PAULO HENRIQUE MARTINS	
[redacted]	JAQUELINE RAMOS DE LIMA	(ELINE APARECIDA DO NASCIMENTO)	* Eline Aps do Nascimento
Bl 15 Ap 13	JAQUICELI DE ABREU ZEFERINO	CARLOS EDUARDO SILVA FRANCO	
Bl 15 Ap 14	JOAO BATISTA BERNARDO		
Bl 15 Ap 21	BARBARA CAMARGO DA SILVA	PIETRO HENRICO DAL BELLO COSTA	* Barbara C. Silva
Bl 15 Ap 22	LUIZ CARLOS DE LIMA		
Bl 15 Ap 23	DEISE MORIS TOLEDO DIAS	EVANDRO BOMFIM DIAS	
Bl 15 Ap 24	JEOVANE PEREIRA DE SOUSA		
Bl 15 Ap 31	LUCIA DE FATIMA DE SAL		
Bl 15 Ap 32	ALDEMIR DE JESUS NERES SILVA		
Bl 15 Ap 33	JOSIANE INACIO		
Bl 15 Ap 34	CAMILA MUNIQUE FRANCO GOIS	DOUGLAS RAFAEL SOARES GOIS	* Josiane Inacio

Título registrado sob nº 179202
1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Sorocaba/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código B4KSoRCo.

LISTA DE PRESENÇA - COND. RES. COLIBRI - ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA - 24/11/2018

Unidade	Nome Proponente	Nome Cônjuge	Assinatura
BI 05 Ap 01	MICHELE EUGENIO DOS SANTOS	JOSE EDIVALDO PIMENTEL BARROS	
BI 05 Ap 02	ESTER DE MORAES CASTELLI		* Ester de Moraes Castelli
BI 05 Ap 03	MARIA DE LOURDES AUGUSTO		
BI 05 Ap 04	MARIA DO ROSARIO SINATI	MARIO SILVERIO	* maria do Rosario S. S.
BI 05 Ap 11	SARA ALAMINO DIAS DA COSTA		
BI 05 Ap 12	FRANCISCA EUDAZIANE DE SOUZA RABELO		* Francisca E. S. Rabelo
BI 05 Ap 13	LARISSY CRISTINA ALVES BRITES		
BI 05 Ap 14	VERA LUCIA SOARES AUGUSTO	* mas as. c/ comprov. mas do sindico Luciano Martins	* Vera Lucia S.
BI 05 Ap 21	DANIELE PEREIRA DA SILVA LIMA		
BI 05 Ap 22	GABRIELA CAROLINA BOZZOLA ALVES	CLAUDIO VINICIUS ALVES DOS SANTOS	
BI 05 Ap 23	ROSANA PIRES		
BI 05 Ap 24	LOIDE DOS SANTOS FERNANDES		
BI 05 Ap 31	GABRIELA NUNES MELEGO CONSERVANI	ADAM EDUARDO MELEGO CONSERVANI	
BI 05 Ap 32	GABRIELA PALOMBI FRAGOSO	KLEBERT DE OLIVEIRA FRAGOSO	
[illegible]	RENILDE PEREIRA LIMA	(SARA LEMES DA SILVA)	* Sara L. Silva
BI 05 Ap 34	GABRIELI DA SILVA PAULA		* Gabrieli da S. Paula
BI 06 Ap 01	MARIANGELA CUSTODIO DE OLIVEIRA LEITE	ANDRE DE MORAES LEITE	* Mariangela C. de Oliveira
BI 06 Ap 02	ALINE CRISTINA MIGUEL	DIEGO DEIVED VILLAROEL BARBOSA	
BI 06 Ap 03	GERALDA COSTA SANTANA		
BI 06 Ap 04	MARCELA DE ANDRADE BEIRAO		
BI 06 Ap 11	GERLANE NOGUEIRA DA SILVA		
BI 06 Ap 12	SABRINA DE MELO	GERSON MUNHOZ JUNIOR	
BI 06 Ap 13	JAQUELINE APARECIDA DA COSTA		
BI 06 Ap 14	PATRICIA KELEN DE OLIVEIRA ELIAS	BRUNO MATEUS ELIAS	* Patricia K. de O. Elias
BI 06 Ap 21	ANGELA LOPES DE OLIVEIRA		
[illegible]	ANA LUCIA POSSIDONIO DE FRANCA	(EDUARDO DA SILVA ASSIS)	
BI 06 Ap 23	SANDRA TEIXEIRA COSTA	ALCIONE DA SILVA	
BI 06 Ap 24	LUANDA PEDROZO FEITOZA		
BI 06 Ap 31	FRANCISCO JOSE RODRIGUES		* Francisco Jose Rodrigues
BI 06 Ap 32	SEBASTIANA PEREIRA DE SOUZA		
BI 06 Ap 33	LAURA LUIZA TEIXEIRA CARDOSO		
[illegible]	MARIA JOSE DOS SANTOS		
BI 06 Ap 34	MARIA JOSE DOS SANTOS		

Título registrado sob nº 179292
1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Sorocaba/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10191595-51.2020.8.26.0602 e código B4KSoRCo.

LISTA DE PRESENÇA - COND. RES. COLIBRI - ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA - 24/11/2018

Unidade	Nome Proponente	Nome Cônjuge	Assinatura
Bl 07 Ap 01	MARINA NOBREGA		*marina nóbrega
Bl 07 Ap 02	MAURICIO ALEXANDRE BARCELLOS		
Bl 07 Ap 03	ROBERVALDA MARIA DOS SANTOS GOMES	JOSE ROBERTO GOMES	
Bl 07 Ap 04	LUCINEIA FIRMINO DOS SANTOS		
Bl 07 Ap 11	MARIA CONCEICAO BATISTA		
Bl 07 Ap 12	GIOVANE REIS SORREQUIA	d autorização	*Gianni Regina Reis
Bl 07 Ap 13	VANESSA SENA MARCELINO		
[redacted]	LIDIA MENDES SILVEIRA ALVES	TIAGO DE MOURA MARCELINO	
Bl 07 Ap 21	GISELE CONCEICAO DE OLIVEIRA SANTOS	ROGER FABIANO FERREIRA SOUZA	
Bl 07 Ap 22	CASSIA CRISTIANE DA SILVA	MARCIO LUIZ DE LIMA LOPES	
Bl 07 Ap 23	GISELE DA SILVA		*Cassia C. Silva
Bl 07 Ap 24	GISELE DAMAZIO DOS SANTOS		
Bl 07 Ap 31	GISELE DIAS GARCIA		
Bl 07 Ap 32	GISELE LOPES PORANGABA		
Bl 07 Ap 33	ALESSANDRA CRISTIANE MARTINS LOUZADA		
[redacted]	GISELIA DA SILVA OLIVEIRA	(ALINE GISELE FERNANDA VIEIRA)	
Bl 08 Ap 01	JAQUELINE APARECIDA ABRIL MATTOS DA SILVA		
Bl 08 Ap 02	JULIANA APARECIDA PAULINO CREPALDE	MARCOS CREPALDE	
Bl 08 Ap 03	ELAINE LUIZA DE CASSIA VITORINO		
Bl 08 Ap 04	RAQUEL FERNANDA SILVA DE MOURA		
Bl 08 Ap 11	ESTEFANI CRISTINE DE MELLO HIPOLITO	ANDERSON PAULO PADILHA	*Estefani C. de M. Hipolito
[redacted]	BARBARA DE CASSIA BOTELHO	(BENEDITA NEVES PONTES)	
Bl 08 Ap 13	ANDREIA CRISTINA CUNHA	CARLOS ALEXANDRE DE MACEDO	
Bl 08 Ap 14	GLAUCIA DE FATIMA GUIMARAES		*Glaucia F. Guimarães
Bl 08 Ap 21	GLAUCIA REGINA RIBEIRO OLIVEIRA		*Glaucia R. Ribeiro
Bl 08 Ap 22	JAINE LEITE DOURADO	RANNIELY VIEIRA DE SOUZA	
Bl 08 Ap 23	GLECI DA SILVA SOARES	ANDRE FERNANDES MARIANO	
Bl 08 Ap 24	GLEICE MARIA DA SILVA	*Jackson	*Gleice Vieira Ferreira
Bl 08 Ap 31	LUZANIRA NUNES DOS SANTOS	FERNANDO LOPES MACHADO	Luzanira Nunes dos Santos
Bl 08 Ap 32	CHARLENE RIBEIRO DA GLORIA		
Bl 08 Ap 33	GRACIELE DA SILVA ARCURI		
[redacted]	LUDMILA SOARES DE ALMEIDA	ELIAS RTOSA DOS SANTOS	

Título registrado sob nº 1792
1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Sorocaba/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código B4KSoRCo.

LISTA DE PRESENÇA - COND. RES. COLIBRI - ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA - 24/11/2018

Unidade	Nome Proponente	Nome Cônjuge	Assinatura
Bl 09 Ap 01	IRINEU BULHA		
Bl 09 Ap 02	MARIA DE LOURDES OLIVEIRA FRANCA		
Bl 09 Ap 03	MARIA CICERA SILVEIRA MATOS		
Bl 09 Ap 04	RENATA SILVA DE AZEVEDO		Renata Silva Azevedo
[redacted]	JULIANA AGUILERA MODESTO	(ERICK LUIS BARBOSA DE LIMA)	
Bl 09 Ap 12	RENATO RODRIGUES DE OLIVEIRA		
Bl 09 Ap 13	GREICE RODRIGUES FOGACA	FRANCISLEI NAZARIO FOGACA	
Bl 09 Ap 14	ANA CAROLINA SANTANA DE ANDRADE		
Bl 09 Ap 21	HELEN DE CARVALHO BRITO		Helen de C. Brito
Bl 09 Ap 22	SONIA ALCANTARA DE QUEIROZ JESUS	JOAO BATISTA DE JESUS	
Bl 09 Ap 23	ADRIAN JUNIOR DOS SANTOS SILVA	ANA PAULA CANUTO DOS SANTOS	
Bl 09 Ap 24	SANDRA REGINA CORREA	PAULO ROBERTO MARTINS	Sandra Regina Correa
Bl 09 Ap 31	HELLEN CAROLINA DE MOURA	DANIEL DOS SANTOS FERREIRA DA SILVA	
Bl 09 Ap 32	ANDREA VICENTE DA SILVA	GERALDO DOS REIS PEREIRA	
Bl 09 Ap 33	HELLEN MAGALHAES DE ALMEIDA		
[redacted]	ALINE LUNA DA SILVA	(JAIRO ODAIR RAMOS)	
Bl 10 Ap 01	ANDRE CHAGAS RODRIGUES DE ARAUJO		
[redacted]	CRISHINA GARCIA OLIVEIRA	(SCARLET RODRIGUES JONAS)	
Bl 10 Ap 03	DIRCE RODRIGUES		
[redacted]	HURDA AYRES DE OLIVEIRA TOMAS	(MARIA DAS GRAÇAS NARDINI C)	
Bl 10 Ap 11	HYLDANNE LAUTER MACHIONI	CAMILA RODRIGUES DE PAULA	
Bl 10 Ap 12	VANESSA DIAS MOTTA TOMAZ	BRUNO FERRAZ MICHELSEN	
Bl 10 Ap 13	IBIRACY RIBEIRO DOS SANTOS	ELENICE ALVES DE SOUZA DOS SANTOS	
Bl 10 Ap 14	MARLY PRESTES HILARIO		
Bl 10 Ap 21	ALINE DE FATIMA PEREIRA INACIO		
Bl 10 Ap 22	BRUNA TELES AMELINI		
Bl 10 Ap 23	ILDA CARRIEL DE LIMA		
Bl 10 Ap 24	INACIA ALVES DA SILVA		Inacia Alves da Silva
Bl 10 Ap 31	INACIA ROSA DE LIMA		Graça Rosa de Jesus
Bl 10 Ap 32	INES CRISTINA FERNANDES DE ASSIS		
Bl 10 Ap 33	INEZ DE DEUS PASCHOAL DA SILVA	ADILSON MARIANO DA SILVA	
Bl 10 Ap 34	INGRID ETELVINA DOS SANTOS MARTINS		

Título registrado sob nº 17292
1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Sorocaba/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código B4KSoRCo.

LISTA DE PRESENÇA - COND. RES. COLIBRI - ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA - 24/11/2018

Unidade	Nome Proponente	Nome Cônjuge	Assinatura
[redacted]	TEREZA FAVERSANI	(JEAN CARLOS MENDES DE LIMA)	
Bl 11 Ap 02	PATRICIA GALDINO DOS SANTOS		
Bl 11 Ap 03	AURENE LUCINDA FERNANDES		
Bl 11 Ap 04	GRAZIELE CRISTIANE GAGNONI COSTA	VICTOR CAVALCANTE COSTA	
Bl 11 Ap 11	GIANE CRISTINA DE BARROS PONTES	JOEL PONTES	
Bl 11 Ap 12	LENI GALDINO SILVA		
Bl 11 Ap 13	ALINE CRISTINA DE MOURA RIBEIRO	TIAGO RIBEIRO	
Bl 11 Ap 14	ISABEL CRISTINA ALVES DE SOUZA	EDINO ALESSANDRO DE SOUZA	Isabel Cristina Alves de Souza
Bl 11 Ap 21	ISABEL CRISTINA DE OLIVEIRA	CLAUDINEI PEREIRA LIMA	
Bl 11 Ap 22	MARCIO ALEXANDRE HARO RODRIGUES		
Bl 11 Ap 23	LILIAN DE CASSIA GONSALEZ		
Bl 11 Ap 24	CELOMAR FERNANDES DA SILVA		
Bl 11 Ap 31	ISABELA DA SILVA OLIVEIRA	RODRIGO AUGUSTO DE OLIVEIRA	
Bl 11 Ap 32	SANDRA REGINA BARBOSA DO AMARAL	JEFFERSON LISBOA DO AMARAL	
[redacted]	ANA PAULA DA CRUZ	(JESSICA FERNANDA CORREIA)	
Bl 11 Ap 34	MARA APARECIDA MATEUS BATISTA		
Bl 12 Ap 01	VERONICA BEATRIZ GARCIA DIAS	TARCIO RICARDO DIAS GARCIA	
Bl 12 Ap 02	MARIA DA PENHA BORGES DOS SANTOS		Maria da Penha B. dos
Bl 12 Ap 03	ELISETE PERES DA SILVA	JEFFERSON OLIVEIRA BEZZERA	
Bl 12 Ap 04	MARIA LOURDES VIEIRA		
Bl 12 Ap 11	ITALITA SALES DE PADUA		
Bl 12 Ap 12	SUZI DE SOUZA OLIVEIRA	IVAN LUIS DE OLIVEIRA	
Bl 12 Ap 13	CAMILA APARECIDA LOPES DOS SANTOS	JOSE MILTON FERREIRA DOS SANTOS	
Bl 12 Ap 14	VILMARA JOSOANE LIMA DE OLIVEIRA	GUSTAVO RAMOS LEITE	
Bl 12 Ap 21	MIRIAM DE OLIVEIRA IZIDORIO	aut. s/adica	Mirian O. Izidorio
Bl 12 Ap 22	ELIANE EMILIANO AMERICO	CLAUDINEY JOSE LEMOS	Eliane E. de Lemos
Bl 12 Ap 23	IVANILDO HONORATO DA SILVA		
Bl 12 Ap 24	MARIA JOSE DA SILVA		
Bl 12 Ap 31	BRUNA NAZARIO DOS SANTOS	JULIO CESAR DA SILVA	
Bl 12 Ap 32	IVONE APARECIDA DA SILVA		Ivone A.P. Silva
Bl 12 Ap 33	CIBELE CRISTINA DE OLIVEIRA		Cibele Cristina de Oliveira
Bl 12 Ap 34	BEATRIZ FERREIRA DE ALMEIDA		

Título registrado sob nº 17929 em 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Sorocaba/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código B4KSoRCo.

LISTA DE PRESENÇA - COND. RES. COLIBRI - ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA - 24/11/2018

Unidade	Nome Proponente	Nome Cônjuge	Assinatura
Bl 13 Ap 01	CRISTIANE BEZERRA DA SILVA	MAGNO FRANCISCO CABRAL EMILIO	
Bl 13 Ap 02	MARGARETE ANTONIA DE MORAIS		
[redacted]	IVONE ROSA DE OLIVEIRA	(PEDRO AP DOS SANTOS)	
Bl 13 Ap 04	DIRCE DE OLIVEIRA		
Bl 13 Ap 11	CLAUDIMEIRI DOMINGUES LEONEL PEDROSO		
Bl 13 Ap 12	IVONE PASCHOAL LIMA DOS SANTOS	MARCIO SILVA DE OLIVEIRA	
Bl 13 Ap 13	IVONE ROSALVO DA SILVA		
Bl 13 Ap 14	IVONETE PAIVA DA SILVA		
Bl 13 Ap 21	MARIA GIOVANA MACEDO DE OLIVEIRA		
Bl 13 Ap 22	ALINE CRISTINA PEREIRA CHARNOCK	JACK LAURENCE CHARNOCK FIGUEROA	
Bl 13 Ap 23	MICHELE DE OLIVEIRA		
Bl 13 Ap 24	ALINE CRISTINA MACIELL SILVA		
Bl 13 Ap 31	NELSON BARBOSA DA COSTA		
Bl 13 Ap 32	CELIA FERREIRA DE LIMA		
Bl 13 Ap 33	ANA RITA TOMAZELA DE MELLO		
Bl 13 Ap 34	MARCIA BERNADETE RIBEIRO	LUIZ RIBEIRO	
Bl 14 Ap 01	GILBERTO SILVIO DE MELO		
Bl 14 Ap 02	MARIA DE FATIMA MARCELINO		
Bl 14 Ap 03	MARIA DE JESUS PEREIRA		
Bl 14 Ap 04	MARIA DA SAUDE FERREIRA DA SILVA		
Bl 14 Ap 11	JANAINA APARECIDA DE OLIVEIRA		
Bl 14 Ap 12	CASSILDA APARECIDA DE OLIVEIRA VICENTIM		
Bl 14 Ap 13	JANAINA DE OLIVEIRA MARANI MOURA	ALEXANDRE CARIA DE MOURA	
Bl 14 Ap 14	BRUNA FERNANDES RODRIGUES	WESLEY VILAS BOAS DA SILVA	
Bl 14 Ap 21	JANAINA ROBERTA DA SILVA		
Bl 14 Ap 22	KAREN CRISTINE MOTA DE LIMA		
Bl 14 Ap 23	JANE DA ROSA		
Bl 14 Ap 24	DEBORA MARIA SOARES	ULISSES DE OLIVEIRA	
Bl 14 Ap 31	JANIANE PROENCA SIEBRE		
Bl 14 Ap 32	JANINE ROSA DA COSTA		
Bl 14 Ap 33	TAISA CRISTINA CARDOSO	LEANDRO GABRIEL DA SILVA	
Bl 14 Ap 34	MIRANILDE PEREIRA MAGALHAES		

Título registrado sob nº 178292 no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Sorocaba/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10191595-1.2020.8.26.0602 e código B4KSoRCo.

SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, com reservas de poderes, na pessoa do advogado **Dr. Rogeryo Rodighero Lunardi**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob o n.º 213.984, com escritório na Rua José Bianchi, n.º 555, sala 2301, Quadra 07, bairro Nova Ribeirânia, Ribeirão Preto/SP, onde recebe intimações, os poderes que me foram outorgados pela procuração retro, ou sejam, os poderes constantes da cláusula ***"ad judicia"***, bem como poderes necessários para fazer acordo, transigir, desistir, firmar compromisso, receber e dar quitação, efetuar levantamento de importâncias em Juízo, ficando **REVOGADOS** os substabelecimentos anteriormente outorgados.

Curitiba, 12 de setembro de 2019.

Luiz Fernando de Queiroz
OAB/PR 5.560

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fFWViS9p.

CAIXA

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

Grau de sigilo
#PÚBLICO

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SOROCABA-SP 4634 36

CAPÍTULO I

DO OBJETO

ARTIGO 1º - Que em virtude do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE [COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E DE PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL, NO PMCMV – 0 A 3 SM – RECURSOS FAR, COM PAGAMENTO PARCELADO] ou de [CESSÃO DE DIREITOS DE PROMESSA E DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E DE PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV) – 0 A 3 SM – RECURSOS FAR, COM PAGAMENTO PARCELADO], com força de escritura pública, assinada em 31 / 01/ 2013, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei, nº 759, de 12.08.69, constituída pelo Decreto-lei nº 66.303, de 06.03.1970, alterado pelo Decreto-lei nº 1.259, de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **em nome do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR,** CNPJ/MF nº. 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº. 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações e pela Lei 11.977, de 07/07/2009 e, na qualidade de gestora desse Fundo, por força do parágrafo oitavo do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dado pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004, neste ato representada por RICARDO ANTÔNIO BORTOLINI, brasileiro, economiário(a), portador(a) da Carteira de Identidade nº15.941.898-7, expedida por SSP/SP, CPF 054.261.418-94, nos termos da procuração lavrada em notas do Ofício de 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília – Distrito Federal, livro 3217-P, fls. 013, substabelecimento lavrado em notas do Ofício 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília, livro3249-P, fls.038, adquiriu de(a) SPE REAL ESTATE SÃO BENTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., constante da certidão da matrícula do imóvel 170.390, um lote sob nº 03, situado no loteamento denominado Jardim Altos de Ipanema, Bairro Caguassu, na cidade de Sorocaba, medindo 19.119,26m², estando devidamente registrado no Registro de Imóvel de Sorocaba, na matrícula nº 170.390, em 08/04/2014, que mediante o Alvará de Licença nº 1672/13 expedido pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, em 30/12/2013, construiu um Condomínio Residencial constituído de Apartamentos Residenciais; o Condomínio Residencial ficou denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI", que recebeu o

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fxv4EedZ.

Alvará de Licença da Prefeitura Municipal de Sorocaba e ficou constando em seus cadastros o nº37.33.76.0001.01.000(inscrição imobiliária).

ARTIGO 2º - As numerações, identificações e distribuição das(os) Apartamentos, serão efetivadas da seguinte forma: 15 (quinze) Torres residenciais, cada uma composta de térreo mais 1º 2º, 3º pavimentos e cobertura, agregando em cada pavimento 04 (quatro) apartamentos residenciais, num total de 16 (dezesseis) apartamentos em cada Torre, perfazendo o montante de 240 (duzentos e quarenta) apartamentos.

Cada uma das unidades integrantes do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI"** possuem: Área Privativa de 49,96m², área comum total de 6,967m² e Área Total de 56,927m², com coeficiente de proporcionalidade de 0,416667% ou 0,00416667 do terreno.

As unidades de final 01, destinadas aos portadores de necessidades especiais (PNE), localizadas no andar Térreo das Torres: 01, 02, 03, 04, 05, 13, 14 e 15 denominadas, Térreo – PNE possuem: Área Privativa de 49,96m², área comum total de 6,967m² e Área Total de 56,927m², com coeficiente de proporcionalidade de 0,416667% ou 0,00416667 do terreno.

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

ARTIGO 3º - O CONDOMÍNIO: Fica instituído o **CONDOMÍNIO "Condomínio Residencial Colibri"**, que é composto além das unidades a que se refere o artigo acima deste instrumento, de **partes de uso comum** de todos os condôminos, previstas no § 2º do artigo 1331 da Lei 10.406/02, inalienáveis, indivisíveis e indissoluvelmente ligadas às unidades autônomas, constituindo partes comuns, que são as seguintes: o terreno sobre o qual se assenta as fundações, montantes, colunas, vigas, acessos de pessoas e veículos, partes externas do edifício, os hall's em geral, portaria com WC, D.G, GLP, hidrômetro, lixeiras, reservatórios, casa de bombas, áreas de lazer permeável, quadra gramada, salão comunitário, composto por copa, WC masculino e WC feminino, churrasqueiras, banho feminino e masculino e WC PNE, vagas de garagem coletiva do condomínio, com capacidade para a guarda de 220 (duzentos e vinte) vagas de automóveis numeradas de 1 a 11; 15 a 22; 27 a 32; 36 a 43; 46 a 119; 121 a 210; 214; 216 a 233; 237 a 240, 08 (oito) vagas para portadores de necessidades especiais (PNE) numeradas de 13; 24; 34; 211; 212; 213; 234; 235 e 12 (doze) vagas de idosos numeradas de 12; 14; 23; 25; 26; 33; 35; 44; 45; 120; 215; 236, totalizando 240 (duzentos e quarenta) vagas, enfim tudo o mais que for sua natureza ou função for de uso e serventia a todos os condôminos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fxv4EedZ.

CAPÍTULO II

DO REGIMENTO INTERNO, QUANTO AO USO, FRUIÇÃO E DESTINAÇÃO

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

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

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

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

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fxv4EedZ.

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

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

ARTIGO 8º - Além dos deveres constantes do Art. 1.336 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002), são deveres de cada condômino, proprietário e morador:

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTIGO 9º - É vedado aos condôminos, proprietários, moradores, suas famílias e empregados:

a) alterar a forma, materiais, pintura, cores e tonalidades dos elementos dos componentes das fachadas, tais como, paredes, esquadrias, forros, tetos, beirais, tabeiras etc., salvo as modificações permitidas nesta Convenção e, ainda assim, desde que previamente aprovada em Assembleia Geral Extraordinária, convocada para esse fim, por decisão tomada nos termos do que dispõe o Artigo 30 desta Convenção;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fxv4EedZ.

b) destinar a unidade autônoma de sua propriedade, ou que ocupe, bem como às partes comuns, utilização diversa da finalidade exclusivamente residencial estabelecida nesta Convenção ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade, à higiene e à segurança das pessoas, dos demais condôminos, suas famílias, moradores e empregados;

c) instalar em qualquer dependência do Condomínio ou suas unidades autônomas, qualquer atividade comercial, cultural ou recreativa, incluindo, entre outras: hospedarias, repúblicas, oficinas, de qualquer natureza, clubes carnavalescos, agremiações ou partidos políticos, cursos ou escolas, entidades ou agremiações estudantis, laboratórios de análises químicas, enfermarias, atelieres de corte e costura, salões de beleza, cabeleireiros, manicures, instituições destinadas à prática de cultos religiosos, assim como sublocações de forma geral e qualquer outra destinação que não a residencial;

d) executar serviços de lavagem e qualquer conserto de carros, mecânica ou lanternagem, nos locais destinados à guarda dos mesmos, salvo pequenos reparos necessários a desenguiçar veículos próprios;

e) usar, ceder ou alugar as unidades residenciais e partes comuns para fins incompatíveis com a decência e o sossego do Condomínio ou permitir a sua utilização por pessoa de maus costumes passíveis de repreensão penal ou policial, ou que, de qualquer modo ou forma, possam prejudicar a boa ordem ou afetar a reputação do Condomínio;

f) remover o pó de tapetes e cortinas e outros pertences nas janelas, promovendo a limpeza de suas unidades em prejuízo das partes comuns;

g) estender ou secar roupas, tapetes, toalhas e outros pertences em locais visíveis do exterior das unidades;

h) violar de qualquer forma a lei do silêncio, usar aparelhos radiofônicos, alto-falantes, televisão e similares, buzinas, instrumentos de sopro, corda, percussão e quaisquer outros, em elevado som, de modo que perturbe o sossego dos condôminos e moradores vizinhos;

i) promover, sem o conhecimento e anuência prévia do Síndico, festas, reuniões e ensaios em suas unidades ou partes comuns, com orquestras e conjuntos musicais, quaisquer que sejam os gêneros de música;

j) usar rádios transmissores e receptores que causem interferência nos demais aparelhos elétricos existentes no Condomínio e de propriedade e uso dos demais condôminos e moradores;

k) usar aparelhos como fogões, aquecedores e similares, do tipo que não seja a gás e à eletricidade;

l) lançar papéis, cinzas, pontas de cigarro, líquidos, lixo e quaisquer outros objetos e detritos por locais e formas que não apropriados ou previstos no Artigo 8º, letra "d";

m) usar toldos externos, sanefas ou equivalentes nas janelas, varandas, terraços, áreas de serviço ou amuradas;

n) usar nas pias, ralos, lavatórios, vasos e demais instalações sanitárias das unidades produtos que provoquem entupimentos ou que contenham agentes corrosivos;

o) deixar de reparar, no prazo de 48 horas, os vazamentos ocorridos na canalização secundária que sirva privativamente a sua unidade autônoma, bem como infiltrações nas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fxv4EedZ.

paredes e pisos das mesmas, respondendo pelos danos que porventura ditos vazamentos e infiltrações vierem a causar à unidade autônoma de terceiros;

p) gritar, conversar, discutir em voz elevada, e ainda, pronunciar palavras de baixo calão, nas dependências do Condomínio, áreas de serviço, partes comuns etc., que comprometam o bom nome do Condomínio, com violação das normas elementares da boa educação;

q) permitir e realizar jogos infantis em outras partes que as destinadas aos mesmos;

r) utilizar-se das pessoas a serviço do Condomínio, para seus serviços particulares no horário de trabalho dos mesmos;

s) guardar explosivos e inflamáveis nas unidades residenciais e dependências ou quaisquer dependências do Condomínio, queimar fogos de artifícios de qualquer natureza, ter ou usar instalações ou materiais suscetíveis que, de qualquer forma, possam afetar a saúde e a segurança dos demais moradores do Condomínio, ou de que possa resultar o aumento do prêmio do seguro;

t) instalar no Condomínio rádio amador de qualquer amplitude, sem as devidas licenças legais, fios ou condutores, colocar placas, avisos, letreiros, cartazes, anúncios ou reclames na parte externa do Condomínio, prejudicando a sua estética, e ainda usar máquinas e aparelhos ou instalações que provoquem trepidações ou ruídos excessivos;

u) obstruir o passeio, entrada, áreas comuns, ainda que em caráter provisório, ou utilizar algumas dessas dependências para qualquer fim que não o de trânsito;

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

CAPÍTULO III

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

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

Parágrafo Único - Integrarão o presente contrato de seguro, como se cláusulas deste fossem, os artigos nº 1.357 e nº 1.358, do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002), cujos termos, os condôminos se obrigam a respeitar quando da ocorrência das hipóteses neles previstas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fxv4EedZ.

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IV

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

ARTIGO 17 - O Condomínio será administrado por um Síndico, pessoa física ou pessoa jurídica, e por Subsíndicos, eleito(s) em Assembleia Geral Extraordinária dos condôminos,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fxv4EedZ.

com mandato(s) de, no máximo, 02 (dois) anos, imediatamente empossado(s), podendo ser reeleito(s) em Assembleia Geral dos Condôminos; e um Conselho Fiscal e Consultivo composto de, no mínimo, 3 (três) condôminos residentes no Condomínio, com mandatos iguais ao do Síndico e eleitos por Assembleia Geral dos Condôminos; na forma desta Convenção.

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

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

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

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

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

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

ARTIGO 20 - Além das atribuições constantes do Art. 1.348 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002), compete ao Síndico:

a) cumprir e fazer cumprir a presente Convenção de Condomínio e Regulamento Interno, bem como executar e fazer executar as deliberações da Assembleia Geral;

b) representar, ativa ou passivamente, o Condomínio perante terceiros, em Juízo e fora dele, e praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns, nos limites fixados pela lei e por esta Convenção;

c) exercer a administração interna do Condomínio no que respeita à sua vigilância, funcionamento, moralidade e segurança, bem como nos serviços que interessem aos moradores, baixar as instruções e detalhes de seus serviços, inclusive quando solicitado por escrito pela maioria simples dos condôminos, em Assembleia Geral, podendo, admitir e despedir empregados, fixando-lhes ordenados compatíveis com as funções e dentro da previsão orçamentária do exercício;

d) cobrar, inclusive judicialmente, se necessário for, quotas de despesas de todos os condôminos e moradores, multas estabelecidas na Convenção, na Lei e no Regulamento Interno e as deliberações das Assembleias Gerais;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fxv4EedZ.

e) prestar contas à Assembleia dos Condôminos e ao Conselho Fiscal e Consultivo das contas mensais do exercício findo, até o terceiro dia útil após o término do período em referência, com exibição de documentos comprobatórios;

f) apresentar e submeter previamente à Assembleia Geral, no prazo de até 7 dias após sua designação, ou de até 7 dias após o término do exercício anterior, o orçamento do exercício em curso, que terá por base a data da sua posse no Condomínio, discriminando as despesas pertinentes à Administração do Condomínio e o valor da taxa de custeio mensal;

g) apresentar a demonstração mensal e/ou anual das contas do Condomínio, aos condôminos ou moradores, uma vez a cada trimestre, ou menor interim, ou, ainda, quando solicitado, a documentação, ou cópia existente em arquivo;

h) dentro das previsões orçamentárias efetuar a administração das despesas ordinárias, com concorrência e tomada de preços para materiais e serviços contratados, e ainda, ordenando a execução dos mesmos;

i) representar o Condomínio junto às repartições públicas e empresas concessionárias de serviços públicos sobre assuntos que disserem respeito ao Condomínio e suas partes comuns;

j) advertir, verbalmente ou por escrito, o morador, seus familiares e empregados, infrator(es) de qualquer disposição da presente Convenção ou Regulamento Interno:

k) juntamente com o Presidente do Conselho Fiscal e Consultivo, quando este existir, receber e dar quitação, em nome do Condomínio, movimentar contas bancárias do mesmo, emitindo ou endossando cheques, depositando as importâncias recebidas em pagamento, etc.;

l) convocar ou coordenar reuniões informais, sem cunho deliberativo, com os moradores do Condomínios;

m) convocar as Assembleias dos Condôminos e, conforme orientação desta, resolver os casos que, porventura, não tiverem solução prevista, expressamente, na lei ou nesta Convenção;

n) dispor dos seguintes elementos para a administração, que deverão ser, obrigatoriamente, transferidos a seus sucessores, de tudo devendo constar uma relação na ata de eleição ou designação de cada novo Síndico: livro de queixas, ocorrências e sugestões, livro de atas, livro de presença nas Assembleias, fichário de empregados, livro de protocolo, livro de documentação de despesas, registro de moradores e outros que a prática aconselhar, além do arquivo de documentos de propriedade do Condomínio, como escrituras, plantas do Condomínio, etc. sendo que os livros acima, deverão ser numerados, abertos e rubricados por quem a Assembleia Geral designar;

o) manter, sob sua guarda e responsabilidade, durante 5 (cinco) anos, ou em caso de ação judicial, durante o tempo necessário, toda documentação relativa ao Condomínio;

p) executar ou mandar executar os serviços de limpeza, conservação e reparos das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos, de segurança etc., de uso comum, ou, quando autorizado pelo proprietário, nas unidades autônomas;

q) viabilizar o treinamento de equipes para orientar os moradores e empregados no salvamento e prevenção de incêndio;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fxv4EedZ.

r) guardar as chaves das casas de máquinas e demais dependências comuns do Condomínio, tais como: guarita, armários e/ou cômodos para medidores, correios, telefones e outros que ficarão sempre em local pré-definido, bem como guardar a duplicata de tais chaves, para uso em caso de emergência.

s) orientar zeladores, porteiros, vigias, serventes e demais empregados para fiscalizar o fiel cumprimento do disposto nesta Convenção e no Regimento Interno.

t) acionar administrativa ou judicialmente a construtora, nos casos de indicação de vícios construtivos, observadas as disposições contidas no Código Civil Brasileiro.

u) resolver os casos omissos, submetendo-os previamente ao Conselho Fiscal e Consultivo ou à Assembleia Geral dos condôminos.

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

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

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

ARTIGO 23 - O Síndico poderá ser destituído pelo voto da maioria absoluta de seus membros, em Assembleia Geral Extraordinária para esse fim especialmente convocada, conforme Art. 1.349 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002).

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

ARTIGO 25 - O Conselho Fiscal e Consultivo será composto por um presidente, um vice e um secretário, eleitos em chapa única nas Assembleias Ordinárias e terão as seguintes atribuições:

a) assessorar o Síndico e fiscalizar a sua ação nas soluções dos problemas que dizem respeito ao Condomínio;

b) autorizá-lo a efetuar despesas extraordinárias urgentes, não previstas no orçamento ou pela Assembleia Geral Ordinária;

c) emitir parecer mensal sobre as contas do Síndico, conferindo-as, aprovando-as ou rejeitando-as;

d) elaborar proposta de regulamento e alterações que forem necessárias para o uso das partes do Condomínio, sem disposições contrárias aos preceitos desta Convenção, o qual obrigará a todos os condôminos após aprovação em Assembleia.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fxv4EedZ.

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

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

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

a) aprovar o orçamento do ano em início;

b) eleger ou destituir membros do Conselho Fiscal e Consultivo;

c) aprovar as resoluções do Síndico e do Conselho Fiscal e Consultivo;

d) decidir sobre assuntos de interesse geral, além das matérias inscritas na ordem do dia, exceto os relativos à modificação da Convenção do Condomínio e eleição ou destituição do Síndico e Subsíndico(s).

e) aprovar a prestação das contas do exercício anterior apresentadas pelo Síndico

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

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

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fxv4EedZ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTIGO 36 - São consideradas despesas ordinárias as necessárias à administração do Condomínio, às quais corresponderão a uma taxa mensal de custeio, de responsabilidade de todos os condôminos e moradores, conforme Artigo 35, tais como, entre outras:

a) a remuneração do Síndico, quando for o caso;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fxv4EedZ.

b) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais de pessoal alocado exclusivamente para execução de serviços de manutenção, limpeza e vigilância do Condomínio, quando tais atribuições ficarem a cargo do condomínio;

c) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de pessoal alocado exclusivamente para execução de serviços de manutenção e vigilância do Condomínio quando tais atribuições ficarem a cargo do condomínio.

d) consumo de água, coleta de esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum e autônomas, quando não possuírem registros individuais de consumo;

e) limpeza, manutenção e conservação das instalações e dependências de uso comum;

f) manutenção e conservação das instalações físicas e equipamentos elétricos, mecânicos, de segurança, esporte e lazer de uso comum;

g) manutenção e conservação (limpeza, lubrificação e manutenção) de bombas hidráulicas, caixas d'água, registros, relógios e instalações de esgotamento sanitário;

h) pequenos reparos em equipamentos e instalações elétricas de uso comum que, rateados, custem menos de 50% da taxa de custeio do Condomínio;

i) reparos em equipamentos e instalações hidráulicas de uso comum, como troca de torneiras e canos com vazamento, que, rateados, importem em menos de 50% da taxa de custeio do Condomínio;

j) manutenção e conservação de móveis e decoração das áreas comuns - pequenos consertos, troca de tecido danificado dos sofás etc.;

k) manutenção de jardim, como poda, adubo, jardineiros etc.;

l) manutenção e conservação de instalações e equipamentos de intercomunicação, como porteiro eletrônico e interfone;

m) manutenção e conservação de antena coletiva;

n) recarga e manutenção de extintores de incêndio, inclusive a pintura anti-corrosiva que deve ser efetuada periodicamente;

o) rateio para pagamento de furto de bens do Condomínio;

p) reposição total ou parcial de fundo de reserva, no montante utilizado no custeio ou complementação das despesas ordinárias;

q) rateios de déficit nas contas do Condomínio, ocasionadas pelo uso dos recursos para despesas ordinárias;

r) cópias reprográficas, manutenção de conta bancária, correios para envio de correspondências de interesse dos condôminos;

s) outras despesas relativas a serviços rotineiros de manutenção e conservação e que não acrescem em nada à aparência do prédio ou à sua estrutura;

t) tudo o mais que interesse ou tenha relação com as partes comuns ou que os condôminos deliberem fazer como interesse coletivo;

u) seguros de DFI e de Manutenção de Imóveis;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fxv4EedZ.

ARTIGO 37 - São consideradas despesas extraordinárias as que não se referem a gastos rotineiros de manutenção do empreendimento, nem são necessárias para a administração do Condomínio, às quais corresponderão a uma taxa extraordinária conforme parágrafo primeiro do Artigo 35, tais como, entre outras:

a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b) pinturas de fachadas e empenas, das esquadrias e janelas da parte externa, das paredes internas das áreas comuns, dos poços de aeração e iluminação;

c) reforma de pisos e telhados e impermeabilização;

d) consertos na rede e em componentes elétricos de uso comum que, rateados, importem em mais de 50% da taxa de custeio do Condomínio;

e) consertos em equipamentos e instalações hidráulicas de uso comum que, rateados, importem em mais de 50% da taxa de custeio do Condomínio;

f) troca ou aquisição de extintores de incêndio;

g) instalações e reparos de vulto ou reforma em equipamentos de segurança e de incêndio, telefonia, intercomunicação, esporte e lazer;

h) decoração e paisagismo nas partes de uso comum, exceto sua manutenção;

i) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de pessoal alocado exclusivamente para execução de serviços de manutenção e vigilância do Condomínio;

j) constituição de fundo de reserva, conforme decisão de assembleia geral dos condôminos;

k) outras despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício.

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

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

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fxv4EedZ.

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

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

ARTIGO 44 - O Fundo de Reserva será composto das seguintes parcelas:

a) pelos juros moratórios e multas previstas nesta Convenção, exceto a parcela de que trata o Artigo 18;

b) pelo saldo do orçamento verificado no fim de cada exercício;

c) 5% (cinco por cento) das taxas de custeio mensais, a ser cobrado juntamente com as contribuições para as despesas comuns, percentual este que a elas devem ser acrescidas destacadamente quando da aprovação da previsão orçamentária.

d) Por quaisquer outras receitas ordinárias ou extraordinárias que a assembleia não determinar outra destinação.

Parágrafo Único: Quando o fundo de reserva atingir valor superior a 2 arrecadações mensais do condomínio, sem que lhe seja atribuída destinação, a assembleia poderá deliberar pela interrupção da destinação ao fundo dos 5% referidos no item "c" acima.

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

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

CAPÍTULO V

DAS PENALIDADES

ARTIGO 47 – O descumprimento ou inobservância de qualquer dos artigos desta Convenção e do Regimento Interno, tornará o infrator passível de notificação de advertência escrita pelo Síndico que, se não atendida no prazo nela especificado, será convertida em multa equivalente a 50% da taxa de custeio de Condomínio vigente atribuída à sua unidade, além da obrigação de reparar os danos causados ao

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fxv4EedZ.

Condomínio, moradores ou terceiros, a abster-se da prática do ato, e, quando for o caso, a desfazer a obra irregular, sem prejuízo das demais consequências civis e criminais de seu ato.

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

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

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

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

ARTIGO 49 - O condômino que não pagar a sua contribuição condominial até a data de vencimento, fica sujeito a:

a) atualização monetária do débito [pela variação da TR ou outro índice que venha a substituí-lo], no caso de atraso por período igual ou superior a 6 meses;

b) juros moratórios de 1% ao mês, sobre o débito atualizado diariamente, se for o caso;

c) multa de 2% sobre o débito atualizado, se for o caso.

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

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fxv4EedZ.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VII

DO REGIMENTO INTERNO

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

DISPOSIÇÕES GERAIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fxv4EedZ.

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

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

ARTIGO 56 - Compete ao empregado ocupante da função de Porteiro e Vigia Noturno, se for o caso:

a) manter o serviço permanente de portaria e exercer a vigilância contínua do condomínio, impedindo o ingresso de pessoas estranhas;

b) identificar os visitantes (que deverão informar o nome da pessoa que procuram) e somente permitir o acesso à unidade autônoma após a anuência dos moradores;

c) ligar e desligar as luzes das partes comuns;

d) contribuir para a manutenção da ordem e segurança.

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

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

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

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

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fxv4EedZ.

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

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

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

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

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

PROIBIÇÕES NO INTERESSE COMUM

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

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

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

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

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fxv4EedZ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fxv4EedZ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SALÃO DE REUNIÕES/FESTAS

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

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fxv4EedZ.

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

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

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

ARTIGO 105 - A responsabilidade resultante do aluguel de reuniões, dentro e fora dele, recairá sobre o requisitante, devendo em especial ser observado:

a) respeito à Lei do Silêncio, no que se refere a vozerio, som de instrumentos e aparelhos sonoros;

(b) conduta e comportamento dos convidados.

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

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

ARTIGO 107 - No ato do recebimento da chave do salão de Reuniões, o requisitante deverá, juntamente com o Zelador, efetuar vistoria do recinto para constatação de eventuais danos ou faltas nas instalações, móveis e complementos, registrando as irregularidades, devendo ainda assinar o termo de responsabilidade de utilização.

ARTIGO 108 - Na devolução das chaves do salão de Reuniões/festas, que deverá ocorrer até às 12 horas do dia seguinte ao do evento, deverá repetir-se a vistoria e, se constatada qualquer irregularidade, o requisitante deverá saná-la no prazo de 48 horas, sob pena de o condomínio mandar saná-la às expensas do requisitante.

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fxv4EedZ.

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

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

VEÍCULOS NO CONDOMÍNIO E USO DAS GARAGENS.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fxv4EedZ.

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

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

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

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

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

LIXO

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

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

PLAYGROUND/QUADRA

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

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

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

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

ARTIGO 134 - Na área da quadra fica expressamente proibido:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fxv4EedZ.

a) O consumo de alimentos e bebidas;

b) A organização de eventos esportivos ou campeonatos, a não ser aqueles organizados internamente pelo condomínio.

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

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

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

ANIMAIS NO CONDOMÍNIO

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

ARTIGO 139 - Os animais devem ser transportados somente pela entrada de serviço, se houver, e só poderão circular em áreas comuns com a finalidade de saída e entrada do condomínio, sempre presos em coleiras, levados diretamente para rua, evitando, desta maneira, que façam suas necessidades nas áreas comuns do condomínio.

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

INDENIZAÇÃO POR DANOS CAUSADOS/ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE

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

ARTIGO 142 - A massa condominial, por si ou seu preposto, não assume responsabilidade por:

a) acidentes ou danos de ordem pessoal ou material, decorrentes de qualquer natureza, de que sejam vítimas, dentro do condomínio, moradores, seus dependentes, serviçais,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fxv4EedZ.

visitas e convidados, bem como extravios, quebras ou danos de instalações ou objetos confiados a empregados do condomínio;

b) furtos e roubos de que sejam vítimas, dentro do condomínio os moradores, locatários e terceiros, em quaisquer circunstâncias ou ocasiões;

c) interrupção eventual que se verificar no condomínio, em qualquer ocasião, do serviço de eletricidade, água, gás, telefone , seja qual for sua causa.

MUDANÇAS

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

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

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

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

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fxv4EedZ.

CAIXA

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

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

ARTIGO 150 - Os condôminos que efetuem liquidação antecipada da sua dívida ou cujo contrato habitacional transcorreu o prazo de 120 meses se obrigam a fazer constar dos contratos de locação ou qualquer outro instrumento que importe na cessão a terceiros, do domínio, posse, direito ou uso das unidades autônomas, a obrigação do fiel cumprimento desta Convenção de Condomínio e do Regimento Interno, dando ciência ao Síndico, por escrito, no prazo de 10 dias.

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

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

Sorocaba-SP , 09 de outubro de 2017

Local/Data

23 OUT 2017

Assinatura, sob carimbo, do empregado

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

RECONHECO POR SEMELHANÇA SEM VALOR ECONOMICO A(S) FIRMA(S) DE: RICARDO ANTONIO BORTOLINI. DOU FE. SELO(S): , AA0428574.
Em Test. da verdade.
PAULA CAROLINA CABRAL BARBOSA GOMES OTERO PRECO TOTAL: R$ 5,82.
SOROCABA - SP, 23 de outubro de 2017.
CODIGO DE SEGURANCA 50514948504849554857485549540

Válido somente com selo de autenticidade

29.794 v005micro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fxv4EedZ.

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

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA 199.702 | FICHA 1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 08 de novembro de 2017.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 22, localizada no 2º andar do Bloco 03, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI", tendo entrada pelo nº 160 da Rua 02, situada no loteamento denominado Jardim Altos do Ipanema, Bairro do Caguassu, com uma área privativa de 49,96 metros quadrados, área comum de 6,967 metros quadrados e área total de 56,927 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal ou coeficiente de proporcionalidade de 0,00416667 ou 0,416667% no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem, descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento do condomínio.

CADASTRO: 37.33.76.0359.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do fundo, nos termos da Lei nº 10.188, de 12/02/2001.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/170.390, de 08/11/2017 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 463.436 de 23/10/2017).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

A Substituta do Oficial, _____ (Marina Zapella Peres Gomes).

Av. 1, em 08 de novembro de 2017.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.2 da matrícula nº 170.390 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 08/04/2014, o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e não se comunicam com o patrimônio desta, compondo o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; e, todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro

(CONTINUA NO VERSO)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:06/02/2020 12:21:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código Oq9QSHL2.

MATRÍCULA 199.702 | FICHA 1 VERSO

criado pela Lei nº 10.188/01, destinar-se-ão à alienação às famílias com renda até R$1.600,00 e/ou R$2.790,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do PAC, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV. (Protocolo nº 395.435 de 02/04/2014).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

A Substituta do Oficial, _____ (Marina Zapella Peres Gomes).

R. 2, em 20 de setembro de 2018.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, na forma das leis nº 9.517/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 21 de fevereiro de 2018, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO, RG nº 42.653.077-9-SP, CPF nº 369.462.828-25, brasileira, técnica em enfermagem, e seu marido TARIK RIBEIRO CONSTANCIO CAMPESTRINI, RG nº 25.117.848-1-SP, CPF nº 317.547.618-01, brasileiro, ajudante geral, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Acre, nº 93, Vila Augusta; pelo valor de R$76.000,00, conforme parcelamento concedido pelo FAR, com origem dos recursos desse mesmo fundo e do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. CONDIÇÃO: Os adquirentes ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 24 meses, conforme artigo 8º, parágrafo 1º, da Lei nº 10.188/2001. Isento de ITBI conforme Certidão nº 211.339/18-21, extraída do Processo nº 2017/035983-0, emitida em 13 de setembro de 2018, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. (Protocolo nº 481.808 de 17/09/2018).

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

R. 3, em 20 de setembro de 2018.

Pelo mesmo instrumento particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificados, em garantia do financiamento do valor de R$76.000,00, o qual deverá ser pago na forma seguinte - Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; Encargo mensal a ser pago: R$152,50; Taxa anual de juros: Não há; Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/01/2018;

(CONTINUA NA FICHA 2)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:06/02/2020 12:21:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código Oq9QSHL2.

Sistema de Amortização: SAC. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, ou da decretação do vencimento antecipado da dívida, sem prejuízo de o credor adotar prazo superior, para efeito de intimação da devedora fiduciante e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$76.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, com as demais condições constantes do mesmo, digitalizado e microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 481.808 de 17/09/2018).

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

Av. 4, em 20 de setembro de 2018.
Procede-se a esta averbação, nos termos do item 7.2 do instrumento particular objeto dos registros R.2 e R.3, desta matrícula, bem como do artigo 2º, parágrafos 4º e 5º, da Lei nº 10.188/2001, para consignar que o imóvel alienado fiduciariamente no mencionado instrumento constitui patrimônio do FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do artigo 2º, parágrafo 3º, da Lei nº 10.188/2001, e não se comunica com o seu patrimônio, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CEF, nem compõem a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CER; c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF, nem são passíveis de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser e; d) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. (Protocolo nº 481.808 de 17/09/2018).

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

Oficial/Substituto,_____ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

Av. 5, em 27 de setembro de 2018.
Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que a data correta do instrumento particular, com força de escritura pública, constante dos registros R.2 e R.3 e averbação Av. 4, desta matrícula, é na realidade 04 de dezembro de 2017, e não como erroneamente constou no registro R.2, conforme comprova o referido instrumento, já microfilmado nesta Serventia Imobiliária. (Protocolo nº 483.330 de 25/09/2018).

O Escrevente Autorizado,_____ (José Henrique Cosme Costa)

Oficial/Substituto,_____ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:06/02/2020 12:21:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código Oq9QSHL2.

PLANILHA DE CÁLCULO

Emissão: **28/05/2020 14:53:51** Data do cálculo: **28/05/2020** Página: **1**

CONDOMÍNIO **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI** ÍNDICE **INPC/IGP-DI**

ADVOGADO OAB

TIPO AÇÃO **EXECUÇÃO** ORGÃO JULGADOR

COMARCA Nº PROCESSO

AUTOR **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI** RÉU **MEIRE H. CAMPESTRINI**

BLOCO **03** UNIDADE **22** ENDEREÇO **RUA 2, nº160 ALTOS DO IPANEMA - CEP 18073122 - SOROCABA - SP**

REF.	VENCIMENTO	DOCUMENTO	PRINCIPAL	MULTA	CORREÇÃO	JUROS	TOTAL
-							
2020/05	05/05/2020	MATRICULA ATUALIZADA	19,18	0,00	0,00	0,00	19,18
TAXAS							
2019/05	22/07/2019	14247000000003469-7	144,00	2,88	18,68	19,87	185,43
2019/06	22/08/2019	14247000000004189-8	144,00	2,88	17,03	18,03	181,94
2019/07	22/09/2019	14247000000004481-1	144,00	2,88	15,41	16,23	178,52
2019/08	22/10/2019	14247000000004768-3	144,00	2,88	13,80	14,46	175,14
2019/09	22/11/2019	14247000000005175-3	144,00	2,88	12,20	12,73	171,81
2019/10	22/12/2019	14247000000005516-3	144,00	2,88	10,62	11,03	168,53
2019/11	22/01/2020	14247000000007377-3	144,00	2,88	9,06	9,36	165,30
2019/12	22/02/2020	14247000000007722-1	144,00	2,88	7,51	7,72	162,11
2020/01	22/03/2020	14247000000008040-0	144,00	2,88	5,98	6,11	158,97
2020/02	22/04/2020	14247000000008384-1	144,00	2,88	4,46	4,54	155,88
2020/03	22/05/2020	14247000000008809-6	144,00	2,88	0,00	0,04	146,92
SUBTOTAL			**1.603,18**	**31,68**	**114,75**	**120,12**	**1.869,73**

HONORÁRIOS	**355,42**
CLÁUSULA PENAL	**0,00**
MULTA 523	**0,00**
TOTAL GERAL	**2.225,15**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código h0LCSo7d.

Local de pagamento	Vencimento
PAGAR PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS, AGÊNCIAS CAIXA E REDE BANCÁRIA	22/07/2019
Cedente	**Nosso número**
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI	14247000000003469-7

Data documento	Número do documento	Referência	Aceite	Data processamento	(=) Valor do documento
05/07/2019	3469	2019/05	N	05/07/2019	144,00

COMPOSIÇÃO DAS DESPESAS:
TAXA CONDOMINAL COMUM - ..... R$ 144,00

Sacado MEIRE H. CAMPESTRINI - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI - BL. 03 - AP 22 - RUA 2, nº160 ALTOS DO IPANEMA - CEP 18.073-122 - SOROCABA - SP

Local de pagamento	Vencimento
PAGAR PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS, AGÊNCIAS CAIXA E REDE BANCÁRIA	22/08/2019
Cedente	**Nosso número**
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI	14247000000004189-8

Data documento	Número do documento	Referência	Aceite	Data processamento	(=) Valor do documento
22/07/2019	4189	2019/06	N	22/07/2019	144,00

COMPOSIÇÃO DAS DESPESAS:
TAXA CONDOMINAL COMUM - ..... R$ 144,00

Sacado MEIRE H. CAMPESTRINI - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI - BL. 03 - AP 22 - RUA 2, nº160 ALTOS DO IPANEMA - CEP 18.073-122 - SOROCABA - SP

Local de pagamento	Vencimento
PAGAR PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS, AGÊNCIAS CAIXA E REDE BANCÁRIA	22/09/2019
Cedente	**Nosso número**
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI	14247000000004481-1

Data documento	Número do documento	Referência	Aceite	Data processamento	(=) Valor do documento
29/08/2019	4481	2019/07	N	29/08/2019	144,00

COMPOSIÇÃO DAS DESPESAS:
TAXA CONDOMINAL COMUM - ..... R$ 144,00

Sacado MEIRE H. CAMPESTRINI - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI - BL. 03 - AP 22 - RUA 2, nº160 ALTOS DO IPANEMA - CEP 18.073-122 - SOROCABA - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código Ja5zHBAv.

Local de pagamento	Vencimento
PAGAR PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS, AGÊNCIAS CAIXA E REDE BANCÁRIA	22/10/2019
Cedente	**Nosso número**
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI	14247000000004768-3

Data documento	Número do documento	Referência	Aceite	Data processamento	(=) Valor do documento
19/09/2019	4768	2019/08	N	19/09/2019	144,00

COMPOSIÇÃO DAS DESPESAS:
TAXA CONDOMINAL COMUM - ..... R$ 144,00

Sacado MEIRE H. CAMPESTRINI - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI - BL. 03 - AP 22 - RUA 2, nº160 ALTOS DO IPANEMA - CEP 18.073-122 - SOROCABA - SP

Local de pagamento	Vencimento
PAGAR PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS, AGÊNCIAS CAIXA E REDE BANCÁRIA	22/11/2019
Cedente	**Nosso número**
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI	14247000000005175-3

Data documento	Número do documento	Referência	Aceite	Data processamento	(=) Valor do documento
07/11/2019	5175	2019/09	N	07/11/2019	144,00

COMPOSIÇÃO DAS DESPESAS:
TAXA CONDOMINAL COMUM - ..... R$ 144,00

Sacado MEIRE H. CAMPESTRINI - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI - BL. 03 - AP 22 - RUA 2, nº160 ALTOS DO IPANEMA - CEP 18.073-122 - SOROCABA - SP

Local de pagamento	Vencimento
PAGAR PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS, AGÊNCIAS CAIXA E REDE BANCÁRIA	22/12/2019
Cedente	**Nosso número**
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI	14247000000005516-3

Data documento	Número do documento	Referência	Aceite	Data processamento	(=) Valor do documento
05/12/2019	5516	2019/10	N	05/12/2019	144,00

COMPOSIÇÃO DAS DESPESAS:
TAXA CONDOMINAL COMUM - ..... R$ 144,00

Sacado MEIRE H. CAMPESTRINI - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI - BL. 03 - AP 22 - RUA 2, nº160 ALTOS DO IPANEMA - CEP 18.073-122 - SOROCABA - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código Ja5zHBAv.

Local de pagamento	Vencimento
PAGAR PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS, AGÊNCIAS CAIXA E REDE BANCÁRIA	22/01/2020
Cedente	**Nosso número**
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI	14247000000007377-3

Data documento	Número do documento	Referência	Aceite	Data processamento	(=) Valor do documento
10/01/2020	7377	2019/11	N	10/01/2020	144,00

COMPOSIÇÃO DAS DESPESAS:
TAXA CONDOMINAL COMUM - ..... R$ 144,00

Sacado MEIRE H. CAMPESTRINI - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI - BL. 03 - AP 22 - RUA 2, nº160 ALTOS DO IPANEMA - CEP 18.073-122 - SOROCABA - SP

Local de pagamento	Vencimento
PAGAR PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS, AGÊNCIAS CAIXA E REDE BANCÁRIA	22/02/2020
Cedente	**Nosso número**
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI	14247000000007722-1

Data documento	Número do documento	Referência	Aceite	Data processamento	(=) Valor do documento
07/02/2020	7722	2019/12	N	07/02/2020	144,00

COMPOSIÇÃO DAS DESPESAS:
TAXA CONDOMINAL COMUM - ..... R$ 144,00

Sacado MEIRE H. CAMPESTRINI - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI - BL. 03 - AP 22 - RUA 2, nº160 ALTOS DO IPANEMA - CEP 18.073-122 - SOROCABA - SP

Local de pagamento	Vencimento
PAGAR PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS, AGÊNCIAS CAIXA E REDE BANCÁRIA	22/03/2020
Cedente	**Nosso número**
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI	14247000000008040-0

Data documento	Número do documento	Referência	Aceite	Data processamento	(=) Valor do documento
05/03/2020	8040	2020/01	N	05/03/2020	144,00

COMPOSIÇÃO DAS DESPESAS:
TAXA CONDOMINAL COMUM - ..... R$ 144,00

Sacado MEIRE H. CAMPESTRINI - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI - BL. 03 - AP 22 - RUA 2, nº160 ALTOS DO IPANEMA - CEP 18.073-122 - SOROCABA - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código Ja5zHBAv.

Local de pagamento	Vencimento
PAGAR PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS, AGÊNCIAS CAIXA E REDE BANCÁRIA	22/04/2020

Cedente	Nosso número
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI	14247000000008384-1

Data documento	Número do documento	Referência	Aceite	Data processamento	(=) Valor do documento
31/03/2020	8384	2020/02	N	31/03/2020	144,00

COMPOSIÇÃO DAS DESPESAS:
TAXA CONDOMINAL COMUM - ..... R$ 144,00

Sacado MEIRE H. CAMPESTRINI - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI - BL. 03 - AP 22 - RUA 2, nº160 ALTOS DO IPANEMA - CEP 18.073-122 - SOROCABA - SP

Local de pagamento	Vencimento
PAGAR PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTÉRICAS, AGÊNCIAS CAIXA E REDE BANCÁRIA	22/05/2020

Cedente	Nosso número
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI	14247000000008809-6

Data documento	Número do documento	Referência	Aceite	Data processamento	(=) Valor do documento
06/05/2020	8809	2020/03	N	06/05/2020	144,00

COMPOSIÇÃO DAS DESPESAS:
TAXA CONDOMINAL COMUM - ..... R$ 144,00

Sacado MEIRE H. CAMPESTRINI - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI - BL. 03 - AP 22 - RUA 2, nº160 ALTOS DO IPANEMA - CEP 18.073-122 - SOROCABA - SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/06/2020 às 14:02 , sob o número 10191595120208260602.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código Ja5zHBAv.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8358, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	1019159-51.2020.8.26.0602
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Residencial Colibri
Executado:	Tarik Ribeiro Constãncio e outro

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, nesta data, entrei no portal de custas do Tribunal de Justiça, verifiquei que as guias referentes à taxa judiciária e taxa de outorga de mandato encontram-se "pagas". Ato contínuo, procedi suas vinculações a este processo, bem como sua "queima", nos termos do Provimento nº 01/2020 do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Sorocaba, 09 de junho de 2020. Eu, José Marcelo Dias, Escrevente Técnico Judiciário, digitei e assino digitalmente.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE MARCELO DIAS, liberado nos autos em 09/06/2020 às 10:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código LWY5sCOu.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8358 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº:	1019159-51.2020.8.26.0602
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Residencial Colibri
Executado:	Tarik Ribeiro Constãncio e outro

CONCLUSÃO:

Em 09 de junho de 2020, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

José Marcelo Dias
Escrevente Técnico Judiciário

Juiz de Direito: Dr. José Elias Themer

Vistos.

Trata-se de execução de título extrajudicial referente a taxas condominiais.

Nos termos do artigo 829, § 1º, do Código de Processo Civil, a citação deve ser realizada por oficial de justiça.

Dois os executados, recolha as duas diligências necessárias.

Após, tornem com o despacho-mandado.

Intime-se.

Sorocaba, 09 de junho de 2020.

José Elias Themer
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ELIAS THEMER, liberado nos autos em 09/06/2020 às 12:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código Wh6kleoK.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1068/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de execução de título extrajudicial referente a taxas condominiais. Nos termos do artigo 829, § 1º, do Código de Processo Civil, a citação deve ser realizada por oficial de justiça. Dois os executados, recolha as duas diligências necessárias. Após, tornem com o despacho-mandado. Intime-se."

Do que dou fé.
Sorocaba, 9 de junho de 2020.

Leticia Keiko Suzuki

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA KEIKO SUZUKI, liberado nos autos em 09/06/2020 às 12:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código oYJ8UxgC.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1068/2020, foi disponibilizado na página 2588/2589 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/06/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)

Teor do ato: "Vistos. Trata-se de execução de título extrajudicial referente a taxas condominiais. Nos termos do artigo 829, § 1º, do Código de Processo Civil, a citação deve ser realizada por oficial de justiça. Dois os executados, recolha as duas diligências necessárias. Após, tornem com o despacho-mandado. Intime-se."

Sorocaba, 10 de junho de 2020.

Leticia Keiko Suzuki
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA KEIKO SUZUKI, liberado nos autos em 10/06/2020 às 09:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código AvMTWnJw.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8358, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1019159-51.2020.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Residencial Colibri**
Executado:	**Tarik Ribeiro Constâncio e outro**

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.

Vistas dos autos ao autor para:

(x)Manifestar-se em termos de prosseguimento, recolhendo as diligências do oficial de justiça, conforme determinado no r. Despacho de fls. 62.

Sorocaba, 23 de julho de 2020. Eu, _____, Leticia Keiko Suzuki, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO – REMESSA AO D.J.E.

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima assinalado(s) em _____/_____/_____. Eu, _____, Leticia Keiko Suzuki, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA KEIKO SUZUKI, liberado nos autos em 23/07/2020 às 12:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código WWqlwdP1.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1428/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para: (x)Manifestar-se em termos de prosseguimento, recolhendo as diligências do oficial de justiça, conforme determinado no r. Despacho de fls. 62."

Do que dou fé.
Sorocaba, 23 de julho de 2020.

Leticia Keiko Suzuki

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA KEIKO SUZUKI, liberado nos autos em 23/07/2020 às 14:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código b8WF5d4d.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1428/2020, foi disponibilizado na página 2510/2511 do Diário da Justiça Eletrônico em 24/07/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para: (x)Manifestar-se em termos de prosseguimento, recolhendo as diligências do oficial de justiça, conforme determinado no r. Despacho de fls. 62."

Sorocaba, 24 de julho de 2020.

Leticia Keiko Suzuki
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA KEIKO SUZUKI, liberado nos autos em 24/07/2020 às 09:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código VPOOq0Dk.

Lunardi
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP.

AUTOS 1019159-51.2020.8.26.0602

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vêm mui respeitosamente, perante à Vossa Excelência, requerer a juntada das custas para o oficial de justiça.

.

Nestes termos,
Pede deferimento

.

Ribeirão Preto, 24 de setembro de 2020.

Rogeryo Rodighero Lunardi

OAB/SP nº 213.984

Rua José Bianchi, n.º 555, Quadra 07, sala 2301 – Nova Ribeirânia
Fone/ Fax: (41) 3040-8600 – CEP 14.096.730 – Nova Ribeirânia –SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2020 às 19:56 , sob o número WSCB20703405519
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código G8SJRwBf.

[bb.com.br] - Boleto gerado pelo sistema 2a VIA BOLETO- Oficias de Justiça - São Paulo. 15/09/2020 14:17:39

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.322004 00062.612171 5 83840000016566**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5557-3 / 950000-6	15/09/2020	20/09/2020

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

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
Condomínio Residencial Colibri 03/22	28443220000062612	62612	165,66

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Condomínio Residencial Colibri 03/22** Número do Depósito: **62612** Número do Processo:
Nome do Autor: **Condomínio Residencial Colibri 03/22** Vara Judicial: **7 - VARA CIVEL** **10191595120208260602**
Nome do Réu: **Meire Helen Campestrini Ribeiro Lunardi** Comarca/Fórum: **SOROCABA** Ano Processo: **2020**

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

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.322004 00062.612171 5 83840000016566**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5557-3 / 950000-6	15/09/2020	20/09/2020

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

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
Condomínio Residencial Colibri 03/22	28443220000062612	62612	165,66

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Condomínio Residencial Colibri 03/22** Número do Depósito: **62612** Número do Processo:
Nome do Autor: **Condomínio Residencial Colibri 03/22** Vara Judicial: **7 - VARA CIVEL** **10191595120208260602**
Nome do Réu: **Meire Helen Campestrini Ribeiro Lunardi** Comarca/Fórum: **SOROCABA** Ano Processo: **2020**

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

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.322004 00062.612171 5 83840000016566**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5557-3 / 950000-6	15/09/2020	20/09/2020

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

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
Condomínio Residencial Colibri 03/22	28443220000062612	62612	165,66

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **Condomínio Residencial Colibri 03/22** Número do Depósito: **62612** Número do Processo:
Nome do Autor: **Condomínio Residencial Colibri 03/22** Vara Judicial: **7 - VARA CIVEL** **10191595120208260602**
Nome do Réu: **Meire Helen Campestrini Ribeiro Lunardi** Comarca/Fórum: **SOROCABA** Ano Processo: **2020**

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

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.322004 00062.612171 5 83840000016566**

Local de pagamento	Vencimento
PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO	20/09/2020
Beneficiário	**Agência / Código do beneficiário**
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5557-3 / 950000-6

Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
15/09/2020	62612			15/09/2020	28443220000062612

Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento
17/35				165,66

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

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

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado 165,66

Pagador
Condomínio Residencial Colibri 03/22 CPF/CNPJ: 31.687.538/0001-40
RUA 2 160, ALTOS DE IPANEMA
SOROCABA -SP CEP:18073-122

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2020 às 19:59 , sob o número WSCB20703405519
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código xDh6Y1CX.

bradesco
net empresa

Comprovante de Transação Bancária

Boletos de Cobrança
Data da operação: 21/09/2020 - 15h26
N° de controle: 467.954.007.062.164.797 | Documento: 0001065

Conta de débito: **Agência: 3645 | Conta: 0004541-1 | Tipo: Conta-Corrente**
Empresa: **GARANTE SERVICOS DE APOIO LTDA| CNPJ: 076.086.123/0002-30**

Código de barras:	**00190 00009 02844 322004 00062 612171 5 83840000016566**
Banco destinatário:	**001 - BANCO DO BRASIL S.A.**
Razao Social Beneficiário:	**SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**
Nome Fantasia Beneficiário:	**SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**
CPF/CNPJ Beneficiário:	**051.174.001/0001-93**
Nome do Pagador:	**Condominio Residencial Colibri 03.22**
CPF/CNPJ do pagador:	**031.687.538/0001-40**
Razao Social Sacador Avalista:	**Não informado**
CPF/CNPJ Sacador Avalista:	**Não informado**
Instituição Recebedora:	**237 - BANCO BRADESCO S.A.**
Data de débito:	**21/09/2020**
Data de vencimento:	**20/09/2020**
Valor	**R$ 165,66**
Desconto:	**R$ 0,00**
Abatimento:	**R$ 0,00**
Bonificação:	**R$ 0,00**
Multa:	**R$ 0,00**
Juros:	**R$ 0,00**
Valor total:	**R$ 165,66**
Descrição:	**C**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

Autenticação

otViUpgs wDVE7X4H mQdqDS@k bYimvFO# 7f*VDfIo 5KZ8cguT qO34ezTX 92W5BlP?
r2JlqMQT PgaPt2W3 ENhXTHut FPxqXkzw 752XRlBl 74UC3bq9 JtmYiIoX nQY6fLHj
?b2r?SuW KKBdOzjZ BtOlOYW4 xsqrqK4G IBXsFUOX YJoR6f?G 01511260 00066002

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente Alô Bradesco 0800 704 8383 | Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 0099 | Cancelamentos, Reclamações e Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias por semana. | Demais telefones consulte o site Fale Conosco.

Ouvidoria 0800 727 9933 Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2020 às 19:56 , sob o número WSCB20703405519
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código xDh6Y1CX.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Sorocaba
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
RUA 28 DE OUTUBRO, 691, SOROCABA-SP - CEP 18087-080

DESPACHO - MANDADO

Processo nº:	1019159-51.2020.8.26.0602
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Residencial Colibri
Executado:	Tarik Ribeiro Constãncio e outro
Pessoa(s) a ser(em) citada(s):	MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO, Brasileira, CPF 36946282825, Rua Helena Angelina Dacol Manasse (Ant. Rua 2), 160, Bl 3, Apto 22, Altos de Ipanema, CEP 18073-122, Sorocaba - SP TARIK RIBEIRO CONSTÃNCIO, Brasileiro, CPF 317.547.618-01, Rua Helena Angelina Dacol Manasse (Ant. Rua 2), 160, Bl 03, Apto 22, Altos de Ipanema, CEP 18073-122, Sorocaba - SP

CONCLUSÃO:

Em 28 de setembro de 2020, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

José Marcelo Dias
Escrevente Técnico Judiciário

PROCESSO:	2020/001128
VALOR DA EXECUÇÃO:	R$ 2.225,15
Juiz de Direito:	Dr. José Elias Themer

Vistos.

Observo a existência dos requisitos específicos que autorizam a execução forçada. CITEM-SE, PARA POSSIBILITAR O CUMPRIMENTO VOLUNTÁRIO DA OBRIGAÇÃO (comprovar o pagamento da dívida), NO PRAZO DE 03 DIAS, SOB PENA DE PENHORA. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (CPC, art. 827, §1º). Não efetuado o pagamento pelos devedores citados, poderá ocorrer eventual penhora de bens e avaliação ou penhora online. É defeso ao oficial de justiça devolver o mandado com a mera alegação dos devedores acerca de eventual composição amigável. OS EXECUTADOS PODERÃO APRESENTAR DEFESA NO PRAZO DE 15 DIAS, CONTADOS DA DATA DA JUNTADA DO MANDADO DE CITAÇÃO, COM OPOSIÇÃO DE EMBARGOS MEDIANTE DISTRIBUIÇÃO POR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ELIAS THEMER, liberado nos autos em 28/09/2020 às 16:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código ARHU4DGO.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Sorocaba
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
RUA 28 DE OUTUBRO, 691, SOROCABA-SP - CEP 18087-080

DEPENDÊNCIA (artigos 914 e 915 do CPC), INDEPENDENTEMENTE DE SEGURANÇA DO JUÍZO. Considera-se conduta atentatória à dignidade da justiça o oferecimento de embargos manifestamente protelatórios (CPC, artigo 918, parágrafo único). O reconhecimento do crédito do exequente e o depósito de 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta de embargos, permitirá aos executados requererem seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 06 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (artigo 916 do CPC).

Este servirá de mandado.

Intime-se.

Sorocaba, 28 de setembro de 2020.

José Elias Themer
Juiz de Direito

ITENS 4 e 5 DO CAPÍTULO VI DAS NORMAS DE SERVIÇO DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, TOMO I
Nos termos do Prov. 3/2001 da CGJ, fica constando o seguinte: "4. É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. 4.1. As despesas em caso de transporte e depósito de bens e outras necessárias ao cumprimento de mandados, ressalvadas aquelas relativas à condução, serão adiantadas pela parte mediante depósito do valor indicado pelo oficial de justiça nos autos, em conta corrente à disposição do juízo. 4.2. Vencido o prazo para cumprimento do mandado sem que efetuado o depósito (4.1.), o oficial de justiça o devolverá, certificando a ocorrência. 4.3. Quando o interessado oferecer meios para o cumprimento do mandado (4.1.), deverá desde logo especificá-los, indicando dia, hora e local em que estarão à disposição, não havendo nesta hipótese depósito para tais diligências. 5. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências." Texto extraído do Cap. VI, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça.
Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxilio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ELIAS THEMER, liberado nos autos em 28/09/2020 às 16:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código ARHU4DGO.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba-SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO - Processo Digital

Processo Digital nº:	**1019159-51.2020.8.26.0602 seq8**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Residencial Colibri**
Executado:	**Tarik Ribeiro Constâncio e outro**
Valor da Causa:	**R$ 2.225,15**
Nº do Mandado:	**602.2020/054450-5**

Mandado expedido em relação ao (a) :
Executado: **TARIK RIBEIRO CONSTÂNCIO**, Brasileiro, CPF 317.547.618-01 , com endereço à Rua Helena Angelina Dacol Manasse (Ant. Rua 2), 160, Bl 03, Apto 22, Altos de Ipanema, CEP 18073-122, Sorocaba - SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 61612 - R$ 82,83

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: José Elias Themer

ADVERTÊNCIA: **1. PROCESSO DIGITAL:** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Sorocaba, 30 de setembro de 2020.

60220200544505

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA KEIKO SUZUKI, liberado nos autos em 30/09/2020 às 13:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código kJFdF8EK.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba-SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO - Processo Digital

Processo Digital nº:	**1019159-51.2020.8.26.0602 seq8**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Residencial Colibri**
Executado:	**Tarik Ribeiro Constâncio e outro**
Valor da Causa:	**R$ 2.225,15**
Nº do Mandado:	**602.2020/054451-3**

Mandado expedido em relação ao (a) :
Executado: **MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO**, Brasileira, CPF 36946282825, com endereço à Rua Helena Angelina Dacol Manasse (Ant. Rua 2), 160, Bl 3, Apto 22, Altos de Ipanema, CEP 18073-122, Sorocaba - SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 62612 - R$ 82,83

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: José Elias Themer

ADVERTÊNCIA: **1. PROCESSO DIGITAL:** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Sorocaba, 30 de setembro de 2020.

60220200544513

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA KEIKO SUZUKI, liberado nos autos em 30/09/2020 às 13:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código zFEyN3fJ.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1860/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Observo a existência dos requisitos específicos que autorizam a execução forçada. CITEM-SE, PARA POSSIBILITAR O CUMPRIMENTO VOLUNTÁRIO DA OBRIGAÇÃO (comprovar o pagamento da dívida), NO PRAZO DE 03 DIAS, SOB PENA DE PENHORA. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (CPC, art. 827, §1º). Não efetuado o pagamento pelos devedores citados, poderá ocorrer eventual penhora de bens e avaliação ou penhora online. É defeso ao oficial de justiça devolver o mandado com a mera alegação dos devedores acerca de eventual composição amigável. OS EXECUTADOS PODERÃO APRESENTAR DEFESA NO PRAZO DE 15 DIAS, CONTADOS DA DATA DA JUNTADA DO MANDADO DE CITAÇÃO, COM OPOSIÇÃO DE EMBARGOS MEDIANTE DISTRIBUIÇÃO POR DEPENDÊNCIA (artigos 914 e 915 do CPC), INDEPENDENTEMENTE DE SEGURANÇA DO JUÍZO. Considera-se conduta atentatória à dignidade da justiça o oferecimento de embargos manifestamente protelatórios (CPC, artigo 918, parágrafo único). O reconhecimento do crédito do exequente e o depósito de 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta de embargos, permitirá aos executados requererem seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 06 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (artigo 916 do CPC). Este servirá de mandado. Intime-se."

Do que dou fé.
Sorocaba, 1 de outubro de 2020.

Leticia Keiko Suzuki

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA KEIKO SUZUKI, liberado nos autos em 01/10/2020 às 11:26 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código htGX2nv6.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 1860/2020, foi disponibilizado na página 2327/2332 do Diário da Justiça Eletrônico em 02/10/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)

Teor do ato: "Vistos. Observo a existência dos requisitos específicos que autorizam a execução forçada. CITEM-SE, PARA POSSIBILITAR O CUMPRIMENTO VOLUNTÁRIO DA OBRIGAÇÃO (comprovar o pagamento da dívida), NO PRAZO DE 03 DIAS, SOB PENA DE PENHORA. Arbitro os honorários de advogado em 10% sobre o valor em execução com a advertência de que esta verba será reduzida pela metade na hipótese de integral pagamento no prazo supramencionado (CPC, art. 827, §1º). Não efetuado o pagamento pelos devedores citados, poderá ocorrer eventual penhora de bens e avaliação ou penhora online. É defeso ao oficial de justiça devolver o mandado com a mera alegação dos devedores acerca de eventual composição amigável. OS EXECUTADOS PODERÃO APRESENTAR DEFESA NO PRAZO DE 15 DIAS, CONTADOS DA DATA DA JUNTADA DO MANDADO DE CITAÇÃO, COM OPOSIÇÃO DE EMBARGOS MEDIANTE DISTRIBUIÇÃO POR DEPENDÊNCIA (artigos 914 e 915 do CPC), INDEPENDENTEMENTE DE SEGURANÇA DO JUÍZO. Considera-se conduta atentatória à dignidade da justiça o oferecimento de embargos manifestamente protelatórios (CPC, artigo 918, parágrafo único). O reconhecimento do crédito do exequente e o depósito de 30% do valor em execução (incluindo custas e honorários de advogado), no prazo para oferta de embargos, permitirá aos executados requererem seja admitido o pagamento do saldo remanescente em até 06 parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês (artigo 916 do CPC). Este servirá de mandado. Intime-se."

Sorocaba, 2 de outubro de 2020.

Leticia Keiko Suzuki
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA KEIKO SUZUKI, liberado nos autos em 02/10/2020 às 09:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 9kI0zXdg.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8358, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1019159-51.2020.8.26.0602**
Classe - Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Residencial Colibri**
Executado:	**Tarik Ribeiro Constâncio e outro**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato negativo**
Oficial de Justiça	**Roselene Teodoro Lopes (25672)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficiala de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 602.2020/054450-5 dirigi-me ao Residencial Altos de Ipanema, Condomínio Colibri, Bloco 3 Apartamento 22, Bairro Caguassu nos dias 13/10/20 às 10:05 e 28/10/20 às 09:20 e, aí sendo, **DEIXEI DE CITAR TARIK RIBEIRO CONSTÂNCIO** em virtude de não residir mais no local, segundo informações prestadas pelo atual morador, o senhor Felipe Prevelate, que reside no apartamento desde o mês de abril, e não possui informações sobre o atual endereço do executado. Diante do exposto, devolvo o presente mandado à Central para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé.

Sorocaba, 28 de outubro de 2020.

Número de Cotas: 01
Utilizado: R$ 82,83
Depositado: R$ 165,66
Guia nº 62612

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSELENE TEODORO LOPES, liberado nos autos em 04/11/2020 às 13:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código oziijXhl.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8358, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1019159-51.2020.8.26.0602**
Classe - Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Residencial Colibri**
Executado:	**Tarik Ribeiro Constâncio e outro**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato negativo**
Oficial de Justiça	**Roselene Teodoro Lopes (25672)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficiala de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 602.2020/054451-3 dirigi-me ao Residencial Altos de Ipanema, Condomínio Colibri, Bloco 3 Apartamento 22, Bairro Caguassu nos dias 13/10/20 às 10:05 e 28/10/20 às 09:20 e, aí sendo, **DEIXEI DE CITAR MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTÂNCIO** em virtude de não residir mais no local, segundo informações prestadas pelo atual morador, o senhor Felipe Prevelate, que reside no apartamento desde o mês de abril, e não possui informações sobre o atual endereço da executada. Diante do exposto, devolvo o presente mandado à Central para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé.

Sorocaba, 28 de outubro de 2020.

Número de Cotas: 00
Utilizado: R$ 00,00
Depositado: R$ 165,66
Guia nº 62612

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSELENE TEODORO LOPES, liberado nos autos em 04/11/2020 às 13:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código uJOv3ZXd.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8358, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1019159-51.2020.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Residencial Colibri**
Executado:	**Tarik Ribeiro Constâncio e outro**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Manifeste-se a parte sobre a certidão do Oficial de Justiça, no prazo legal.
Nada Mais. Sorocaba, 05 de novembro de 2020. Eu, ___, Leticia Keiko Suzuki, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA KEIKO SUZUKI, liberado nos autos em 05/11/2020 às 19:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código z3DVBxpl.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 2096/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se a parte sobre a certidão do Oficial de Justiça, no prazo legal."

Do que dou fé.
Sorocaba, 11 de novembro de 2020.

Leticia Keiko Suzuki

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA KEIKO SUZUKI, liberado nos autos em 11/11/2020 às 14:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 5tnRAdAc.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 2096/2020, foi disponibilizado na página 2415/2417 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/11/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subseqüente à data acima mencionada.

Advogado
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se a parte sobre a certidão do Oficial de Justiça, no prazo legal."

Sorocaba, 13 de novembro de 2020.

Leticia Keiko Suzuki
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA KEIKO SUZUKI, liberado nos autos em 13/11/2020 às 09:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código GPw55HNt.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP.

AUTOS 1019159-51.2020.8.26.0602

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI E TARIK RIBEIRO CONSTÂNCIO, MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO, por seus respectivos procuradores, nos presentes autos, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar o **acordo**, o que fazem nos seguintes termos:

a) Os Réus pagarão ao Autor o total de R$ 6.388,62 (seis mil e trezentos e oitenta e oito reais, sessenta e dois centavos), neste incluído principal, multa, juros, custas e despesas processuais, correção monetária e honorários advocatícios, referente taxas condominiais vencidas em 22/07/2019 a 22/01/2021, do apto 22, bl 03, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI;

b) O valor acima mencionado será pago da seguinte forma: a) será dividido em vinte e uma parcelas, iguais, mensais e sucessivas, respectivamente, nas quantias de R$ 304,22 (trezentos e quatro reais e vinte e dois centavos), iniciar em 13/02/2021 e terminar em 13/10/2022. O pagamento será efetuado via boleto bancário, enviados para os Requeridos;

c) Eventuais custas remanescentes ficarão a encargo dos Requeridos;

Digitalizada com CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/02/2021 às 17:13 , sob o número WSCB21700476343
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código BUXRepqy.

4º TABELIÃO DE NOTAS SHOPPING CIANÊ SOROCABA - SP

d) As partes convencionam a cláusula penal de 20% sobre o valor total do acordo, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês e, bem assim de correção monetária pelo índice do INPC/ IGP – DI, ambos a incidir a partir da presente data até o efetivo pagamento, para hipótese de descumprimento do presente acordo;

e) Os Requeridos comprometem-se a pagar pontualmente, cotas condominiais vincendas;

f) Na hipótese de não pagamento do valor acordado, poderá o Requerente de imediato promover os atos executórios, valendo o presente acordo como título executivo judicial.

Face ao exposto, requerem se digne Vossa Excelência, a homologar o presente acordo e em conseqüência determinar a extinção do processo.

Ribeirão Preto, 11 de fevereiro de 2021.

Rogeryo Rodighero Lunardi

OAB/SP nº 213.984

Tarik Ribeiro Constâncio Campestrini

Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio

Rua José Bianchi, n.º 555, Quadra 07, sala 2301 - Nova Ribeirânia
Fone/ Fax: (41) 3040-8600 - CEP 14.096.730 - Nova Ribeirânia -SP

Digitalizada com CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/02/2021 às 17:13 , sob o número WSCB21700476343
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código BUXRepqy.



Digitalizada com CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/02/2021 às 17:13 , sob o número WSCB21700476343
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código BUXRepqy.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8358 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

D E C I S Ã O

Processo nº:	1019159-51.2020.8.26.0602
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Residencial Colibri
Executado:	Tarik Ribeiro Constãncio e outro

CONCLUSÃO:

Em 15 de fevereiro de 2021, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

José Marcelo Dias
Escrevente Técnico Judiciário

Vistos etc.

Homologo o acordo celebrado entre o exequente Condomínio Residencial Colibri e o executado Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e Tarik Ribeiro Constâncio (fls. 82/84), e suspendo o processo, nos termos do artigo 922 do CPC, até cumprimento integral da obrigação, devendo o exequente comunicar este Juízo, em cinco dias, contados do termo final do acordo.

Aguarde-se comunicação no arquivo.

Intime-se.

Sorocaba, 15 de fevereiro de 2021.

José Elias Themer
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ELIAS THEMER, liberado nos autos em 15/02/2021 às 17:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 4WOIzQx6.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8358 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº:	1019159-51.2020.8.26.0602
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Residencial Colibri
Executado:	Tarik Ribeiro Constâncio e outro

CONCLUSÃO:

Em 16 de fevereiro de 2021, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

José Marcelo Dias
Escrevente Técnico Judiciário

Vistos.

Na conclusão por equívoco.

Publique-se a decisão retro homologatória do acordo.

Intime-se.

Sorocaba, 16 de fevereiro de 2021.

José Elias Themer
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ELIAS THEMER, liberado nos autos em 16/02/2021 às 10:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código Hr1TtE84.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0292/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos etc. Homologo o acordo celebrado entre o exequente Condomínio Residencial Colibri e o executado Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e Tarik Ribeiro Constâncio (fls. 82/84), e suspendo o processo, nos termos do artigo 922 do CPC, até cumprimento integral da obrigação, devendo o exequente comunicar este Juízo, em cinco dias, contados do termo final do acordo. Aguarde-se comunicação no arquivo. Intime-se."

Do que dou fé.
Sorocaba, 18 de fevereiro de 2021.

Leticia Keiko Suzuki

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA KEIKO SUZUKI, liberado nos autos em 18/02/2021 às 12:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código ijxp0ymC.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0292/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Na conclusão por equívoco. Publique-se a decisão retro homologatória do acordo. Intime-se."

Do que dou fé.
Sorocaba, 18 de fevereiro de 2021.

Leticia Keiko Suzuki

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA KEIKO SUZUKI, liberado nos autos em 18/02/2021 às 12:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código lrHT7AGX.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0292/2021, foi disponibilizado na página 2956/2957 do Diário de Justiça Eletrônico em 19/02/2021. Considera-se a data de publicação em 22/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)

Teor do ato: "Vistos. Na conclusão por equívoco. Publique-se a decisão retro homologatória do acordo. Intime-se."

Sorocaba, 19 de fevereiro de 2021.

Leticia Keiko Suzuki
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA KEIKO SUZUKI, liberado nos autos em 19/02/2021 às 09:20 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código QCV0SguV.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0292/2021, foi disponibilizado na página 2956/2957 do Diário de Justiça Eletrônico em 19/02/2021. Considera-se a data de publicação em 22/02/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)

Teor do ato: "Vistos etc. Homologo o acordo celebrado entre o exequente Condomínio Residencial Colibri e o executado Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e Tarik Ribeiro Constâncio (fls. 82/84), e suspendo o processo, nos termos do artigo 922 do CPC, até cumprimento integral da obrigação, devendo o exequente comunicar este Juízo, em cinco dias, contados do termo final do acordo. Aguarde-se comunicação no arquivo. Intime-se."

Sorocaba, 19 de fevereiro de 2021.

Leticia Keiko Suzuki
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA KEIKO SUZUKI, liberado nos autos em 19/02/2021 às 09:20 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código pgEllSau.

Lunardi
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP.

AUTOS 1019159-51.2020.8.26.0602

CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vêm mui respeitosamente, perante à Vossa Excelência, tendo em vista que os executados não cumpriram o acordo de fls. 82, requerer a expedição de oficio ao sisbajud, para o bloqueio do valor de R$ 7970,92 (sete mil, novecentos e setenta reais, noventa e dois centavos) em nome dos executados.

Nestes termos,
Pede deferimento
.

Ribeirão Preto, 11 de outubro de 2021.

Rogeryo Rodighero Lunardi
OAB/SP nº 213.984

Rua José Bianchi, n.º 555, Quadra 07, sala 2301 – Nova Ribeirânia
Fone/ Fax: (41) 3040-8600 – CEP 14.096.730 – Nova Ribeirânia –SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/10/2021 às 18:36 , sob o número WSCB21703993551
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código GeWZtcV3.

PLANILHA DE CÁLCULO

Emissão: **11/10/2021 16:08:06** Data do cálculo: **11/10/2021** Página: **1**

CONDOMÍNIO **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI**
ADVOGADO **Ingrid Kuntze** OAB **PR 32.928**

COMARCA **SOROCABA**
AUTOR **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI** **MEIRE H. CAMPESTRINI**
BLOCO **03** UNIDADE **22** ENDEREÇO **RUA 2, nº160 ALTOS DO IPANEMA - CEP 18073122 - SOROCABA - SP**

REF.	VENCIMENTO	DOCUMENTO	PRINCIPAL	CORREÇÃO	JUROS	TOTAL
TAXAS						
2019/07	22/09/2019	14247000000004481-1	146,88	83,45	62,19	292,52
2019/08	22/10/2019	14247000000004768-3	146,88	85,00	60,29	292,17
2019/09	22/11/2019	14247000000005175-3	146,88	85,01	57,97	289,86
2019/10	22/12/2019	14247000000005516-3	146,88	83,46	55,28	285,62
2019/11	22/01/2020	14247000000007377-3	146,88	82,77	50,52	280,17
2019/12	22/02/2020	14247000000007722-1	146,88	78,06	47,24	272,18
2020/01	22/03/2020	14247000000008040-0	146,88	76,99	44,77	268,64
2020/02	22/04/2020	14247000000008384-1	146,88	77,08	42,55	266,51
2020/03	22/05/2020	14247000000008809-6	146,88	74,33	39,82	261,03
2020/04	22/06/2020	14247000000009144-5	146,88	72,57	37,31	256,76
2020/06	22/08/2020	14247000000009913-6	146,88	68,60	32,32	247,80
2020/07	22/09/2020	14247000000010395-8	146,88	63,91	29,51	240,30
2020/08	22/10/2020	14247000000010895-0	146,88	58,28	26,67	231,83
2020/09	22/11/2020	14247000000011523-9	146,88	49,74	23,59	220,21
2020/10	22/12/2020	14247000000012076-3	146,88	43,59	20,95	211,42
2020/11	22/01/2021	14247000000012399-1	146,88	37,54	18,44	202,86
2021/05	22/07/2021	14247000000015008-5	146,88	14,98	6,47	168,33
2021/06	22/08/2021	14247000000015595-8	146,88	0,00	4,41	151,29
2021/07	22/09/2021	14247000000015930-9	146,88	0,00	0,62	147,50
SUBTOTAL			**2.736,00**	**1.135,36**	**660,92**	**4.587,00**

HONORÁRIOS	**902,64**
CLÁUSULA PENAL	**1.097,92**
MULTA 523	**658,73**
HONORÁRIOS EXECUÇÃO	**724,63**
TOTAL GERAL	**7.970,92**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/10/2021 às 18:36 , sob o número WSCB21703993551
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 74MAGQ1m.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8358, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1019159-51.2020.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Residencial Colibri**
Executado:	**Tarik Ribeiro Constâncio e outro**

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.

Vistas dos autos ao autor para:

(X) *A parte interessada na pesquisa/bloqueio via SISBAJUD deve comprovar nos autos o recolhimento da taxa, no valor de* ***R$ 16,00,*** *por CPF/MF ou CNPJ/MF pesquisado, por meio da GUIA DO FUNDO ESPECIAL DE DESPESA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA (GFEDTJ), no código nº 434-1, conforme provimento CSM 2516/2019 (DJE 02/08/2019, Caderno Administrativo, Edição 2861, fls. 3). Informar corretamente o(s) número(s) do(s) CPF/MF(s) da(s) pessoa(s) cujo nome será(ão) pesquisado(s).*

Sorocaba, 13 de outubro de 2021. Eu, _____, Leticia Keiko Suzuki, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO – REMESSA AO D.J.E.

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima assinalado(s) em _____/_____/_____. Eu, _____, Leticia Keiko Suzuki, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA KEIKO SUZUKI, liberado nos autos em 13/10/2021 às 16:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 4hUnZsni.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1770/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 18/10/2021. Considera-se a data de publicação em 19/10/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para: (X) A parte interessada na pesquisa/bloqueio via SISBAJUD deve comprovar nos autos o recolhimento da taxa, no valor de R$ 16,00, por CPF/MF ou CNPJ/MF pesquisado, por meio da GUIA DO FUNDO ESPECIAL DE DESPESA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA (GFEDTJ), no código nº 434-1, conforme provimento CSM 2516/2019 (DJE 02/08/2019, Caderno Administrativo, Edição 2861, fls. 3). Informar corretamente o(s) número(s) do(s) CPF/MF(s) da(s) pessoa(s) cujo nome será(ão) pesquisado(s)."

Sorocaba, 18 de outubro de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 18/10/2021 às 06:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código QRUmvBtc.

Lunardi
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP.

AUTOS 1019159-51.2020.8.26.0602

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vêm mui respeitosamente, perante à Vossa Excelência, juntar custa para apreciação do pedido anterior, além da custa de desarquivamento

Nestes termos,
Pede deferimento

.

Ribeirão Preto, 22 de outubro de 2021

Rogeryo Rodighero Lunardi
OAB/SP nº 213.984

Rua José Bianchi, n.º 555, Quadra 07, sala 2301 – Nova Ribeirânia
Fone/ Fax: (41) 3040-8600 – CEP 14.096.730 – Nova Ribeirânia -SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2021 às 14:50 , sob o número WSCB21704208424
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 4oa9383f.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 202110188062863

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residencial Colibri			31.687.538/0001-40

Nº do processo	Unidade	CEP
1019159-51.2020.8.26		

Endereço	Código
	434-1

Histórico	Valor
COLIBRI 03 22	32,00
	Total
	32,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Out/2021 - SISBB 21285 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868700000003	320051174000	143413168751	380001408639

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 202110188062863

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residencial Colibri			31.687.538/0001-40

Nº do processo	Unidade	CEP
1019159-51.2020.8.26		

Endereço	Código
	434-1

Histórico	Valor
COLIBRI 03 22	32,00
	Total
	32,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Out/2021 - SISBB 21285 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868700000003	320051174000	143413168751	380001408639

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 202110188062863

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residencial Colibri			31.687.538/0001-40

Nº do processo	Unidade	CEP
1019159-51.2020.8.26		

Endereço	Código
	434-1

Histórico	Valor
COLIBRI 03 22	32,00
	Total
	32,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Out/2021 - SISBB 21285 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868700000003	320051174000	143413168751	380001408639

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2021 às 14:50 , sob o número WSCB21704208424
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código RAFcTmsP.

Comprovante de pagamento

19 OUT 2021 - 08:15:36

Valor	R$ 32,00
Pagador	Maria Luiza Rodrigues da Silva
Agência	0001
Conta	51077785-5

Documento

Favorecido	TJSP - CUSTAS FEDTJ
Linha digitável	86870000000-3 32005117400-0 14341316875-1 38000140863-9

Nu Pagamentos S.A. - Instituição de Pagamento
CNPJ 18.236.120/0001-58

ID da transação: 616ea8d7-3f29-43ba-bc30-d49a8a0a731b

Estamos aqui para ajudar se você tiver alguma dúvida

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2021 às 14:50 , sob o número WSCB21704208424
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código RAFcTmsP.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 202110188065232
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residencial Colibri			31.687.538/0001-40

Nº do processo	Unidade	CEP
1019159-51.2020.8.26		

Endereço	Código
	206-2

Histórico	Valor
COLIBRI 03 22	35,26
	Total
	35,26

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 - Out/2021 - SISBB 21285 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868600000001	352651174009	120623168759	380001402320

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 202110188065232
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residencial Colibri			31.687.538/0001-40

Nº do processo	Unidade	CEP
1019159-51.2020.8.26		

Endereço	Código
	206-2

Histórico	Valor
COLIBRI 03 22	35,26
	Total
	35,26

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 - Out/2021 - SISBB 21285 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868600000001	352651174009	120623168759	380001402320

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 202110188065232
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residencial Colibri			31.687.538/0001-40

Nº do processo	Unidade	CEP
1019159-51.2020.8.26		

Endereço	Código
	206-2

Histórico	Valor
COLIBRI 03 22	35,26
	Total
	35,26

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 - Out/2021 - SISBB 21285 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868600000001	352651174009	120623168759	380001402320

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2021 às 14:50 , sob o número WSCB21704208424
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código c9ow0lUZ.

Comprovante de pagamento

19 OUT 2021 - 08:10:24

Valor	R$ 35,26
Pagador	Maria Luiza Rodrigues da Silva
Agência	0001
Conta	51077785-5

Documento

Favorecido	TJSP - CUSTAS FEDTJ
Linha digitável	86860000000-1 35265117400-9 12062316875-9 38000140232-0

Nu Pagamentos S.A. - Instituição de Pagamento
CNPJ 18.236.120/0001-58

ID da transação: 616ea7a0-fc91-4a92-bb70-e2e7b3667479

Estamos aqui para ajudar se você tiver alguma dúvida

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/10/2021 às 14:50 , sob o número WSCB21704208424
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código c9ow0IUZ.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8358 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	1019159-51.2020.8.26.0602
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Residencial Colibri
Executado:	Tarik Ribeiro Constãncio e outro

CONCLUSÃO:

Em 08 de novembro de 2021, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

Abner Dos Santos Batista
Escrevente Técnico Judiciário

Vistos.

1) Defiro o BLOQUEIO de ATIVOS FINANCEIROS do devedor no sistema SISBAJUD.

2) Vindo a resposta, em caso negativo, diga o credor em termos de prosseguimento.

3) Em caso de bloqueio parcial ou total, efetue-se a transferência do valor para conta judicial, considerando ser benéfico tanto ao credor como ao devedor, porque com a transferência inicia-se o acréscimo de juros pela instituição bancária, dispensado o termo de penhora, nos termos do artigo 854, § 5º, do Código de Processo Civil.

Intime-se o executado, na pessoa do seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, pelo DJE ou carta com AR no endereço cadastrado nos autos, para eventual impugnação em cinco dias.

Havendo impugnação, nos termos do artigo 10 do CPC, dê-se ciência ao credor para manifestação, em cinco dias, tornando os autos conclusos na sequência.

Caso não haja impugnação, defiro desde já o levantamento em favor do credor, expedindo-se a guia de levantamento.

Intime-se.

Sorocaba, 08 de novembro de 2021.

José Elias Themer
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ELIAS THEMER, liberado nos autos em 08/11/2021 às 16:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código dpul6b0r.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

SISBAJUD

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
07 CIVEL DE SOROCABA

RECIBO DE PROTOCOLAMENTO DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

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

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

Número do protocolo:	20210006760987
Data/hora de protocolamento:	08/11/2021 14:23
Número do processo:	1019159-51.2020.8.26.0602
Juiz solicitante do bloqueio:	JOSé ELIAS THEMER
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	
Nome do autor/exequente da ação:	CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI
Protocolo de bloqueio agendado?	Não
Repetição programada?	Não
Ordem sigilosa?	Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado

31754761801: TARIK RIBEIRO CONSTANCIO

Valor a Bloquear

R$ 7.970,92 (sete mil e novecentos e setenta reais e noventa e dois centavos)

Bloquear Conta-Salário? Não

Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas

05212 - BANCO ORIGINAL S.A.
/

07341 - ITAÚ UNIBANCO S.A.
/

43281 - PICPAY SERVICOS S.A.
/

40923 - NU PAGAMENTOS S.A.
/

43388 - HUB PAGAMENTOS S.A
/

42300 - MERCADOPAGO.COM REPRESENTACOES LTDA.
/

03008 - BCO SANTANDER
/

40989 - PAGSEGURO INTERNET S.A.
/

21104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ABNER DOS SANTOS BATISTA, liberado nos autos em 10/11/2021 às 11:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código xwJbTppn.

Réu/Executado

36946282825: MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO

Valor a Bloquear

R$ 7.970,92 (sete mil e novecentos e setenta reais e noventa e dois centavos)

Bloquear Conta-Salário? Não

Relação de Contas e Aplicações Financeiras Atingidas

03008 - BCO SANTANDER
/

05237 - BCO BRADESCO
/

40923 - NU PAGAMENTOS S.A.
/

21104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
/

00001 - BCO BRASIL
/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ABNER DOS SANTOS BATISTA, liberado nos autos em 10/11/2021 às 11:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código xwJbTppn.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

SISBAJUD

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
07 CIVEL DE SOROCABA

DETALHAMENTO DA ORDEM JUDICIAL DE BLOQUEIO DE VALORES

Dados do Bloqueio

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

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

Número do protocolo:	20210006760987
Data/hora de protocolamento:	08/11/2021 14:23
Número do processo:	1019159-51.2020.8.26.0602
Juiz solicitante do bloqueio:	JOSé ELIAS THEMER
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	
Nome do autor/exequente da ação:	CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI
Protocolo de bloqueio agendado?	Não
Repetição programada?	Não
Ordem sigilosa?	Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
31754761801: TARIK RIBEIRO CONSTANCIO	R$ 0,00

Respostas

PICPAY SERVICOS S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
08 NOV 2021 14:23	Bloqueio de Valores	JOSé ELIAS THEMER protocolado por (ABNER DOS SANTOS BATISTA)	R$ 7.970,92	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	09 NOV 2021 17:55

BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
08 NOV 2021 14:23	Bloqueio de Valores	JOSé ELIAS THEMER protocolado por (ABNER DOS SANTOS BATISTA)	R$ 7.970,92	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	09 NOV 2021 04:53

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ABNER DOS SANTOS BATISTA, liberado nos autos em 10/11/2021 às 11:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código hS5fNypa.

Respostas

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
08 NOV 2021 14:23	Bloqueio de Valores	JOSé ELIAS THEMER protocolado por (ABNER DOS SANTOS BATISTA)	R$ 7.970,92	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	09 NOV 2021 18:56

HUB PAGAMENTOS S.A

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
08 NOV 2021 14:23	Bloqueio de Valores	JOSé ELIAS THEMER protocolado por (ABNER DOS SANTOS BATISTA)	R$ 7.970,92	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	09 NOV 2021 17:30

BANCO ORIGINAL S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
08 NOV 2021 14:23	Bloqueio de Valores	JOSé ELIAS THEMER protocolado por (ABNER DOS SANTOS BATISTA)	R$ 7.970,92	(05) Réu/executado sem saldo disponível devido a bloqueio total anterior.	-	09 NOV 2021 18:48

NU FINANCEIRA S.A. CFI

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
08 NOV 2021 14:23	Bloqueio de Valores	JOSé ELIAS THEMER protocolado por (ABNER DOS SANTOS BATISTA)	R$ 7.970,92	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	09 NOV 2021 10:02

NU PAGAMENTOS S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
08 NOV 2021 14:23	Bloqueio de Valores	JOSé ELIAS THEMER protocolado por (ABNER DOS SANTOS BATISTA)	R$ 7.970,92	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	09 NOV 2021 10:02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ABNER DOS SANTOS BATISTA, liberado nos autos em 10/11/2021 às 11:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código hS5fNypa.

Respostas

PAGSEGURO INTERNET S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
08 NOV 2021 14:23	Bloqueio de Valores	JOSé ELIAS THEMER protocolado por (ABNER DOS SANTOS BATISTA)	R$ 7.970,92	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	09 NOV 2021 11:09

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
08 NOV 2021 14:23	Bloqueio de Valores	JOSé ELIAS THEMER protocolado por (ABNER DOS SANTOS BATISTA)	R$ 7.970,92	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	09 NOV 2021 20:38

MERCADOPAGO.COM REPRESENTACOES LTDA.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
08 NOV 2021 14:23	Bloqueio de Valores	JOSé ELIAS THEMER protocolado por (ABNER DOS SANTOS BATISTA)	R$ 7.970,92	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	09 NOV 2021 16:28

NU DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
08 NOV 2021 14:23	Bloqueio de Valores	JOSé ELIAS THEMER protocolado por (ABNER DOS SANTOS BATISTA)	R$ 7.970,92	(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.	-	08 NOV 2021 20:45

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ABNER DOS SANTOS BATISTA, liberado nos autos em 10/11/2021 às 11:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código hS5fNypa.

Réu/Executado
36946282825: MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO

Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
R$ 0,00

Respostas

BCO SANTANDER

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
08 NOV 2021 14:23	Bloqueio de Valores	JOSé ELIAS THEMER protocolado por (ABNER DOS SANTOS BATISTA)	R$ 7.970,92	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	09 NOV 2021 04:42

BCO BRADESCO

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
08 NOV 2021 14:23	Bloqueio de Valores	JOSé ELIAS THEMER protocolado por (ABNER DOS SANTOS BATISTA)	R$ 7.970,92	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	08 NOV 2021 20:25

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
08 NOV 2021 14:23	Bloqueio de Valores	JOSé ELIAS THEMER protocolado por (ABNER DOS SANTOS BATISTA)	R$ 7.970,92	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	09 NOV 2021 18:56

BCO BRASIL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
08 NOV 2021 14:23	Bloqueio de Valores	JOSé ELIAS THEMER protocolado por (ABNER DOS SANTOS BATISTA)	R$ 7.970,92	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	09 NOV 2021 19:05

NU FINANCEIRA S.A. CFI

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ABNER DOS SANTOS BATISTA, liberado nos autos em 10/11/2021 às 11:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código hS5fNypa.

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
08 NOV 2021 14:23	Bloqueio de Valores	JOSé ELIAS THEMER protocolado por (ABNER DOS SANTOS BATISTA)	R$ 7.970,92	(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.	-	08 NOV 2021 20:45

NU PAGAMENTOS S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
08 NOV 2021 14:23	Bloqueio de Valores	JOSé ELIAS THEMER protocolado por (ABNER DOS SANTOS BATISTA)	R$ 7.970,92	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	09 NOV 2021 10:02

NU DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
08 NOV 2021 14:23	Bloqueio de Valores	JOSé ELIAS THEMER protocolado por (ABNER DOS SANTOS BATISTA)	R$ 7.970,92	(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.	-	08 NOV 2021 20:45

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ABNER DOS SANTOS BATISTA, liberado nos autos em 10/11/2021 às 11:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código hS5fNypa.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1905/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) Defiro o BLOQUEIO de ATIVOS FINANCEIROS do devedor no sistema SISBAJUD. 2) Vindo a resposta, em caso negativo, diga o credor em termos de prosseguimento. 3) Em caso de bloqueio parcial ou total, efetue-se a transferência do valor para conta judicial, considerando ser benéfico tanto ao credor como ao devedor, porque com a transferência inicia-se o acréscimo de juros pela instituição bancária, dispensado o termo de penhora, nos termos do artigo 854, § 5º, do Código de Processo Civil. Intime-se o executado, na pessoa do seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, pelo DJE ou carta com AR no endereço cadastrado nos autos, para eventual impugnação em cinco dias. Havendo impugnação, nos termos do artigo 10 do CPC, dê-se ciência ao credor para manifestação, em cinco dias, tornando os autos conclusos na sequência. Caso não haja impugnação, defiro desde já o levantamento em favor do credor, expedindo-se a guia de levantamento. Intime-se."

Sorocaba, 12 de novembro de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/11/2021 às 02:20 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 7vt5pBZH.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1905/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/11/2021. Considera-se a data de publicação em 17/11/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Certifico, ainda, que para efeito de contagem do prazo foram consideradas as seguintes datas.
20/11/2021 - Consciência Negra - Prorrogação

Advogado
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Defiro o BLOQUEIO de ATIVOS FINANCEIROS do devedor no sistema SISBAJUD. 2) Vindo a resposta, em caso negativo, diga o credor em termos de prosseguimento. 3) Em caso de bloqueio parcial ou total, efetue-se a transferência do valor para conta judicial, considerando ser benéfico tanto ao credor como ao devedor, porque com a transferência inicia-se o acréscimo de juros pela instituição bancária, dispensado o termo de penhora, nos termos do artigo 854, § 5º, do Código de Processo Civil. Intime-se o executado, na pessoa do seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, pelo DJE ou carta com AR no endereço cadastrado nos autos, para eventual impugnação em cinco dias. Havendo impugnação, nos termos do artigo 10 do CPC, dê-se ciência ao credor para manifestação, em cinco dias, tornando os autos conclusos na sequência. Caso não haja impugnação, defiro desde já o levantamento em favor do credor, expedindo-se a guia de levantamento. Intime-se."

Sorocaba, 15 de novembro de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 15/11/2021 às 03:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código ncuuliod.

LEILA ADRIANA CALIARI

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP

Processo n.: 1019159-51.2020.8.26.0602

MEIRE HELEN CAMPESTRINI R. CONSTÂNCIO E TARIK RIBEIRO CONSTANCIO CAMPESTRINI, ambos já qualificados nos autos do processo epígrafe, vêm respeitosamente a presença de Vossa Excelência, através de sua Procuradora, dizer e requer o que segue:

DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA:

Requerem a juntada da procuração e declaração de hipossuficiência em anexo, requerendo desde já a concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita, nos termos da Lei1060/50, tendo em vista as dificuldades financeiras que estão enfrentando, para que possam se defender na presente demanda sem prejuízo de seu sustento.

DOS FATOS:

Os Executados realmente enfrentam uma fase de dificuldades financeiras, e para poderem cumprir com suas obrigações juntos ao Condomínio Colibri, tabularam o acordo juntado pelo Exequente aos autos, no valor de R$6.388.62 (Seis mil, trezentos e oitenta e oito reais e sessenta e dois centavos).

Rua Coronel Alcides Mariano, 66, Centro, Eldorado/SP, CEP:11960-000
Tel:(047) 992038106 – e-mail: leilacaliari@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEILA ADRIANA CALIARI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/11/2021 às 15:56 , sob o número WSCB21704534429
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código UTiX5Ytu.

LEILA ADRIANA CALIARI

Que pagaram as parcelas de FEVEREIRO/2021 até JUNHO/2021, quando a Executada foi demitida do seu trabalho, conforme comprovam os documentos em anexo.

Diante do ocorrido, comunicaram o escritório de advocacia e cobrança que está atuando nesta demanda das dificuldades que vem enfrentando.

Para a sua surpresa, a pessoa com a qual falaram informou que não poderiam mais pagar o acordo, tornando-os inadimplentes.

Assim sendo, considerando que agora estão novamente trabalhando, requer a manutenção do acordo, para pagamento das parcelas de R$304,22 (Trezentos e quatro reais e vinte e dois centavos) até a liquidação do débito.

Considerando que o escritório de cobrança não está aceitando mais receber os valores das parcelas do acordo, informa que os depósitos serão feitos judicialmente nestes autos ou então, se o condomínio tiver interesse, poderão ser depositados em conta em nome do condomínio. Para tanto, o síndico deverá informar os dados bancários.

Requer o acima exposto, o deferimento da assistência judiciária gratuita, conforme exposto na inicial e o prosseguimento do feito.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

Eldorado/SP, 19 de novembro de 2021.

LEILA ADRIANA CALIARI

OAB/SP239612

Rua Coronel Alcides Mariano, 66, Centro, Eldorado/SP, CEP:11960-000
Tel:(047) 992038106 – e-mail: leilacaliari@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEILA ADRIANA CALIARI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/11/2021 às 15:56 , sob o número WSCB21704534429
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código UTiX5Ytu.

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: **MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTÂNCIO,** brasileira, casada, técnica em enfermagem, inscrita no CPF sob n. 369.462.828-25 e RG sob n.42653077-9, e **TARIK RIBEIRO CONSTÂNCIO CAMPESTRINI**, brasileiro, casado, ajudante geral, RG sob n. 25.117.848-1 e CPF sob n.317.547.618-01, ambos residentes e domiciliados na Rua das Orquídeas, 153/apto 04, Bairro Nova Eldorado, Eldorado/SP, CEP:11960-000.

OUTORGADA: **LEILA ADRIANA CALIARI**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP sob n.239612 OAB/RS50367 e OAB/SC46777, e CPF sob n. 635.598.620/00 e RG/RS sob n. 1015996893, expedida pela SSP/RS, com escritório profissional na Rua Coronel Alcides Mariano, 66, centro, Eldorado/SP. Email: leilacaliari@gmail.com.

PODERES: **Os outorgantes** nomeiam e constituem sua Procuradora, a **outorgada**, para patrocinar judicial, extrajudicial ou administrativamente em qualquer grau de jurisdição os seus interesses, em toda e qualquer ação, seja autor, réu, assistente, oponente, ou de qualquer forma interessado, em conjunto ou separadamente, independente de ordem ou nomeação, podendo para tanto propor ou contestar ações, variar delas, arguir exceções, intervir como terceiro, concedendo-lhe os poderes comuns para o **foro em geral**, e inclusive, **os especiais** de receber citação, confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, ressarcir ao direito sobre o qual se funda a ação, receber ou dar quitação, renunciar ou substabelecer, no todo ou em parte, com ou sem reserva de poderes, em especial para DEFESA no processo n.**1019159-51.2020.8.26.0602,** da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP.

Eldorado/SP, 10 de novembro de 2021.

MEIRE H. R. CONSTÂNCIO

TARIK R. C. CAMPESTRINI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEILA ADRIANA CALIARI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/11/2021 às 15:56 , sob o número WSCB21704534429
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código zhWiD7wk.

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA

MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTÂNCIO, brasileira, casada, técnica em enfermagem, inscrita no CPF sob n. 369.462.828-25 e RG sob n.42653077-9, e **TARIK RIBEIRO CONSTÂNCIO**, brasileiro, casado, ajudante geral, RG sob n. 25.117.848-1 e CPF sob n.317.547.618-01, ambos residentes e domiciliados na Rua das Orquídeas, 153/apto 04, Bairro Nova Eldorado, Eldorado/SP, CEP:11960-000, **DECLARAM** para os devidos fins de fato e de direito, que não possuem condições de arcar com as custas e despesas do processo, nos termos da Lei 1060/50, sem prejuízo de seu sustento e de sua família.

Por ser a expressão da verdade, assina a presente declaração.

Eldorado/SP, 10 de novembro de 2021.

MEIRE H.C. CONSTÂNCIO

TARIK R.C. CONSTÂNCIO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEILA ADRIANA CALIARI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/11/2021 às 15:56 , sob o número WSCB21704534429
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código n1l24vx6.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI

Rua Comendador Araújo nº 143 - 5º andar - sala 52, nº. - Centro
CEP 80.420-900 - Curitiba - PR
FONE 30408600 - FAX 30405091 - e-mail atendimento@garantecomendador.com.br

COLIBRI 1
Apartamento 0[illegible]

ID: 10115

Recibo do Pagador

Observações:
» TÉRMINO DAS CUSTAS DE 05/05/2020 F 2020/05, TÉRMINO DAS CUSTAS DE 03/06/2020 REF 2020/06, TÉRMINO DAS CUSTAS DE 03/06/2020 REF 2020/06, PARCIAL DAS CUSTAS DE 03/06/2020 REF 2020/06
» PARCELA 1 DE 21
» ESTE ACORDO ABRANGE OS SEGUINTES VENCIMENTOS: 05/05/2020, 03/06/2020, 03/06/2020, 03/06/2020, 23/09/2020, 22/07/2019, 22/08/2019, 22/09/2019, 22/10/2019, 22/11/2019, 22/12/2019, 22/01/2020, 22/02/2020, 22/03/2020, 22/04/2020, 22/05/2020, 22/06/2020, 22/08/2020, 22/09/2020, 22/10/2020, 22/11/2020, 22/12/2020, 22/01/2021
» MEDIANTE O PAGAMENTO DE QUALQUER PARCELA DESTE ACORDO, AS PARTES RENUNCIAM O INTERESSE DE NOVAR

Beneficiário GARANTE SERVIÇOS DE APOIO CNPJ 76086123000230
Rua Comendador Araújo nº 143 - 5º andar - sala 52 , ., Centro 80.420-900 - Curitiba - PR

Sacador/Avalista
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI

Pagador MEIRE H. CAMPESTRINI - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI - BL. 03 - AP 22 - RUA 2, nº160 ALTOS DO IPANEMA - CEP 18.073-122 - SOROCABA - SP

Parcela: 001/001
Vencimento 13/02/2021
Agencia\Codigo do Beneficiário 0368-9/706566-[illegible]
Nosso número 14247000000013030-0
Número do documento 247/0010115--[illegible]
(=) Valor do documento 304,99
Valor cobrado

INSTRUÇÕES (TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO BENEFICIÁRIO)
ATENÇÃO CAIXA! NÃO RECEBER APÓS 13/02/2021

Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação Referência 2021/02

loterias CAIXA loterias CAIXA loterias CAIXA lo

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado. Ap
046-6094726 90-5
15/FEV/2021 HORA DF 16:53:06
TERM 048005
LOT. 21.019934-2
LOCALIDADE: SOROCABA
SEQ. VINCULADA: 2025

COMPROVANTE PAGAMENTO DE BOLETO CAIXA

INSTI. EMISSORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
BANCO RECEBEDOR:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

LINHA DIGITÁVEL DO CODIGO DE BARRAS
10497005655 63247100041
00001303098 4 85300000030499

BENEFICIÁRIO
NOME FANTASIA: GARANTE - SERVICOS DE APOIO
RAZAO SOCIAL: GARANTE - SERVICOS DE APOIO
CNPJ: 76.086.123/0002-30
PAGADOR
NOME: MEIRE H CAMPESTRINI
CPF: 369.462.828-25
DATA DE VENCIMENTO: 13/FEV/2021
DATA DE PAGAMENTO: 15/FEV/2021
VALOR NOMINAL: 304,99
JUROS: 0,00
IOF: 0,00
MULTA: 0,00
DESCONTO: 0,00
ABATIMENTO: 0,00
VALOR CALCULADO: 304,99
VALOR DO PAGAMENTO: 304,99

TIPO DE PAGAMENTO: ESPÉCIE
046-6094726 90-5
VIA DO CLIENTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEILA ADRIANA CALIARI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/11/2021 às 15:56 , sob o número WSCB21704534429
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código wlr5CRZd.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI

RUA 2, nº160 - ALTOS DO IPANEMA
CEP 18.073-122 - SOROCABA - SP

COLIBRI	1
	03
Apartamento	22
ID:	**10115**

Recibo do Sacado

3ª parcela do acordo, ref aos vctos 22/07/2019 a 22/01/2021.
E o vcto 22/04/2021

Cedente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI	Sacador/Avalista CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI

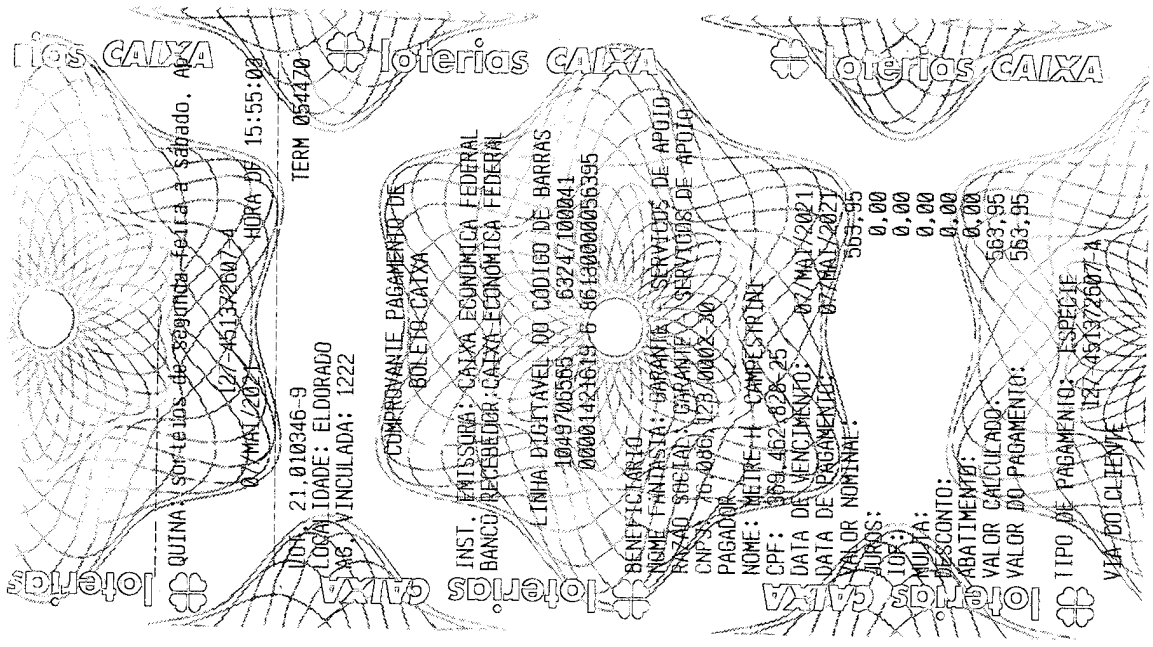
Sacado
MEIRE H. CAMPESTRINI - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI - BL. 03 - AP 22

Instruções de responsabilidade do cedente

ATENÇÃO CAIXA! NÃO RECEBER APÓS 07/05/2021

Vencimento	07/05/2021
Agência/Código cedente	0368-9/706566-3
Nosso número	14247000000014216-3
Número do documento	14216
(=) Valor do documento	563,95
Valor cobrado	

Autenticação mecânica Referência 2021/04



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEILA ADRIANA CALIARI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/11/2021 às 15:56 , sob o número WSCB21704534429
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código wlr5CRZd.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI

RUA 2, nº160 - ALTOS DO IPANEMA
CEP 18.073-122 - SOROCABA - SP

Apartamento
ID: 102...

Recibo do Sacado

4ª parcela do acordo, ref aos vctos 05/05/2020 a 22/01/2021; e o vcto 22/05/2021

Cedente	Sacador/Avalista
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI

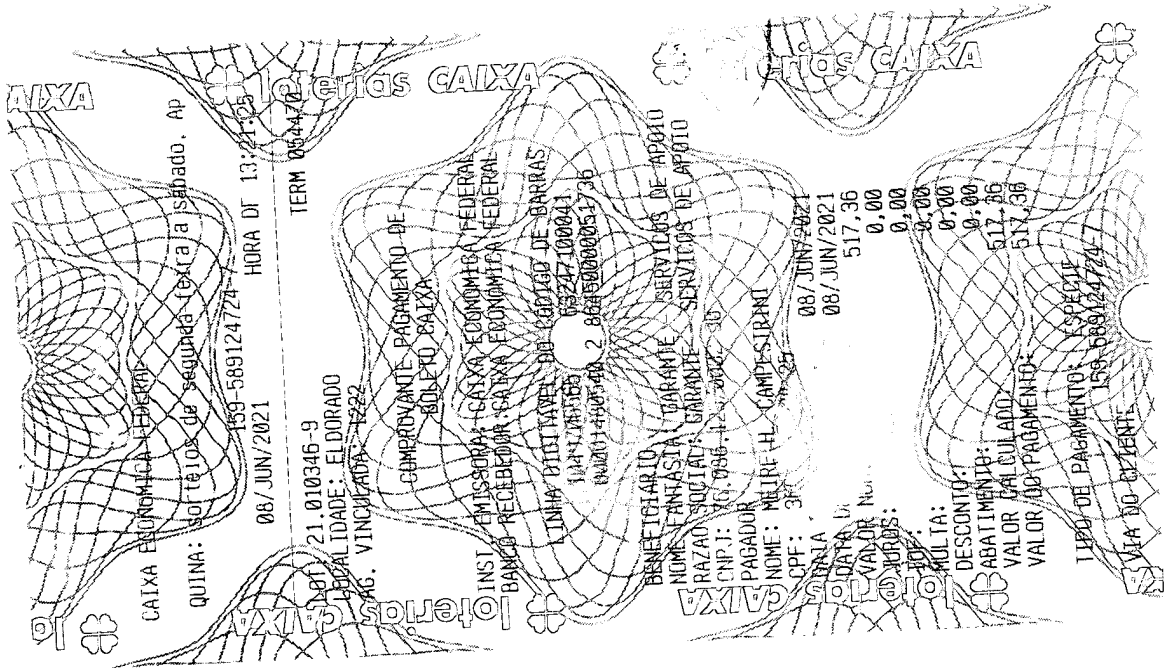
Sacado
MEIRE H. CAMPESTRINI - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI - BL. 03 - AP 22

Instruções de responsabilidade do cedente

ATENÇÃO CAIXA! NÃO RECEBER APÓS 08/06/2021

Vencimento	08/06/2021
Agência/Código cedente	0368-9/706566-3
Nosso número	14247000000014805-6
Número do documento	14805
(=) Valor do documento	517,36
Valor cobrado	

Autenticação mecânica Referência 2021/06



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEILA ADRIANA CALIARI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/11/2021 às 15:56 , sob o número WSCB21704534429
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código wlr5CRZd.

TERMO DE RESCISÃO DO CONTRATO DE TRABALHO

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREGADOR

01 CNPJ/CEI	02 Razão Social/Nome			
71.864.805/0001-21	**1008 - SERVICO DE OBRAS SOCIAIS**			
03 Endereço (logradouro, nº, andar, apartamento)				04 Bairro
Rua FRANCELINO ROMAO, 100				JD CAPITAO
05 Município	06 UF	07 CEP	08 CNAE	09 CNPJ/CEI Tomador/Obra
Sorocaba	SP	18052-370	8730102	

IDENTIFICAÇÃO DO TRABALHADOR

10 PIS/PASEP	11 Nome			
130.27471.24.3	**110 - MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO**			
12 Endereço (logradouro, nº, andar, apartamento)				13 Bairro
Rua Moyses Rusconi, 125				Vila Lucy
14 Município	15 UF	16 CEP	17 CTPS (nº, série, UF)	18 CPF
Sorocaba	SP	18043-140	88336 / 359 / SP	369.462.828-25
19 Data de Nascimento	20 Nome da Mãe			
03/06/1987	SANDRA LUCIA CORREA			

DADOS DO CONTRATO

21 Tipo de Contrato

Prazo indeterminado

22 Causa do Afastamento

Despedida sem justa causa, pelo empregador

23 Remuneração Mês Ant.	24 Data de Admissão	25 Data do Aviso Prévio	26 Data de Afastamento	27 Cód. Afastamento
R$ 2.157,55	01/04/2020	02/08/2021	01/09/2021	SJ2

28 Pensão Alim. (%) TRCT	29 Pensão Alim. (%) FGTS	30 Categoria do Trabalhador
0,00%	0,00%	01 - Empregado

31 Código Sindical	32 CNPJ e Nome da Entidade Sindical Laboral
020144040527	60.113.008/0001-96 - Sindicato dos Emp.Em Turismo e Hopitalidade de Sorocaba

DISCRIMINAÇÃO DAS VERBAS RESCISÓRIAS

VERBAS RESCISORIAS

Rubrica	Valor	Rubrica	Valor	Rubrica	Valor
50 Saldo de 1 dias (líquido de 0 /faltas e DSR)	71,92	51 Comissões	0,00	52 Gratificação	0,00
53 Adic. de Insalubridade %	0,00	54 Adic. de Periculosidade %	0,00	55 Adic. Noturno Horas a 30,00 %	0,00
57 Gorjetas	0,00	58 Descanso Semanal Remunerado (DSR)	0,00	59 Reflexo do DSR sobre Salário Variável	0,00
60 Multa Art. 477, § 8º/CLT	0,00	62 Salário-Família	0,00	63 13º Salário Proporcional 7/12 avos	1.554,19
64 13º Salário-Exerc. - /12 avos	0,00	65 Férias Proporc 3/12 avos	673,76	66 Férias Venc. Per. Aquis. / / a / /	0,00
68 Terço Constituc. de Férias	224,56	69 Aviso Prévio Indenizado	253,33	70 13º Salário (Aviso Prévio Indenizado)	0,00
71 Férias (Aviso Prévio Indenizado)	0,00				
		99 Ajuste do Saldo Devedor	0,00		

DEDUÇOES

Desconto	Valor	Desconto	Valor	Desconto	Valor
100 Pensão Alimentícia	0,00	101 Adiantamento Salarial	0,00	102 Adiantamento 13º Salário	1.278,67
103 Aviso Prévio Indenizado	0,00	112.1 Previdência Social	5,39	112.2 Prev. Social - 13º Salário	123,37
114.1 IRRF	0,00	114.2 IRRF sobre 13º Salário	0,00		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEILA ADRIANA CALIARI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/11/2021 às 15:56 , sob o número WSCB21704534429
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código qfM2LV0B.

01 CNPJ/CEI	02 Razão Social/Nome		
71.864.805/0001-21	**1008 - SERVICO DE OBRAS SOCIAIS**		
10 PIS/PASEP	11 Nome		
130.27471.24.3	**110 - MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO**		
17 CTPS (nº, série, UF)	18 CPF	19 Data de Nascimento	20 Nome da Mãe
88336 / 359 / SP	369.462.828-25	03/06/1987	SANDRA LUCIA CORREA

22 Causa do Afastamento				
Despedida sem justa causa, pelo empregador				
24 Data de Admissão	25 Data do Aviso Prévio	26 Data de Afastamento	27 Cód. Afast.	29 Pensão Alimentícia (%) FGTS
01/04/2020	02/08/2021	01/09/2021	SJ2	0,00%
30 Categoria do Trabalhador				
01 - Empregado				
31 Código Sindical	32 CNPJ e Nome da Entidade Sindical Laboral			
020144040527	60.113.008/0001-96 - Sindicato dos Emp.Em Turismo e Hopitalidade de Sorocaba			

Foi prestada a assistência na rescisão do contrato de trabalho, sendo comprovado neste ato o efetivo pagamento das verbas rescisórias especificadas no corpo do TRCT, no valor líquido de R$ 1.370,33, o qual, devidamente rubricado pelas partes, é integrante do presente Termo de Homologação.
As partes assistidas no presente ato de rescisão contratual foram identificadas como legítimas conforme previsto na Instrução Normativa/SRT n.º 15/2010.
Fica ressalvado o direito de o trabalhador pleitear judicialmente os direitos informados no campo 155, abaixo.

Sorocaba 03 de Setembro de 2021

150 Assinatura do Empregador ou Preposto
JOÃO ANTONIO GABRIEL
CPF: 391.661.398-72

151 Assinatura do Trabalhador
MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO
CPF: 369.462.828-25

152 Assinatura do Responsável Legal do Trabalhador

153 Carimbo e Assinatura do Assistente

155 Ressalvas

156 Informações à CAIXA:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEILA ADRIANA CALIARI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/11/2021 às 15:56 , sob o número WSCB21704534429
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código qfM2LV0B.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8358 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº:	1019159-51.2020.8.26.0602
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Residencial Colibri
Executado:	Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro

CONCLUSÃO:

Em 01 de dezembro de 2021, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

José Marcelo Dias
Escrevente Técnico Judiciário

Vistos.

Defiro justiça gratuita aos executados. Anote-se.

Manifeste-se o condomínio credor sobre as alegações de fls. 110/111, ou formule nova proposta de acordo, trazendo planilha de cálculo atualizada.

Intime-se.

Sorocaba, 01 de dezembro de 2021.

José Elias Themer
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ELIAS THEMER, liberado nos autos em 01/12/2021 às 16:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código vl1ZlGbd.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1990/2021, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	D.J.E
Leila Adriana Caliari (OAB 239612/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Defiro justiça gratuita aos executados. Anote-se. Manifeste-se o condomínio credor sobre as alegações de fls. 110/111, ou formule nova proposta de acordo, trazendo planilha de cálculo atualizada. Intime-se."

Sorocaba, 2 de dezembro de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 02/12/2021 às 07:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código WfMinWbT.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1990/2021, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03/12/2021. Considera-se a data de publicação em 06/12/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)
Leila Adriana Caliari (OAB 239612/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro justiça gratuita aos executados. Anote-se. Manifeste-se o condomínio credor sobre as alegações de fls. 110/111, ou formule nova proposta de acordo, trazendo planilha de cálculo atualizada. Intime-se."

Sorocaba, 3 de dezembro de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 03/12/2021 às 03:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código WPMl6cZa.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8358, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1019159-51.2020.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Residencial Colibri**
Executado:	**Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro**

Justiça Gratuita

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que dei cumprimento ao determinado no r. despacho de fls. 119, anotando. Nada Mais. Sorocaba, 03 de dezembro de 2021. Eu, ___, Leticia Keiko Suzuki, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA KEIKO SUZUKI, liberado nos autos em 03/12/2021 às 17:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código ezErZtuH.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8358, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1019159-51.2020.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Residencial Colibri**
Executado:	**Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro**

Justiça Gratuita

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que , até a presente data, não houve manifestação nestes autos por parte do(a) autor sobre r. Despacho de fls. 119. Nada Mais. Sorocaba, 01 de abril de 2022. Eu, ___, Leticia Keiko Suzuki, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA KEIKO SUZUKI, liberado nos autos em 01/04/2022 às 16:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código dQlEnyks.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8358 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº:	**1019159-51.2020.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Residencial Colibri**
Executado:	**Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro**

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO:
Aos 23 de maio de 2022, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

Eliana Maria Laureano Costa
Oficial Maior 2020/001128

Juiz de Direito: **José Elias Themer**

Vistos.

O exequente não se manifestou sobre a petição dos executados juntada às fls. 110/111.

Manifeste-se em termos de prosseguimento, trazendo a memória de débito atualizada.

Nada sendo requerido, aguarde-se provocação no arquivo, ficando suspensa a execução (CPC, art. 921, III).

Intime-se.

Sorocaba, 23 de maio de 2022.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ELIAS THEMER, liberado nos autos em 23/05/2022 às 10:38 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 1kK4YpTc.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0458/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	D.J.E
Leila Adriana Caliari (OAB 239612/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. O exequente não se manifestou sobre a petição dos executados juntada às fls. 110/111. Manifeste-se em termos de prosseguimento, trazendo a memória de débito atualizada. Nada sendo requerido, aguarde-se provocação no arquivo, ficando suspensa a execução (CPC, art. 921, III). Intime-se."

Sorocaba, 23 de maio de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 23/05/2022 às 12:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código xuBVxvpz.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0458/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 25/05/2022. Considera-se a data de publicação em 26/05/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)
Leila Adriana Caliari (OAB 239612/SP)

Teor do ato: "Vistos. O exequente não se manifestou sobre a petição dos executados juntada às fls. 110/111. Manifeste-se em termos de prosseguimento, trazendo a memória de débito atualizada. Nada sendo requerido, aguarde-se provocação no arquivo, ficando suspensa a execução (CPC, art. 921, III). Intime-se."

Sorocaba, 25 de maio de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 25/05/2022 às 03:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código LP7Wlfph.

Lunardi
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA- SP.

AUTOS 1019159-51.2020.8.26.0602

CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vêm mui respeitosamente, perante à Vossa Excelência, requerer a expedição de ofício ao renajud, para o bloqueio de veículos em nome dos executados

Nestes termos,
Pede deferimento
.

Ribeirão Preto, 23 de junho de 2022.

Rogeryo Rodighero Lunardi
OAB/SP nº 213.984

Rua José Bianchi, n.º 555, Quadra 07, sala 2301 – Nova Ribeirânia
Fone/ Fax: (41) 3040-8600 – CEP 14.096.730 – Nova Ribeirânia –SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/06/2022 às 17:14 , sob o número WSCB22702555535
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código g4xMsMnQ.

PLANILHA DE CÁLCULO

Emissão: **23/06/2022 17:39:21** Data do cálculo: **23/06/2022**

CONDOMÍNIO **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI**
ADVOGADO **Ingrid Kuntze** OAB **PR 32.928**

COMARCA **SOROCABA**
AUTOR **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI** **MEIRE H. CAMPESTRINI**
BLOCO **03** UNIDADE **22** ENDEREÇO **RUA 2, nº160 ALTOS DO IPANEMA - CEP 18073122 - SOROCABA - SP**

REF.	VENCIMENTO	DOCUMENTO	PRINCIPAL	CORREÇÃO	JUROS	TOTAL
Custas						
2021/10	19/10/2021	CUSTAS	35,26	3,09	3,07	41,42
2021/10	19/10/2021	CUSTAS	32,00	2,81	2,78	37,59
			SUBTOTAL CUSTAS			**79,01**
TAXAS						
2019/07	22/09/2019	14247000000004481-1	146,88	62,26	73,20	282,34
2019/08	22/10/2019	14247000000004768-3	146,88	60,19	70,40	277,47
2019/09	22/11/2019	14247000000005175-3	146,88	58,13	67,65	272,66
2019/10	22/12/2019	14247000000005516-3	146,88	56,10	64,95	267,93
2019/11	22/01/2020	14247000000007377-3	146,88	54,08	62,30	263,26
2019/12	22/02/2020	14247000000007722-1	146,88	52,09	59,69	258,66
2020/01	22/03/2020	14247000000008040-0	146,88	50,11	57,13	254,12
2020/02	22/04/2020	14247000000008384-1	146,88	48,16	54,61	249,65
2020/03	22/05/2020	14247000000008809-6	146,88	46,22	52,14	245,24
2020/04	22/06/2020	14247000000009144-5	146,88	44,30	49,71	240,89
2020/06	22/08/2020	14247000000009913-6	146,88	40,53	44,98	232,39
2020/07	22/09/2020	14247000000010395-8	146,88	38,67	42,68	228,23
2020/08	22/10/2020	14247000000010895-0	146,88	36,83	40,42	224,13
2020/09	22/11/2020	14247000000011523-9	146,88	35,00	38,19	220,07
2020/10	22/12/2020	14247000000012076-3	146,88	33,20	36,02	216,10
2020/11	22/01/2021	14247000000012399-1	146,88	31,41	33,88	212,17
2021/05	22/07/2021	14247000000015008-5	146,88	21,05	21,83	189,76
2021/06	22/08/2021	14247000000015595-8	146,88	19,39	19,95	186,22
2021/07	22/09/2021	14247000000015930-9	146,88	17,74	18,11	182,73
2021/08	22/10/2021	14247000000016338-1	146,88	16,10	16,30	179,28
2021/09	22/11/2021	14247000000016643-7	146,88	14,48	14,52	175,88
2021/10	22/12/2021	14247000000017144-9	146,88	12,88	12,78	172,54
2021/11	22/01/2022	14247000000017483-9	146,88	11,30	11,07	169,25
2021/12	22/02/2022	14247000000017945-8	146,88	9,73	9,40	166,01
2022/01	22/03/2022	14247000000018266-1	146,88	8,10	7,75	162,73
2022/02	22/04/2022	14247000000018596-2	146,88	6,47	6,13	159,48
2022/03	22/05/2022	14247000000018958-5	146,88	4,94	4,55	156,37
2022/04	22/06/2022	14247000000019315-9	146,88	0,00	0,00	146,88
SUBTOTAL			**4.099,26**	**895,36**	**996,19**	**6.071,45**

HONORÁRIOS	**584,57**
CLÁUSULA PENAL	**0,00**
MULTA 523	**665,59**
HONORÁRIOS EXECUÇÃO	**732,16**
TOTAL GERAL	**8.053,77**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/06/2022 às 17:14 , sob o número WSCB22702555535
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código Oj6v7XzB.

LEILA ADRIANA CALIARI

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP.

Processo nº 1019159-51.2020.8.26.0602

MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por intermédio de sua procuradora, perante Vossa Excelência, dizer e requer o que segue:

A Requerida discorda dos dados apresentados na Planilha de Cálculos elaborada pelo Requerente, tendo em vista não levarem em conta os valores já pagos pela Requerida. Assim, requer que a Planilha seja refeita, abatendo os valores já pagos no acordo anterior, e apresentando nova proposta de parcelamento.

Ainda, após a devida correção dos valores, requer que seja apresentada uma nova proposta de acordo.

Diante do acima exposto, requer o prosseguimento do feito.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Eldorado/SP, 27 de junho de 2022.

LEILA ADRIANA CALIARI
OAB/SP239612

Rua Coronel Alcides Mariano, 66, Centro, Eldorado/SP, CEP:11960-000
Tel:(047) 992038106 – e-mail: leilacaliari@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEILA ADRIANA CALIARI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/06/2022 às 15:15 , sob o número WSCB22702602940
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código RETM68Xr.

Lunardi
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA – SÃO PAULO

AUTOS 1019159-51.2020.8.26.0602

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vem muito respeitosamente perante V. Exª, requerer a juntada da custa paga, para o prosseguimento processual.

Nesses termos, pede deferimento.

Ribeirão Preto, 12 de julho de 2022.

ROGERYO RODIGHERO LUNARDI
Advogado - OAB/SP nº 213.984

Rua José Bianchi, n.º 555, Quadra 07, sala 2301 – Nova Ribeirânia
Fone/ Fax: (41) 3040-8600 – CEP 14.096.730 – Nova Ribeirânia -SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/07/2022 às 14:47 , sob o número WSCB22702819842
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código jMNLVq6W.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022063015440909

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI			31.687.538/0001-40

Nº do processo	Unidade	CEP
10191595120208260602	7º	

Endereço	Código
	434-1

Histórico	Valor
OFICIO: BLOCO:3 APTO.22	32
	Total 32,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868900000007	320051174000	143413168751	380001409090

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022063015440909

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI			31.687.538/0001-40

Nº do processo	Unidade	CEP
10191595120208260602	7º	

Endereço	Código
	434-1

Histórico	Valor
OFICIO: BLOCO:3 APTO.22	32
	Total 32,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868900000007	320051174000	143413168751	380001409090

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2022063015440909

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI			31.687.538/0001-40

Nº do processo	Unidade	CEP
10191595120208260602	7º	

Endereço	Código
	434-1

Histórico	Valor
OFICIO: BLOCO:3 APTO.22	32
	Total 32,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Dez/2021 - SISBB 21340 - cdr
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868900000007	320051174000	143413168751	380001409090

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/07/2022 às 14:47 , sob o número WSCB22702819842
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código K2EmtTkt.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/07/2022 às 14:47 , sob o número WSCB22702819842
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código K2EmtTkt.

Comprovante de pagamento

08 JUL 2022 - 07:02:08

Valor	R$ 32,00
Pagador	Maria Luiza Rodrigues da Silva
Agência	0001
Conta	51077785-5

Documento

Favorecido	TJSP - CUSTAS FEDTJ
Linha digitável	86890000000-7 32005117400-0 14341316875-1 38000140909-0

Nu Pagamentos S.A. - Instituição de Pagamento
CNPJ 18.236.120/0001-58

ID da transação: 62c8009f-e770-475e-a868-5c95faaced39

Estamos aqui para ajudar se você tiver alguma dúvida.

Me ajuda →

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/07/2022 às 14:47 , sob o número WSCB22702819842
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código K2EmtTkt.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8358 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº:	1019159-51.2020.8.26.0602
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Residencial Colibri
Executado:	Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO:

Em 09 de setembro de 2022, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

José Marcelo Dias
Escrevente Técnico Judiciário

Vistos.

Manifeste-se o credor, em quinze dias, sobre a alegação dos devedores de que a planilha apresentada não abateu os valores pagos no acordo anterior.

Vindo nova planilha, se o caso, digam de que forma pretendem pagar, formulando proposta de acordo.

Sem prejuízo, ao RENAJUD para pesquisa de bens.

Intime-se.

Sorocaba, 09 de setembro de 2022.

José Elias Themer
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ELIAS THEMER, liberado nos autos em 09/09/2022 às 15:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código SjLPNbPJ.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0814/2022, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	D.J.E
Leila Adriana Caliari (OAB 239612/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o credor, em quinze dias, sobre a alegação dos devedores de que a planilha apresentada não abateu os valores pagos no acordo anterior. Vindo nova planilha, se o caso, digam de que forma pretendem pagar, formulando proposta de acordo. Sem prejuízo, ao RENAJUD para pesquisa de bens. Intime-se."

Sorocaba, 12 de setembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/09/2022 às 01:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código ziaumRyw.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0814/2022, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/09/2022. Considera-se a data de publicação em 14/09/2022, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)
Leila Adriana Caliari (OAB 239612/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o credor, em quinze dias, sobre a alegação dos devedores de que a planilha apresentada não abateu os valores pagos no acordo anterior. Vindo nova planilha, se o caso, digam de que forma pretendem pagar, formulando proposta de acordo. Sem prejuízo, ao RENAJUD para pesquisa de bens. Intime-se."

Sorocaba, 13 de setembro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/09/2022 às 02:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código UYG4Xipp.

renajud Restrições Judic Veículos Automo

Seja bem vindo, Sair

ABNER DOS SANTOS BATISTA TJSP 13/09/2022 • 13h 16' 39" • **09:39**

Restrições Designações

Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

A pesquisa não retornou resultados.

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa	Chassi	CPF/CNPJ	Mostrar somente veículos sem restrição RENAJUD
		36946282825	☐

Pesquisar Limpar

Lista de Veículos - Total: 1

☐	Placa	Placa Anterior	UF	Marca/Modelo	Ano Fabricação	Ano Modelo	Proprietário	Restrições Existentes	Ações
☐	DAE9804		SP	VW/GOLF	2001	2002	TARIK RIBEIRO CONSTANCIO	Não	

1

Restringir Limpar lista

2.4.0

Setor de Autarquias Sul, Quadra 1, Bloco H, 5º andar - CEP 70700-010 - Brasília-DF

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ABNER DOS SANTOS BATISTA, liberado nos autos em 13/09/2022 às 13:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código NBSABOgD.

RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line

Usuário: ABNER DOS SANTOS BATISTA

13/09/2022 - 13:17:07

Dados do Veículo

Placa	DAE9804	**Placa Anterior**		**Ano Fabricação**	2001
Chassi	9BWAA41J024010710	**Marca/Modelo**	VW/GOLF	**Ano Modelo**	2002

Dados da Comunicação de Venda

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN

Dados do Proprietário

CPF/CNPJ	317.547.618-01
Endereço	R ANA AUGUSTO, N° 00316, , VL AUGUSTA - SOROCABA - , CEP: 18040-040

Dados do Arrendatário

Informações não disponibilizadas pelo DETRAN

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ABNER DOS SANTOS BATISTA, liberado nos autos em 13/09/2022 às 13:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código NBSABOgD.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8358, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1019159-51.2020.8.26.0602**
Classe − Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Residencial Colibri**
Executado:	**Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro**

Justiça Gratuita

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos do artigo 203, § 4º do C.P.C. e Normas de Serviço da Corregedoria.

Vistas dos autos ao autor para:

(x) manifestar-se, em 05 dias, sobre o andamento ao feito que se encontra paralisado há mais de 30 dias.

Sorocaba, 23 de janeiro de 2023. Eu, _____, Leticia Keiko Suzuki, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO – REMESSA AO D.J.E.

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima assinalado(s) em _____/_____/_____. Eu, _____, Leticia Keiko Suzuki, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA KEIKO SUZUKI, liberado nos autos em 23/01/2023 às 16:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código M8Tn6jAR.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0053/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	D.J.E
Leila Adriana Caliari (OAB 239612/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para: (x) manifestar-se, em 05 dias, sobre o andamento ao feito que se encontra paralisado há mais de 30 dias."

Sorocaba, 24 de janeiro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 24/01/2023 às 03:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 4HGJ6UqG.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0053/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/01/2023. Considera-se a data de publicação em 27/01/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)
Leila Adriana Caliari (OAB 239612/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para: (x) manifestar-se, em 05 dias, sobre o andamento ao feito que se encontra paralisado há mais de 30 dias."

Sorocaba, 25 de janeiro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 25/01/2023 às 07:38 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 2A3AOUPB.

Lunardi
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA- SP.

AUTOS 1019159-51.2020.8.26.0602

CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vêm mui respeitosamente, perante à Vossa Excelência, requerer a expedição de ofício ao renajud, para o bloqueio de veículos em nome dos executados

Nestes termos,
Pede deferimento
.

Ribeirão Preto, 23 de junho de 2022.

Rogeryo Rodighero Lunardi
OAB/SP nº 213.984

Rua José Bianchi, n.º 555, Quadra 07, sala 2301 – Nova Ribeirânia
Fone/ Fax: (41) 3040-8600 – CEP 14.096.730 – Nova Ribeirânia –SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/06/2022 às 15:53:39 , sob o número WSCB23700399251
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código A5AM784J.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8358 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº:	1019159-51.2020.8.26.0602
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Residencial Colibri
Executado:	Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO:

Em 29 de março de 2023, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

José Marcelo Dias
Escrevente Técnico Judiciário

Vistos.

Indefiro bloqueio de veículo que não é o objeto da demanda. Para bloqueio da transferência, necessária se faz a visualização física do bem por oficial de justiça, que deve primeiramente efetuar sua penhora. Observe-se que o veículo deve estar em nome do devedor.

Diga se pretende a penhora do bem, recolhendo a diligência do oficial de justiça.

Intime-se.

Sorocaba, 29 de março de 2023.

José Elias Themer
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ELIAS THEMER, liberado nos autos em 29/03/2023 às 11:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código r4VwAeGi.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0256/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	D.J.E
Leila Adriana Caliari (OAB 239612/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Indefiro bloqueio de veículo que não é o objeto da demanda. Para bloqueio da transferência, necessária se faz a visualização física do bem por oficial de justiça, que deve primeiramente efetuar sua penhora. Observe-se que o veículo deve estar em nome do devedor. Diga se pretende a penhora do bem, recolhendo a diligência do oficial de justiça. Intime-se."

Sorocaba, 29 de março de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 29/03/2023 às 12:29 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 2RLnlOAG.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0256/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 30/03/2023. Considera-se a data de publicação em 31/03/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)
Leila Adriana Caliari (OAB 239612/SP)

Teor do ato: "Vistos. Indefiro bloqueio de veículo que não é o objeto da demanda. Para bloqueio da transferência, necessária se faz a visualização física do bem por oficial de justiça, que deve primeiramente efetuar sua penhora. Observe-se que o veículo deve estar em nome do devedor. Diga se pretende a penhora do bem, recolhendo a diligência do oficial de justiça. Intime-se."

Sorocaba, 30 de março de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 30/03/2023 às 08:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fzqdTBbx.

Lunardi
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 07ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA – SÃO PAULO

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI, já devidamente qualificado na inicial, nos autos sob o nº **1019159-51.2020.8.26.0602,** que perante esse respeitável Juízo move em face de **Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e Tarik Ribeiro Constãncio,** através de seu procurador judicial infra-assinado, vem muito respeitosamente perante V. Exª, requerer a penhora dos veículos em nome dos executados.

Nesses termos,
Pede deferimento.
Sorocaba, 11 de abril de 2023.

ROGERYO RODIGHERO LUNARDI
Advogado - OAB/SP nº 213.984

Rua José Bianchi, n.º 555, Quadra 07, sala 2301 – Nova Ribeirânia
Fone/ Fax: (41) 3040-8600 – CEP 14.096.730 – Nova Ribeirânia -SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/04/2023 às 14:56 , sob o número WSCB23701454957
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código YS8SzbrH.

Lunardi
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 07ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA – SÃO PAULO

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI, já devidamente qualificado na inicial, nos autos sob o nº **1019159-51.2020.8.26.0602,** que perante esse respeitável Juízo move em face de **Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e Tarik Ribeiro Constãncio,** através de seu procurador judicial infra-assinado, vem muito respeitosamente perante V. Exª, requerer a penhora dos veículos em nome dos executados.

Nesses termos,
Pede deferimento.
Sorocaba, 11 de abril de 2023.

ROGERYO RODIGHERO LUNARDI
Advogado - OAB/SP nº 213.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/04/2023 às 14:58 , sob o número WSCB23701455066
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código deqRQVVz.

Lunardi
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 07ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA – SÃO PAULO

AUTOS 1019159-51.2020.8.26.0602

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vem muito respeitosamente perante V. Exª, requerer a juntada da custa paga, para o prosseguimento processual.

Nesses termos,
Pede deferimento.
Ribeirão Preto, 24 de abril de 2023.

ROGERYO RODIGHERO LUNARDI
Advogado - OAB/SP nº 213.984

Rua José Bianchi, n.º 555, Quadra 07, sala 2301 – Nova Ribeirânia
Fone/ Fax: (41) 3040-8600 – CEP 14.096.730 – Nova Ribeirânia -SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/04/2023 às 10:21 , sob o número WSCB23701652996
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código EQNFQ0MU.

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.322004 00115.042178 1 93170000020556**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5557-3 / 950000-6	06/04/2023	11/04/2023

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

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
condominio residencial colibri	28443220000115042	115042	205,56

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **condominio residencial colibri** Número do Depósito: **115042** Número do Processo:
Nome do Autor:**condominio residencial colibri** Vara Judicial:**7 - VARA CIVEL** **10191595120208260602**
Nome do Réu:**reginaldo dos santos silva** Comarca/Fórum: **SOROCABA** Ano Processo: **2020**

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

1ª via - PROCESSO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.322004 00115.042178 1 93170000020556**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5557-3 / 950000-6	06/04/2023	11/04/2023

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

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
condominio residencial colibri	28443220000115042	115042	205,56

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **condominio residencial colibri** Número do Depósito: **115042** Número do Processo:
Nome do Autor:**condominio residencial colibri** Vara Judicial:**7 - VARA CIVEL** **10191595120208260602**
Nome do Réu:**reginaldo dos santos silva** Comarca/Fórum: **SOROCABA** Ano Processo: **2020**

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

2ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.322004 00115.042178 1 93170000020556**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5557-3 / 950000-6	06/04/2023	11/04/2023

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

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
condominio residencial colibri	28443220000115042	115042	205,56

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **condominio residencial colibri** Número do Depósito: **115042** Número do Processo:
Nome do Autor:**condominio residencial colibri** Vara Judicial:**7 - VARA CIVEL** **10191595120208260602**
Nome do Réu:**reginaldo dos santos silva** Comarca/Fórum: **SOROCABA** Ano Processo: **2020**

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

3ª via - ESCRIVÃO

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02844.322004 00115.042178 1 93170000020556**

Local de pagamento	Vencimento
PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO	11/04/2023
Beneficiário: SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	Agência / Código do beneficiário: 5557-3 / 950000-6

Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
06/04/2023	115042			06/04/2023	28443220000115042

Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento
17/35				205,56

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

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

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado: 205,56

Pagador

condominio residencial colibri CPF/CNPJ: 29.524.884/0001-65
RUA RUA HELENA ANGELINA DACOL MANASSES bloco 2 apto 32 165, ALTOS DE IPANEMA
SOROCABA -SP CEP:18073-122

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/04/2023 às 10:21 , sob o número WSCB23701652996
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código vJUXi2IZ.

bradesco net empresa

Comprovante de Transação Bancária

Boletos de Cobrança
Data da operação: 10/04/2023 - 19h51
N° de controle: 072.674.647.743.105.526 | Documento: 0003505

Conta de débito:	**Agência: 3645 | Conta: 0004541-1 | Tipo: Conta-Corrente**
Empresa:	**GARANTE SERVICOS DE APOIO LTDA| CNPJ: 076.086.123/0002-30**
Código de barras:	**00190 00009 02844 322004 00115 042178 1 93170000020556**
Banco destinatário:	**001 - BANCO DO BRASIL S.A.**
Razao Social Beneficiário:	**SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**
Nome Fantasia Beneficiário:	**SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA**
CPF/CNPJ Beneficiário:	**051.174.001/0001-93**
Nome do Pagador:	**condominio residencial colibri**
CPF/CNPJ do pagador:	**029.524.884/0001-65**
Razao Social Sacador Avalista:	**Não informado**
CPF/CNPJ Sacador Avalista:	**Não informado**
Instituição Recebedora:	**237 - BANCO BRADESCO S.A.**
Data de débito:	**10/04/2023**
Data de vencimento:	**11/04/2023**
Valor	**R$ 205,56**
Desconto:	**R$ 0,00**
Abatimento:	**R$ 0,00**
Bonificação:	**R$ 0,00**
Multa:	**R$ 0,00**
Juros:	**R$ 0,00**
Valor total:	**R$ 205,56**
Descrição:	**C**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

Autenticação

dQb7q3H8 *KK3t2L# ftvv8CDu UTfNzeXf fl6#YwKM Gc9jR7in ftHGnQk? snbgswkX
27x8dtcw waMGIk5C Bnj689nj iQJvjyy8 krDK4vqw lGXFWhEW km7LxaAs 8oSVxDKR
UoL?qyxn 3Z6RZOVD 9Wnb7CAE j@A*RXDw Nbn?txuU jBAR3f3G 00513253 05106001

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente Alô Bradesco 0800 704 8383 | Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 0099 | Cancelamentos, Reclamações e Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias por semana. | Demais telefones consulte o site Fale Conosco.

Ouvidoria 0800 727 9933 Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/04/2023 às 10:21 , sob o número WSCB23701652996
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código vJUXi2fZ.

Dr. Valdinei da Silva Lima
OAB/SP nº 399.433

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA-SP.

PROCESSO Nº 1019159-51.2020.8.26.0602

MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTÂNCIO, brasileira, casada, assistente de farmácia II, portadora do R.G. sob n.º 42653077-9 SP e inscrita no CPF sob n.º 369.462.828-25, **TARIK RIBEIRO CONSTANCIO CAMPESTRINI**, brasileiro, casado, ajudante geral, RG nº 25.117.848-1, CPF 371.547.618-01, ambos, residentes e domiciliados na Avenida Incomager, nº 180, Vila Incomager, Eldorado-SP, pelo presente, ambos, por este Nobre Advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente – perante Vossa Excelência, informar e requerer:

Preclaro Julgador, os executados estão sendo demandados na presente ação, visto que a inicial sequer constava as supostas parcelas vencidas em relação ao condomínio.

Em (fls. 82/84) as partes realizaram um acordo, de R$ 6.388,62 (seis mil e trezentos e oitenta e oito reais e sessenta e dois centavos), **referente taxas condominiais vencidas em 22/07/2019 a 22/01/2021, do apto 22, bl 03, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI**, visto que deveriam pagar em 21 parcelas de 304,22 (trezentos e quatro reais e vinte e dois centavos), com início em 13/02/2021 e término no dia 13/10/2022.

E-mail: valdinei.bladvogados@gmail.com
(13) 99682-2290
(13) 99689-9044

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALDINEI DA SILVA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/05/2023 às 16:56 , sob o número WSCB23701809518
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código SspsTgGe.



Dr. Valdinei da Silva Lima
OAB/SP nº 399.433

Excelência, nos autos nº 1001121-54.2021.8.26.0602, em trâmite perante a 2ª Vara Cível desta Comarca, que está em trâmite apenas em desfavor da Executa, consta em (fls. 118/119), uma confissão de dívida sobre as taxas de condomínio sobre o período de 22/07/2019 a 20/05/2020, **assinado em ou seja, está ocorrendo uma cobrança EM DUPLICIDADE EM DOIS PROCESSOS DIFERENTES, OU SEJA, DAS DATAS DE 22/07/2019 A 20/05/2020**.

Deste modo, requer unificação dos processos e que a parte exequente apresente explicações sobre o porquê de estar cobrando o mesmo período em duplicidade.

Informa ainda as partes que serão patrocinadas exclusivamente pelo subscritor desta peça judicial.

Requer ainda a realização de audiência de conciliação.

Nestes Termos, Pede Deferimento.

Registro, 05 de Maio de 2023.

VALDINEI DA SILVA LIMA

OAB/SP nº 399.433

E-mail: valdinei.bladvogados@gmail.com
(13) 99682-2290
(13) 99689-9044

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALDINEI DA SILVA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/05/2023 às 16:56 , sob o número WSCB23701809518
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código SspsTgGe.

Dr. Valdinei da Silva Lima
OAB/SP nº 399.433

PROCURAÇÃO

(Ad Judicia - Et extra)

MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTÂNCIO, brasileira, casada, assistente de farmácia II, portadora do R.G. sob n.° 42653077-9 SP e inscrita no CPF sob n.° 369.462.828-25, **TARIK RIBEIRO CONSTANCIO CAMPESTRINI**, brasileiro, casado, ajudante geral, RG nº 25.117.848-1, CPF 371.547.618-01, ambos, residentes e domiciliados na Avenida Incomager, nº 180, Vila Incomager, Eldorado-SP, pelo presente instrumento particular nomeia e constitui como seu procurador o Dr. **VALDINEI DA SILVA LIMA,** brasileiro, casado, advogado, inscrito na **OAB/SP sob o n. 399.433**, com escritório profissional na Rua José Antônio de Campos, nº 565, sala 01, Centro, Registro-SP, outorga-lhes os poderes da cláusula "*ad judicia - et extra*" para o foro em geral, podendo em qualquer Juízo, grau de jurisdição, Tribunal ou ainda instâncias administrativas exercer meios de defesa de direitos, ações e/ou exceções, seguindo-os até o exaurimento da instância, interpondo, sendo o caso, os meios ordinários de impugnação de decisão judicial adequados e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes para *confessar, desistir, transigir, acordar, excepcionar em sentido estrito, argüir suspeição e/ou* impedimento, requererem medidas cautelares satisfativas ou não, ajuizarem incidente de falsidade documental, requerer perícias, assinarem termos de compromisso, concordar com cálculos, perícias e avaliações, receber e dar quitação, para o bom e fiel cumprimento do mandato. Podendo ainda substabelecer, sem anuência da outorgante, com ou sem reserva de iguais poderes.

Registro, 28 de abril de 2023.

MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTÂNCIO

TARIK RIBEIRO CONSTANCIO CAMPESTRINI

E-mail: valdinei.bladvogados@gmail.com
(13) 99682-2290
(13) 99689-9044

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALDINEI DA SILVA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/05/2023 às 16:56 , sob o número WSCB23701809518
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código utRbcWTV.

Dr. Valdinei da Silva Lima
OAB/SP nº 399.433

DECLARAÇÃO DE NECESSIDADE

MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTÂNCIO, brasileira, casada, assistente de farmácia II, portadora do R.G. sob n.º 42653077-9 SP e inscrita no CPF sob n.º 369.462.828-25, **TARIK RIBEIRO CONSTANCIO CAMPESTRINI**, brasileiro, casado, ajudante geral, RG nº 25.117.848-1, CPF 371.547.618-01, ambos, residentes e domiciliados na Avenida Incomager, nº 180, Vila Incomager, Eldorado-SP, declaro para os devidos fins de direito, na forma da Lei nº 1060/50, ser incapaz de arcar com as custas processuais, sem prejudicar minha mantença e a de minha família.

E, por ser esta, a legítima expressão da verdade, firmo a presente declaração, sob as penas da lei.

Registro, 28 de 04 de 2023.

Meire Helen Campestrini

MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTÂNCIO

TARIK RIBEIRO CONSTANCIO CAMPESTRINI

E-mail: valdinei.bladvogados@gmail.com
(13) 99682-2290
(13) 99689-9044

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALDINEI DA SILVA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/05/2023 às 16:56 , sob o número WSCB23701809518
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código xmLtG8Ck.

Lunardi
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP.

AUTOS 1019159-51.2020.8.26.0602

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI E TARIK RIBEIRO CONSTÂNCIO, MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO, por seus respectivos procuradores, nos presentes autos, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar o **acordo**, o que fazem nos seguintes termos:

a) Os Réus pagarão ao Autor o total de R$ 6.388,62 (seis mil e trezentos e oitenta e oito reais, sessenta e dois centavos), neste incluído principal, multa, juros, custas e despesas processuais, correção monetária e honorários advocatícios, referente taxas condominiais vencidas em 22/07/2019 a 22/01/2021, do apto 22, bl 03, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI;

b) O valor acima mencionado será pago da seguinte forma: a) será dividido em vinte e uma parcelas, iguais, mensais e sucessivas, respectivamente, nas quantias de R$ 304,22 (trezentos e quatro reais e vinte e dois centavos), iniciar em 13/02/2021 e terminar em 13/10/2022. O pagamento será efetuado via boleto bancário, enviados para os Requeridos;

c) Eventuais custas remanescentes ficarão a encargo dos Requeridos;

Rua José Bianchi, n.º 555, Quadra 07, sala 2301 - Nova Ribeirânia
Fone/ Fax: (41) 3040-8600 - CEP 14.096.730 - Nova Ribeirânia -SP

Digitalizada com CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO DA SILVA LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2021 às 17:02:13 , sob o número WSCB23700103243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 90F45001M.

4º TABELIÃO DE NOTAS SHOPPING CIANÊ SOROCABA-SP

d) As partes convencionam a cláusula penal de 20% sobre o valor total do acordo, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês e, bem assim de correção monetária pelo índice do INPC/ IGP – DI, ambos a incidir a partir da presente data até o efetivo pagamento, para hipótese de descumprimento do presente acordo;

e) Os Requeridos comprometem-se a pagar pontualmente, cotas condominiais vincendas;

f) Na hipótese de não pagamento do valor acordado, poderá o Requerente de imediato promover os atos executórios, valendo o presente acordo como título executivo judicial.

Face ao exposto, requerem se digne Vossa Excelência, a homologar o presente acordo e em conseqüência determinar a extinção do processo.

Ribeirão Preto, 11 de fevereiro de 2021.

Rogeryo Rodighero Lunardi

OAB/SP nº 213.984

Tarik Ribeiro Constâncio Campestrini

Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio

Rua José Bianchi, n.º 555, Quadra 07, sala 2301 - Nova Ribeirânia
Fone/ Fax: (41) 3040-8600 - CEP 14.096.730 - Nova Ribeirânia -SP

Digitalizada com CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2021 às 17:02:23 , sob o número WSCB23700003243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 90F45001M.

4º Tabelião de Notas de Sorocaba
Rua Santa Clara, 91 - Centro - Sorocaba - SP - CEP: 18015-251
Tel.: (15) 3352-9090 - E-mail: administracao@4tabeliaosorocaba.com.br

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) Firma(s) COM VALOR ECONÔMICO de: TARIK RIBEIRO CONSTANCIO CAMPESTRINI e MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO, a qual confere com padrao depositado em cartorio.
Sorocaba, 12/02/2021 - 12:23:30
Em Testemunho da verdade. Total R$60,68
PAULO VITOR MOREIRA - ESCREVENTE
Usuario: PAULO
Etiqueta: 664979 Selo(s): AA 24255

VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDA

4º TABELIÃO DE NOTAS - SP

Colégio Notarial do Brasil
1136
FIRMA
VALOR ECONÔMICO
C21143AA0242555

Digitalizada com CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO RODIGHIERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/02/2023 às 17:02 , sob o número WSCB23700103243
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 90F45001M.

W028C Condomínio Residencial Colibri

Termo de acordo e confissão de dívida

Acordo 002439

Detalhes

Unidade:	022 03
Cod. acordo:	002439
Efetuado em:	31/05/2021
Condômino(Proprietário):	MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO CPF/CNPJ: 36946282825 Rodovia Emerenciano Prestes de Barros (04 - COLIBRI) - Caguassu 18072-859 Sorocaba-SP
Condomínio:	Condomínio Residencial Colibri Rua Helena Angelina Dacol Manassés 160 18072-859 Sorocaba - SP CNPJ: 31.687.538/0001-40

Pelo presente instrumento de confissão de dívida as partes acima qualificadas, independente de seu número e gênero, têm por justo, líquido, certo e exigível, obrigando a si e seus sucessores, de maneira irrevogável o seguinte: O CONDÔMINO reconhece ser devedor dos valores abaixo registrados, dando por líquido, certo e exigíveis.

CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI

meirhelen campestrini Ribeiro constancio

MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO

Anexo I: Cobranças originais

Número	Vencimento	Competência	Descrição	Composição	Valor
60712	22/07/2019	07/2019	Juros	0,02	
			Multas	0,02	
			Acordo	2,04	
			Honorários Cobrança	327,92	
					330,00
60713	22/08/2019	08/2019	Multas	2,38	
			Juros	2,64	
			Acordo	232,46	
					237,48
60714	22/09/2019	09/2019	Multas	2,38	
			Juros	2,64	
			Acordo	232,46	
					237,48
60715	22/10/2019	10/2019	Multas	2,38	
			Juros	2,64	
			Acordo	232,46	
					237,48
60716	22/11/2019	11/2019	Multas	2,38	
			Juros	2,64	
			Acordo	232,46	
					237,48
60717	22/12/2019	12/2019	Multas	2,38	
			Juros	2,64	
			Acordo	232,46	
					237,48
60718	22/01/2020	01/2020	Multas	2,38	
			Juros	2,64	
			Acordo	232,46	
					237,48
60719	22/02/2020	02/2020	Multas	2,38	
			Juros	2,64	
			Acordo	232,46	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/05/2022 17:02:03 - 21
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009139-54.2020.8.26.0602 e código 8

					237,48
60720	22/03/2020	03/2020	Multas	2,38	
			Juros	2,64	
			Acordo	232,46	
					237,48
60721	22/04/2020	04/2020	Multas	2,38	
			Juros	2,64	
			Acordo	232,46	
					237,48
60722	22/05/2020	05/2020	Multas	2,38	
			Juros	2,64	
			Acordo	232,43	
					237,45
			Acréscimos		3.895,23
			Total Devido		**6.600,00**

O CONDÔMINO compromete-se a pagar o montante confesso em conformidade com as parcelas abaixo enumeradas AO CONDOMÍNIO, sem novação da dívida e mantendo a característica original da dívida (propter rem). Em caso de descumprimento/atraso/inadimplemento das obrigações ora pactuadas, o que ocorre ainda que com 1 (um) dia, fica convencionado o vencimento antecipado das demais parcelas, juros de mora de 1% ao mês pro rata die, juros remuneratórios de 1% ao mês pro rata die, correção monetária pelo índice do TJ/SP (ou outro que o vier a substituir), multa de 20% (vinte por cento) e honorários advocatícios de 20% (vinte por cento), tudo sobre o saldo devedor, sem prejuízo do dever de ressarcir ao CONDOMÍNIO todas as custas judiciais e extrajudiciais dispendidas e tarifas bancárias, bem como no direito do CONDOMÍNIO de ajuizar ação judicial ou dar prosseguimento na já existente. Fica esclarecido que o CONDÔMINO só será considerado quite com suas obrigações, nos termos do art. 1.335, inciso III do Código Civil, sendo possível a participação e votação em assembleia condominial, inclusive na qualidade de candidato a síndico ou outro cargo eletivo, após o integral cumprimento do presente acordo ou outro que o vier a substituir. A eventual tolerância a infringência de qualquer dos dispositivos acima elencados ou não exercício de qualquer direito nele previsto constituirá mera liberalidade, não implicando em novação ou transação de qualquer espécie.

CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI

MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO

Anexo II: Parcelas do acordo

Número	Vencimento	Liquidação	Observação	Emitido	Pago
100493	11/06/2021		Parcela 1 de 22	300,00	
100494	11/07/2021		Parcela 2 de 22	300,00	
100495	11/08/2021		Parcela 3 de 22	300,00	
100496	11/09/2021		Parcela 4 de 22	300,00	
100497	11/10/2021		Parcela 5 de 22	300,00	
100498	11/11/2021		Parcela 6 de 22	300,00	
100499	11/12/2021		Parcela 7 de 22	300,00	
100500	11/01/2022		Parcela 8 de 22	300,00	
100501	11/02/2022		Parcela 9 de 22	300,00	
100502	11/03/2022		Parcela 10 de 22	300,00	
100503	11/04/2022		Parcela 11 de 22	300,00	
100504	11/05/2022		Parcela 12 de 22	300,00	
100505	11/06/2022		Parcela 13 de 22	300,00	
100506	11/07/2022		Parcela 14 de 22	300,00	
100507	11/08/2022		Parcela 15 de 22	300,00	
100508	11/09/2022		Parcela 16 de 22	300,00	
100509	11/10/2022		Parcela 17 de 22	300,00	
100510	11/11/2022		Parcela 18 de 22	300,00	
100511	11/12/2022		Parcela 19 de 22	300,00	
100512	11/01/2023		Parcela 20 de 22	300,00	
100513	11/02/2023		Parcela 21 de 22	300,00	
100514	11/03/2023		Parcela 22 de 22	300,00	
			Total do acordo	**6.600,00**	**0,00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 06/12/2021 08:07:24 - 0e0a5d0
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009180-54.2020.8.26.0602 e código 04429965

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, . - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8358 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº:	1019159-51.2020.8.26.0602
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Residencial Colibri
Executado:	Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO:

Em 22 de junho de 2023, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

José Marcelo Dias
Escrevente Técnico Judiciário

Vistos.

Fls. 153: advogado cadastrado no sistema.

Manifeste-se o condomínio credor, em cinco dias, sobre os argumentos da petição de fls. 151/152, em que a devedora diz que há cobrança em duplicidade em outro processo.

No mais, esclareça que acordo é esse o de fls. 155/157, que data de 11 de fevereiro de 2021, de mais de dois anos atrás.

Intime-se.

Sorocaba, 22 de junho de 2023.

José Elias Themer
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ELIAS THEMER, liberado nos autos em 22/06/2023 às 16:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código U3c0gjuu.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0508/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	D.J.E
Leila Adriana Caliari (OAB 239612/SP)	D.J.E
Valdinei da Silva Lima (OAB 399433/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 153: advogado cadastrado no sistema. Manifeste-se o condomínio credor, em cinco dias, sobre os argumentos da petição de fls. 151/152, em que a devedora diz que há cobrança em duplicidade em outro processo. No mais, esclareça que acordo é esse o de fls. 155/157, que data de 11 de fevereiro de 2021, de mais de dois anos atrás. Intime-se."

Sorocaba, 23 de junho de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 23/06/2023 às 07:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código P4nkMB58.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0508/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/06/2023. Considera-se a data de publicação em 27/06/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)
Leila Adriana Caliari (OAB 239612/SP)
Valdinei da Silva Lima (OAB 399433/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 153: advogado cadastrado no sistema. Manifeste-se o condomínio credor, em cinco dias, sobre os argumentos da petição de fls. 151/152, em que a devedora diz que há cobrança em duplicidade em outro processo. No mais, esclareça que acordo é esse o de fls. 155/157, que data de 11 de fevereiro de 2021, de mais de dois anos atrás. Intime-se."

Sorocaba, 26 de junho de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 26/06/2023 às 09:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código I3Fwlgcu.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DO 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/ SP.

AUTOS 1019159-51.2020.8.26.0602

CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vêm mui respeitosamente perante à Vossa Excelência, em cumprimento ao despacho exarado em fls. 160, expor o seguinte:

Inicialmente, cumpre salientar que os executados não merecem os benefícios da justiça gratuita, tendo em vista que não juntaram os seus comprovantes de renda e estão utilizando serviços de advogado particular, o qual certamente, não está trabalhando gratuitamente.

No que se refere ao acordo de fls.82/84, realmente ocorreu um acordo entre as partes, entretanto os executados não cumpriram integralmente o mesmo, sendo assim, posteriormente ocorreram os procedimentos executórios, sendo que a última planilha do débito foi juntada às fls. 128.

Por outro lado, não está ocorrendo duplicidade em dois processos, os débitos são de períodos distintos, ou seja, para o esclarecimento, anexamos a manifestação no processo 10011215420218260602, da 2ª Vara de Sorocaba, do nobre colega Dr. Felipe

Ademais, o débito condominial executado aqui, refere-se aos vctos 22/09/2019 a 22/01/2021, 22/07/2021 a 22/06/2023, no total de R$ 13.186,14

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/07/2023 às 16:45 , sob o número WSCB23702828869
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código syVgkJii.

(treze mil, cento e oitenta e seis reais, e quatorze centavos), segue planilha em anexo. Sendo que os executados não estão pagando nem as cotas condominiais vincendas

Requerer a apreciação da petição de fls.147

Nestes termos,
Pede deferimento
.

Ribeirão Preto 04 de julho de 2023.

Rogeryo Rodighero Lunardi
OAB/SP nº 213.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/07/2023 às 16:45 , sob o número WSCB23702828869
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código syVgkJii.

PLANILHA DE CÁLCULO

Emissão: **04/07/2023 16:59:05** Data do cálculo: **04/07/2023** Página: **1**

CONDOMÍNIO **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI**

ADVOGADO **Ingrid Kuntze** OAB **PR 32.928**

COMARCA **SOROCABA**

AUTOR **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI** **MEIRE H. CAMPESTRINI**

BLOCO **03** UNIDADE **22** ENDEREÇO **RUA 2, nº160 ALTOS DO IPANEMA – CEP 18073122 – SOROCABA – SP**

REF.	VENCIMENTO	DOCUMENTO	PRINCIPAL	CORREÇÃO	JUROS	TOTAL
Custas						
2021/10	19/10/2021	CUSTAS	32,00	8,49	8,10	48,59
2021/10	19/10/2021	CUSTAS	35,26	9,36	8,92	53,54
2022/07	09/07/2022	OFICIO	32,00	4,80	4,42	41,22
			SUBTOTAL CUSTAS			**143,35**
TAXAS						
2019/07	22/09/2019	14247000000004481-1	146,88	96,44	116,79	360,11
2019/08	22/10/2019	14247000000004768-3	146,88	94,02	113,22	354,12
2019/09	22/11/2019	14247000000005175-3	146,88	91,63	109,71	348,22
2019/10	22/12/2019	14247000000005516-3	146,88	89,26	106,26	342,40
2019/11	22/01/2020	14247000000007377-3	146,88	86,92	102,87	336,67
2019/12	22/02/2020	14247000000007722-1	146,88	84,60	99,54	331,02
2020/01	22/03/2020	14247000000008040-0	146,88	82,30	93,96	323,14
2020/02	22/04/2020	14247000000008384-1	146,88	80,03	90,76	317,67
2020/03	22/05/2020	14247000000008809-6	146,88	77,78	87,62	312,28
2020/04	22/06/2020	14247000000009144-5	146,88	75,55	84,52	306,95
2020/06	22/08/2020	14247000000009913-6	146,88	71,15	78,49	296,52
2020/07	22/09/2020	14247000000010395-8	146,88	68,99	75,55	291,42
2020/08	22/10/2020	14247000000010895-0	146,88	66,85	72,67	286,40
2020/09	22/11/2020	14247000000011523-9	146,88	64,72	69,83	281,43
2020/10	22/12/2020	14247000000012076-3	146,88	62,62	67,04	276,54
2020/11	22/01/2021	14247000000012399-1	146,88	60,54	64,30	271,72
2021/05	22/07/2021	14247000000015008-5	146,88	48,49	48,84	244,21
2021/06	22/08/2021	14247000000015595-8	146,88	46,56	46,43	239,87
2021/07	22/09/2021	14247000000015930-9	146,88	44,64	44,05	235,57
2021/08	22/10/2021	14247000000016338-1	146,88	42,73	41,71	231,32
2021/09	22/11/2021	14247000000016643-7	146,88	40,85	39,42	227,15
2021/10	22/12/2021	14247000000017144-9	146,88	38,99	37,17	223,04
2021/11	22/01/2022	14247000000017483-9	146,88	37,15	34,97	219,00
2021/12	22/02/2022	14247000000017945-8	146,88	35,32	32,80	215,00
2022/01	22/03/2022	14247000000018266-1	146,88	33,42	30,65	210,95
2022/02	22/04/2022	14247000000018596-2	146,88	31,53	28,55	206,96
2022/03	22/05/2022	14247000000018958-5	146,88	29,75	26,49	203,12
2022/04	22/06/2022	14247000000019315-9	146,88	27,83	24,46	199,17
2022/05	22/07/2022	14247000000019710-3	146,88	26,00	22,47	195,35
2022/06	22/08/2022	14247000000021087-8	146,88	24,00	20,51	191,39
2022/07	22/09/2022	14247000000021606-0	146,88	22,05	18,58	187,51
2022/08	22/10/2022	14247000000021979-4	146,88	20,11	16,70	183,69
2022/09	22/11/2022	14247000000022315-5	146,88	18,09	14,85	179,82
2022/10	22/12/2022	14247000000022621-9	146,88	16,16	13,04	176,08
2022/11	22/01/2023	14247000000022928-5	146,88	14,30	11,28	172,46
2022/12	22/02/2023	14247000000023593-5	146,88	12,46	9,56	168,90
2023/01	22/03/2023	14247000000023944-2	146,88	10,55	7,87	165,30
2023/02	22/04/2023	14247000000024238-9	146,88	5,54	6,10	158,52
2023/03	22/05/2023	14247000000024577-9	146,88	6,99	4,62	158,49
2023/04	22/06/2023	14247000000024908-1	146,88	0,00	0,31	147,19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/07/2023 às 16:45 , sob o número WSCB23702828869
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código jwsNCWvF.

PLANILHA DE CÁLCULO

Emissão: **04/07/2023 16:59:09** Data do cálculo: **04/07/2023** Página: **2**

CONDOMÍNIO **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI**

ADVOGADO **Ingrid Kuntze** OAB **PR 32.928**

COMARCA **SOROCABA**

AUTOR **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI** **MEIRE H. CAMPESTRINI**

BLOCO **03** UNIDADE **22** ENDEREÇO **RUA 2, nº160 ALTOS DO IPANEMA – CEP 18073122 – SOROCABA – SP**

REF.	VENCIMENTO	DOCUMENTO	PRINCIPAL	CORREÇÃO	JUROS	TOTAL
SUBTOTAL			**5.859,26**	**1.909,56**	**2.036,00**	**9.920,02**

HONORÁRIOS	**977,65**
CLÁUSULA PENAL	**0,00**
MULTA 523	**1.089,73**
HONORÁRIOS EXECUÇÃO	**1.198,74**
TOTAL GERAL	**13.186,14**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/07/2023 às 16:45 , sob o número WSCB23702828869
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código jwsNCWvF.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

AO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA - SP

Autos n° **1001121-54.2021.8.26.0602**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COBIBRI, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por meio de seu advogado *in fine* assinado, vem respeitosamente, em respeito ao despacho de fls. 219-220, perante Vossa Excelência, manifestar-se sobre manifestação de fls. 187-188, conforme segue:

1. PRELIMINARMENTE

1.1. DO ERRO QUANTO AO INSTRUMENTO PROCESSUAL

Perante a manifestação do Executado às fls. 187-188, ressalta o Exequente que aquele se utilizou de instrumento processual, aos nossos olhos, equivocado para elencar suas alegações quanto à suposta e infundada duplicidade de cobrança.

Em sede de execução, temos para nós que o Executado deve se valer do instrumento de embargos à execução, em tempo hábil, para alegar qualquer discussão sobre o mérito e fato é que, após devidamente citada a Executada no caso em tela, jamais apresentou seus embargos em tempo hábil, precluindo portanto este direito.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/07/2023 às 15:24:39 , sob o número WSCB23702828869
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001121-54.2020.8.26.0602 e código CPDF003K.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

Conforme análise dos autos, consta citação da Executada às fls. 109, juntado o AR positivo no dia 14/04/2021, mantendo-se inerte. Desta forma, pode-se concluir que o direito de protocolo de embargos à execução do Executado há muito tempo precluiu, não podendo agora alegar o que entende por direito.

Portanto, requer o Exequente a pronta rejeição da impugnação de fls. 187-188, prosseguindo este feito com a penhora dos direitos da Executada sobre o imóvel.

2. DA INEXISTÊNCIA DE COBRANÇA EM DUPLICIDADE

Em sua manifestação de fls. 187-188, a Executada pretende a alegação de que há cobrança em duplicidade porque o Exequente possui outro processo de execução de despesas condominiais de nº 1019159-51.2020.8.26.0602 contra a mesma Executada destes autos, que corre na 7ª Vara Cível da comarca de Sorocaba/SP.

No entanto, a Executada distorce os fatos e ludibria este Juízo quando afirma que as taxas discutidas nestes autos são as mesmas daquele processo, já que isso é uma inverdade.

Estes autos pretendem a execução de **acordo realizado entre as partes às fls. 118-119, que negociou parcelas inadimplidas de outro acordo entre as partes,** que possuía em sua origem uma entrada de R$ 330,00 para o dia 22/07/2019 e demais parcelas no valor de R$ 237,48 para todo dia 22 de cada mês subsequente, até o mês de mais de 2020.

Dito isso, apenas a fim de esclarecimento, cumpre o Exequente informar a este Juízo que o processo de nº 1019159-51.2020.8.26.0602 contra a mesma Executada cobra as **cotas condominiais mensais** do período do dia **22/07/2019 até 22/05/2020**, no valor de R$ 144,00 cada.

Ou seja, ambos os processos são execuções de título extrajudicial de dívida condominial entre as mesmas partes, mas o objeto da lide é distinto, vez que este

fls. 168
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/07/2023 às 15:24:39 , sob o número WSCB23702828869
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001919-51.2020.8.26.0602 e código CPDU.008K.

MONTAGNER
ADVOCACIA & CONSULTORIA

cobra acordo realizado entre as partes de dívida ainda anterior, e aquele cobra cotas condominiais mensais convencionais.

Portanto, não merece prosperar a confusão trazida pela Executada, vez que sabe e tornou incontroverso o fato de que a dívida cobrada nestes autos provêm de parcelas de acordo de inadimplência anterior ao mês de julho de 2019, **inexistindo qualquer cobrança em duplicidade**.

3. DO PEDIDO

Por todo o exposto, requer o Exequente sejam rejeitadas de pronto as alegações de fls. 187-188 da Executada, a fim de que se prossiga o deslinde processual do presente feito e consequente penhora dos direitos da Executada sobre o bem.

Nestes Termos,

Pede e Espera Deferimento.

Campinas, 19 de junho de 2023.

Felipe Montagner De Diego.
OAB/SP 399.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE MONTAGNER DE DIEGO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/06/2023 às 15:24:39 , sob o número WSCB23702828869
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001919-54.2020.8.26.0602 e código QPDR003K.

Dr. Valdinei da Silva Lima
OAB/SP nº 399.433

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA-SP.

Processo nº 1019159-51.2020.8.26.0602

MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTÂNCIO e OUTRO, ambos qualificados nos autos em epígrafe, por meio de seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, informar o que segue:

Nobre Julgador, os executados não tem pago as parcelas do condomínio pelo fato da exequente NÃO ESTAR ENCAMINHANDO OS BOLETOS PARA PAGAMENTO.

Deste modo, requer que o presente processo seja reunido com os autos nº 1001121-54.2021.8.26.0602, que está em trâmite na 2ª Vara desta Comarca, para que seja realizada uma audiência de conciliação e mediação para por fim em ambos processos.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

De Registro p/ Sorocaba, 21 de Setembro de 2023.

E-mail: valdinei.bladvogados@gmail.com
(13) 99682-2290
(13) 99689-9044

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALDINEI DA SILVA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/09/2023 às 13:58 , sob o número WSCB23704116939
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código jLDqxChV.



Dr. Valdinei da Silva Lima
OAB/SP nº 399.433

VALDINEI DA SILVA LIMA

OAB/SP nº 399.433

E-mail: valdinei.bladvogados@gmail.com
(13) 99682-2290
(13) 99689-9044

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALDINEI DA SILVA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/09/2023 às 13:58 , sob o número WSCB23704116939
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código jLDqxChV.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 106 - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8350 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº:	1019159-51.2020.8.26.0602
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Residencial Colibri
Executado:	Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO: Em 08 de novembro de 2023, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

José Marcelo Dias
Chefe de Seção Judiciário 2020/001128

Juiz de Direito: José Elias Themer

Vistos.

Acolho a manifestação do condomínio autor, que elucidou as divergências.

Indefiro impugnação à justiça gratuita. A executada juntou declaração de hipossuficiência econômica. Cumpria ao credor demonstrar inequivocadamente que ela não faria jus a tal benefício.

As partes possuem advogados constituídos e podem fazer acordo extrajudicial englobando os dois processos.

Manifeste-se a parte credora, em quinze dias, em termos de prosseguimento, fase de constrição de bens.

Nada sendo requerido, o processo ficará suspenso, nos termos do artigo 921, III, do Código de Processo Civil, aguardando-se provocação no arquivo provisório.

Intime-se.

Sorocaba, 08 de novembro de 2023.

José Elias Themer
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ELIAS THEMER, liberado nos autos em 08/11/2023 às 11:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 85YhGAdZ.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0920/2023, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	D.J.E
Leila Adriana Caliari (OAB 239612/SP)	D.J.E
Valdinei da Silva Lima (OAB 399433/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Acolho a manifestação do condomínio autor, que elucidou as divergências. Indefiro impugnação à justiça gratuita. A executada juntou declaração de hipossuficiência econômica. Cumpria ao credor demonstrar inequivocadamente que ela não faria jus a tal benefício. As partes possuem advogados constituídos e podem fazer acordo extrajudicial englobando os dois processos. Manifeste-se a parte credora, em quinze dias, em termos de prosseguimento, fase de constrição de bens. Nada sendo requerido, o processo ficará suspenso, nos termos do artigo 921, III, do Código de Processo Civil, aguardando-se provocação no arquivo provisório. Intime-se."

Sorocaba, 8 de novembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 08/11/2023 às 12:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código Xmj5GD4q.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0920/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 09/11/2023. Considera-se a data de publicação em 10/11/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)
Leila Adriana Caliari (OAB 239612/SP)
Valdinei da Silva Lima (OAB 399433/SP)

Teor do ato: "Vistos. Acolho a manifestação do condomínio autor, que elucidou as divergências. Indefiro impugnação à justiça gratuita. A executada juntou declaração de hipossuficiência econômica. Cumpria ao credor demonstrar inequivocadamente que ela não faria jus a tal benefício. As partes possuem advogados constituídos e podem fazer acordo extrajudicial englobando os dois processos. Manifeste-se a parte credora, em quinze dias, em termos de prosseguimento, fase de constrição de bens. Nada sendo requerido, o processo ficará suspenso, nos termos do artigo 921, III, do Código de Processo Civil, aguardando-se provocação no arquivo provisório. Intime-se."

Sorocaba, 9 de novembro de 2023.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 09/11/2023 às 16:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código rNtaiqxM.

Dr. Valdinei da Silva Lima
OAB/SP nº 399.433

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA-SP.

PROCESSO Nº 1019159-51.2020.8.26.0602

MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTÂNCIO, brasileira, casada, assistente de farmácia II, portadora do R.G. sob n.º 42653077-9 SP e inscrita no CPF sob n.º 369.462.828-25, **TARIK RIBEIRO CONSTANCIO CAMPESTRINI**, brasileiro, casado, ajudante geral, RG nº 25.117.848-1, CPF 371.547.618-01, ambos, residentes e domiciliados na Avenida Incomager, nº 180, Vila Incomager, Eldorado-SP, pelo presente, ambos, por este Nobre Advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, requerer a juntada de revogação da procuração.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

Registro, 21 de outubro de 2023.

VALDINEI DA SILVA LIMA

OAB/SP nº 399.433

E-mail: valdinei.bladvogados@gmail.com
(13) 99682-2290
(13) 99689-9044

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALDINEI DA SILVA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/11/2023 às 13:41 , sob o número WSCB23704981567
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 691r7fRZ.



Dr. Valdinei da Silva Lima
OAB/SP nº 399.443

TERMO DE REVOGAÇÃO DE PROCURAÇÃO

MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTÂNCIO, brasileira, casada, assistente de farmácia II, portadora do R.G. sob n.º 42653077-9 SP e inscrita no CPF sob n.º 369.462.828-25, **TARIK RIBEIRO CONSTANCIO CAMPESTRINI**, brasileiro, casado, ajudante geral, RG nº 25.117.848-1, CPF 371.547.618-01, ambos, residentes e domiciliados na Avenida Incomager, nº 180, Vila Incomager, Eldorado-SP, pelo presente, ambos, vem pelo presente **REVOGAR TODOS OS PODERES OUTORGADOS AO DOUTOR VALDINEI DA SILVA LIMA,** inscrito na OAB/SP nº 399.443, nos autos em epígrafe.

Registro, 09 de Novembro de 2023.

MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTÂNCIO

TARIK RIBEIRO CONSTANCIO CAMPESTRINI

TARIK RIBEIRO CONSTANCIO CAMPESTRINI

E-mail: valdinei.bladvogados@gmail.com
(13) 99682-2290
(13) 99689-9044

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VALDINEI DA SILVA LIMA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 21/11/2023 às 13:41 , sob o número WSCB23704981567
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código DmbHoGks.

Lunardi
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 07ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA – SÃO PAULO

CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI, já devidamente qualificado na inicial, nos autos sob o **1019159-51.2020.8.26.0602**, que perante esse respeitável Juízo move em face de **MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO E OUTRO**, através de seu procurador judicial infra-assinado, vem muito respeitosamente perante V. Exª, **requerer a apreciação da petição de fls. 147.**

Nesses termos,

Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 23 de novembro de 2023

ROGERYO RODIGHERO LUNARDI

Advogado - OAB/SP nº 213.984

Rua José Bianchi, n.º 555, Quadra 07, sala 2301 – Nova Ribeirânia
Fone/ Fax: (41) 3040-8600 – CEP 14.096.730 – Nova Ribeirânia -SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/11/2023 às 16:40 , sob o número WSCB23705034731
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 9Q3wLVia.

Lunardi
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 07ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA – SÃO PAULO

AUTOS 1019159-51.2020.8.26.0602

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vem muito respeitosamente perante V. Exª, requerer a juntada da custa paga, para o prosseguimento processual.

Nesses termos,
Pede deferimento.
Ribeirão Preto, 14 de dezembro de 2023.

ROGERYO RODIGHERO LUNARDI
Advogado - OAB/SP nº 213.984

Rua José Bianchi, n.º 555, Quadra 07, sala 2301 – Nova Ribeirânia
Fone/ Fax: (41) 3040-8600 – CEP 14.096.730 – Nova Ribeirânia -SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/12/2023 às 09:02 , sob o número WSCB23705388045
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código kK0gMHV7.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023120113380808

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI			31.687.538/0001-40

Nº do processo	Unidade	CEP
10191595120208260602	7a	

Endereço	Código
	434-1

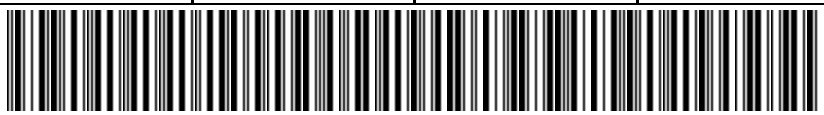
Histórico	Valor
COLIBRI / BLOCO 3 APTO. 22	68,52
	Total 68,52

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

Mod. 0.70.731-4 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb

1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000	685251174007	143413168751	380001408086



Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023120113380808

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI			31.687.538/0001-40

Nº do processo	Unidade	CEP
10191595120208260602	7a	

Endereço	Código
	434-1

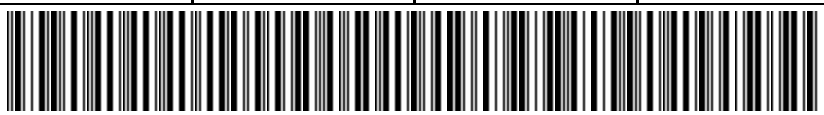
Histórico	Valor
COLIBRI / BLOCO 3 APTO. 22	68,52
	Total 68,52

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

Mod. 0.70.731-4 - Jun/2023 - SISBB 23172 - pvb

1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000000	685251174007	143413168751	380001408086



Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2023120113380808

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI			31.687.538/0001-40

Nº do processo	Unidade	CEP
10191595120208260602	7a	

Endereço	Código
	434-1

Histórico	Valor
COLIBRI / BLOCO 3 APTO. 22	68,52
	Total 68,52

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/12/2023 às 09:02 , sob o número WSCB23705388045
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código guXpQdRu.

nu

Comprovante de pagamento

12 DEZ 2023 - 12:16:07

Valor	R$ 68,52
Pagador	Maria Luiza Rodrigues da Silva
Agência	0001
Conta	51077785-5

Documento

Favorecido	TJSP - CUSTAS FEDTJ
Linha digitável	86800000000-0 68525117400-7 14341316875-1 38000140808-6

Nu Pagamentos S.A. - Instituição de Pagamento
CNPJ 18.236.120/0001-58

ID da transação: 65787937-b79d-4bb7-a1bc-4f291f8011b4

Estamos aqui para ajudar se você tiver alguma dúvida.

Me ajuda →

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/12/2023 às 09:02 , sob o número WSCB23705388045
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código guXpQdRu.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 106 - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8350 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº:	1019159-51.2020.8.26.0602
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Residencial Colibri
Executado:	Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO: Em 15 de fevereiro de 2024, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

José Marcelo Dias
Chefe de Seção Judiciário 2020/001128

Juiz de Direito: José Elias Themer

Vistos.

Indique o credor exatamente qual o veículo que deseja a penhora, as folhas onde foi feita a pesquisa, o endereço que deseja seja expedido o mandado e as folhas que recolheu as diligências.

Prazo: 15 dias.

Intime-se.

Sorocaba, 15 de fevereiro de 2024.

José Elias Themer
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ELIAS THEMER, liberado nos autos em 15/02/2024 às 14:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código KjUSjqk0.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0103/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	D.J.E
Leila Adriana Caliari (OAB 239612/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Indique o credor exatamente qual o veículo que deseja a penhora, as folhas onde foi feita a pesquisa, o endereço que deseja seja expedido o mandado e as folhas que recolheu as diligências. Prazo: 15 dias. Intime-se."

Sorocaba, 16 de fevereiro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/02/2024 às 06:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código wljQ752s.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0103/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 19/02/2024. Considera-se a data de publicação em 20/02/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)
Leila Adriana Caliari (OAB 239612/SP)

Teor do ato: "Vistos. Indique o credor exatamente qual o veículo que deseja a penhora, as folhas onde foi feita a pesquisa, o endereço que deseja seja expedido o mandado e as folhas que recolheu as diligências. Prazo: 15 dias. Intime-se."

Sorocaba, 19 de fevereiro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 19/02/2024 às 23:50 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 0HREs6sk.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 07ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA – SÃO PAULO

CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI, já devidamente qualificado na inicial, nos autos sob o nº **1019159-51.2020.8.26.0602**, que perante esse respeitável Juízo move em face de **MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO E OUTRO**, através de seu procurador judicial infra-assinado, vem muito respeitosamente perante V. Exª,

Com o fulcro no art. 3º, IV, da Lei nº 8.099/1990, **requerer que seja procedida a penhora e avaliação do imóvel que originou a presente dívida**, qual seja, bloco 03 – apto. 22, localizado no citado condomínio, matrícula nº 199.702, lavrada no 1º Registro de Imóveis de Sorocaba-SP.

Em atenção ao recente acórdão proferido pelo STJ em 23 de maio de 2023 firmou entendimento da possibilidade de penhora do imóvel em razão do débito "*propter rem*", ainda que alienado fiduciariamente.

Frise-se que estamos tratando de débito "propter rem", que grava a própria unidade. A dívida é contraída não pela pessoa titular da propriedade, mas em razão da unidade, independentemente de sua titularidade, motivo pelo qual se legitima a penhora do bem em questão, ainda que alienado fiduciariamente.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:39 , sob o número WSCB24701239186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fVDum9dB.

RECURSO ESPECIAL Nº 2.059.278 - SC (2022/0086988-5)

RELATOR: MINISTRO MARCO BUZZI

R.P/ACÓRDÃO: MINISTRO RAUL ARAÚJO

RECORRENTE: RESIDENCIAL AUSTRALIS EASY CLUB

ADVOGADOS: OSNI JOSÉ DEMATTE - SC006941 LUÍSA CRISTINA DEMATTE - SC042084

RECORRIDO: FABIO CIZARINO RICARDO JUNIOR

ADVOGADO: JULIANA MENDES PONCIANO DE PAULA - SC049021

EMENTA

CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. **NATUREZA PROPTER REM DO DÉBITO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. PENHORA DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE**. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. As normas dos arts. 27, § 8º, da Lei nº 9.514/1997 e 1.368-B, parágrafo único, do CC/2002, reguladoras do contrato de alienação fiduciária de coisa imóvel, apenas disciplinam as relações jurídicas ente os contratantes, sem alcançar relações jurídicas diversas daquelas, nem se sobrepor a direitos de terceiros não contratantes, como é o caso da relação jurídica entre condomínio edilício e condôminos e do direito do condomínio credor de dívida condominial, a qual mantém RECURSO ESPECIAL Nº 2.059.278 - SC (2022/0086988-5) RELATOR: MINISTRO MARCO BUZZI R.P/ACÓRDÃO: MINISTRO RAUL ARAÚJO RECORRENTE: RESIDENCIAL AUSTRALIS EASY CLUB ADVOGADOS: OSNI JOSÉ DEMATTE - SC006941 LUÍSA CRISTINA DEMATTE - SC042084 RECORRIDO: FABIO CIZARINO RICARDO JUNIOR ADVOGADO: JULIANA MENDES PONCIANO DE PAULA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:39 , sob o número WSCB24701239186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fVDum9dB.

- SC049021 EMENTA CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. NATUREZA PROPTER REM DO DÉBITO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. PENHORA DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. 1. As normas dos arts. 27, § 8º, da Lei nº 9.514/1997 e 1.368-B, parágrafo único, do CC/2002, reguladoras do contrato de alienação fiduciária de coisa imóvel, apenas disciplinam as relações jurídicas ente os contratantes, sem alcançar relações jurídicas diversas daquelas, nem se sobrepor a direitos de terceiros não contratantes, como é o caso da relação jurídica entre condomínio edilício e condôminos e do direito do condomínio credor de dívida condominial, a qual mantém sua natureza jurídica propter rem. 2. A natureza propter rem se vincula diretamente ao direito de propriedade sobre a coisa. Por isso, se sobreleva ao direito de qualquer proprietário, inclusive do credor fiduciário, pois m sua natureza jurídica propter rem.

2. A natureza propter rem se vincula diretamente ao direito de propriedade sobre a coisa. Por isso, se sobreleva ao direito de qualquer proprietário, inclusive do credor fiduciário, pois este, na condição de proprietário sujeito à uma condição resolutiva, não pode ser detentor de maiores direitos que o proprietário pleno.

3. Em execução por dívida condominial movida pelo condomínio edilício é possível a penhora do próprio imóvel que dá origem ao débito, ainda que esteja alienado fiduciariamente, tendo em vista a natureza da dívida condominial, nos termos do art. 1.345 do Código Civil de 2002.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:39 , sob o número WSCB24701239186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fVDum9dB.

Ante todo o exposto requerer que seja **DEFERIDA PENHORA SOBRE A INTEGRALIDADE DO IMÓVEL.**

Nesses termos,

Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 26 de março de 2024.

ROGERYO RODIGHERO LUNARDI

Advogado - OAB/SP nº 213.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:39 , sob o número WSCB24701239186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fVDum9dB.

RECURSO ESPECIAL Nº 2.059.278 - SC (2022/0086988-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO BUZZI**
R.P/ACÓRDÃO	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE	:	RESIDENCIAL AUSTRALIS EASY CLUB
ADVOGADOS	:	OSNI JOSÉ DEMATTE - SC006941
		LUÍSA CRISTINA DEMATTE - SC042084
RECORRIDO	:	FABIO CIZARINO RICARDO JUNIOR
ADVOGADO	:	JULIANA MENDES PONCIANO DE PAULA - SC049021

EMENTA

CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. NATUREZA *PROPTER REM* DO DÉBITO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. PENHORA DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. As normas dos arts. 27, § 8º, da Lei nº 9.514/1997 e 1.368-B, parágrafo único, do CC/2002, reguladoras do contrato de alienação fiduciária de coisa imóvel, apenas disciplinam as relações jurídicas ente os contratantes, sem alcançar relações jurídicas diversas daquelas, nem se sobrepor a direitos de terceiros não contratantes, como é o caso da relação jurídica entre condomínio edilício e condôminos e do direito do condomínio credor de dívida condominial, a qual mantém sua natureza jurídica *propter rem.*

2. A natureza *propter rem* se vincula diretamente ao direito de propriedade sobre a coisa. Por isso, se sobreleva ao direito de qualquer proprietário, inclusive do credor fiduciário, pois este, na condição de proprietário sujeito à uma condição resolutiva, não pode ser detentor de maiores direitos que o proprietário pleno.

3. Em execução por dívida condominial movida pelo condomínio edilício é possível a penhora do próprio imóvel que dá origem ao débito, ainda que esteja alienado fiduciariamente, tendo em vista a natureza da dívida condominial, nos termos do art. 1.345 do Código Civil de 2002.

4. Para tanto, o condomínio exequente deve promover também a citação do credor fiduciário, além do devedor fiduciante, a fim de vir aquele integrar a execução para que se possa encontrar a adequada solução para o resgate dos créditos, a qual depende do reconhecimento do dever do proprietário, perante o condomínio, de quitar o débito, sob pena de ter o imóvel penhorado e levado à praceamento. Ao optar pela quitação da dívida, o credor fiduciário se sub-roga nos direitos do exequente e tem regresso contra o condômino executado, o devedor fiduciante.

5. Recurso especial provido.

ACÓRDÃO

Após o voto do relator negando provimento ao recurso especial, e o voto do Ministro Raul Araújo dando provimento ao recurso especial, divergindo do relator, no que foi acompanhando pelos Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira, a Quarta Turma, por maioria, decide dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto divergente do Sr. Ministro Raul Araújo. Vencido o relator. Votou vencido o Sr. Ministro Marco

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:39 , sob o número WSCB24701239186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código GqE2G9Uv.

Buzzi. Votaram com o Sr. Ministro Raul Araújo (Presidente), que lavrará o acórdão, os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira.

Brasília, 23 de maio de 2023 (Data do Julgamento)

MINISTRO **RAUL ARAÚJO**
Presidente e Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:39 , sob o número WSCB24701239186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código GqE2G9Uv.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

Número Registro: 2022/0086988-5 **PROCESSO ELETRÔNICO** **REsp 2.059.278 / SC**

Números Origem: 50012424820208240038 50012514420198240038
50012514420198240038500124248202082400385 50133898920218240000

PAUTA: 16/05/2023 JULGADO: 16/05/2023

Relator
Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República
Exmo. Sr. Dr. RENATO BRILL DE GOES

Secretária
Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	RESIDENCIAL AUSTRALIS EASY CLUB
ADVOGADOS	:	OSNI JOSÉ DEMATTE - SC006941
		LUÍSA CRISTINA DEMATTE - SC042084
RECORRIDO	:	FABIO CIZARINO RICARDO JUNIOR
ADVOGADO	:	JULIANA MENDES PONCIANO DE PAULA - SC049021

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Condomínio em Edifício - Despesas Condominiais

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Adiado o julgamento para a próxima sessão (23/5/2023), por indicação do Sr. Ministro Relator.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:39 , sob o número WSCB24701239186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código GqE2G9Uv.

RECURSO ESPECIAL Nº 2.059.278 - SC (2022/0086988-5)

VOTO VENCIDO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI:

Cuida-se de recurso especial interposto por RESIDENCIAL AUSTRALIS EASY CLUB com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c" da Constituição federal, em desafio a acórdão proferido em agravo de instrumento pelo Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina.

Na origem, versam os autos sobre cumprimento de sentença de obrigação de pagar despesas condominiais inadimplidas (Processo nº 5001242-48.2020.8.24.0038) movida pelo referido condomínio residencial em face de FÁBIO CIZARINO RICARDO JUNIOR.

O condomínio ora insurgente interpôs agravo de instrumento contra decisão (fls. 45-48) proferida pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC que indeferiu o pedido de penhora de apartamento para a quitação das despesas condominiais de obrigação do devedor, em razão de se tratar de bem alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, tendo apenas admitido a penhora de direitos creditórios decorrentes do respectivo contrato de alienação fiduciária sobre o imóvel**.**

A Corte local negou provimento ao reclamo em acórdão assim ementado (fls. 77-82):

> AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS. INDEFERIMENTO DE PENHORA DE IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. RECURSO DO EXEQUENTE.
>
> PLEITO DE CONSTRIÇÃO DO BEM IMÓVEL QUE ORIGINOU A DÍVIDA CONDOMINIAL EXIGIDA. INVIABILIDADE. IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE A ENTE BANCÁRIO. CONSTRIÇÃO LIMITADA AOS DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. DECISÃO MANTIDA.
>
> RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.
>
> -"NÃO SE ADMITE A PENHORA DO BEM ALIENADO FIDUCIARIAMENTE EM EXECUÇÃO PROMOVIDA POR TERCEIROS CONTRA O DEVEDOR FIDUCIANTE, HAJA VISTA QUE O PATRIMÔNIO PERTENCE AO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:39 , sob o número WSCB24701239186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código GqE2G9Uv.

> CREDOR FIDUCIÁRIO, PERMITINDO-SE, CONTUDO, A CONSTRIÇÃO DOS DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PRECEDENTES" (STJ, RESP 1.677.079/SP. REL. MIN. RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA).

Irresignado, o credor/exequente interpôs recurso especial (fls. 92-116), no qual aduz, além de dissídio jurisprudencial, violação ao artigo 835, § 3º, do CPC/2015. Sustenta, em síntese, ser penhorável o imóvel gerador das despesas condominiais, ainda que alienado fiduciariamente em garantia, pois referidos débitos possuem natureza *propter rem*. Argumenta, também, que, diante do disposto na Súmula 478/STJ, a garantia do débito condominial é assegurada pelo imóvel que o originou.

Requer, por fim, a reforma do acórdão recorrido "a fim de serem julgados totalmente procedentes os pleitos apresentados pelo recorrente nos autos do cumprimento de sentença, determinando a reforma da decisão e do acórdão, a fim de que a penhora recaia sobre o imóvel objeto do débito, garantidor da dívida, e não somente sobre os direitos creditórios do imóvel alienado fiduciariamente" (fl. 116).

Sem contrarrazões.

Em juízo prévio de admissibilidade (fls. 156-159), a Corte Catarinense negou processamento ao recurso especial, dando ensejo à interposição do agravo em recurso especial (fls. 164-186), buscando destrancar o processamento da insurgência.

Em decisão monocrática (fls. 203-208), este signatário negou provimento ao recurso, sob os seguintes fundamentos:

i) o acórdão recorrido está em conformidade com o entendimento desta Corte, assente no sentido de que, nos contratos de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel, a responsabilidade pelo pagamento das despesas condominiais recai sobre o devedor fiduciante, enquanto estiver na posse direta do imóvel;

ii) consoante pacificado na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o bem alienado fiduciariamente, por não integrar o patrimônio do devedor, não pode ser objeto de penhora, nada impedindo, contudo, que os direitos do devedor fiduciante oriundos do contrato sejam constritos.

Seguiu-se agravo interno (fls. 211-228), o qual fora provido em colegiado (Quarta Turma) para converter o agravo em recurso especial, a fim de propiciar melhor análise da controvérsia.

É o relatório.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:39 , sob o número WSCB24701239186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código GqE2G9Uv.

Voto

O reclamo não merece prosperar.

Cinge-se a controvérsia em definir se o imóvel oferecido como garantia em contrato de alienação fiduciária pode ser objeto de constrição (penhora) para fazer frente a direito creditório do condomínio (despesas condominiais) ao qual a unidade residencial está integrada.

1. Delimitação da controvérsia.

De início, é imprescindível mencionar que inexiste notícia acerca de eventual inadimplemento atinente ao próprio contrato sobre o qual lastreada a alienação fiduciária, sendo presumível, portanto, que o devedor fiduciante continua adimplente com os valores do mútuo a que se obrigou.

A questão controvertida diz respeito, apenas, à relação condômino-condomínio e a responsabilidade pelas despesas condominiais inadimplidas quando o devedor fiduciante consta como executado.

2. Débitos condominiais como obrigações *propter rem*.

A possibilidade de penhora sobre bem alienado fiduciariamente por despesas condominiais tem sido objeto de discussões doutrinárias e jurisprudenciais, principalmente considerando a natureza *propter rem* da obrigação e a circunstância segundo a qual, em regra, para a satisfação do crédito, a indicação de um bem à penhora deve, sempre, levar em referência o patrimônio do devedor.

Como indicado, a obrigação de pagamento das despesas condominiais é de natureza *propter rem*, ou seja, é obrigação "da própria coisa", ou, em outras palavras "por causa da coisa".

Não se nega que já houve, no passado, muitas discussões, principalmente doutrinárias, acerca de as obrigações ditas *propter rem* estarem ou não contidas no universo dos direitos reais ou se gravitariam nos institutos de direitos obrigacionais. Contudo, essa diferenciação ficou suplantada pela constatação de que a obrigação *propter rem* transita nas fronteiras entre os direitos reais e os pessoais, assimilando características de ambos (FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. Curso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:39 , sob o número WSCB24701239186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código GqE2G9Uv.

de direito civil: direitos reais, 14ª ed., JusPodivm, 2018, p. 56).

Nesse contexto, em regra, composta por despesas ordinárias e extraordinárias, a obrigação *propter rem* possui o condão de submeter o próprio imóvel gerador de despesas à penhora para a satisfação do crédito do condomínio. Isso porquanto se reconhece que a obrigação *propter rem* possui natureza ambulatória (*ambulat cum domino*), pois a sua titularidade acompanha a do direito real, ou seja, as obrigações *propter rem* repercutem sobre uma pessoa por força de um determinado direito real, com o qual se encontram em decorrência de vinculação estreita.

Sobre o tema, assevera a e. Ministra Nancy Andrighi (REsp nº 1.829.663/SP, Terceira Turma, julgado em 5/11/2019, DJe de 7/11/2019):

> [...] caracteriza-se a obrigação *propter rem* pela particularidade de a pessoa do devedor se individualizar única e exclusivamente pela titularidade do direito real, desvinculada de qualquer manifestação da vontade do sujeito.
> Por isso é que, em havendo transferência da titularidade, a obrigação é igualmente transmitida.
> Diz-se, então, que a obrigação *propter rem* é dotada de ambulatoriedade, ou, ainda, que se trata, ela mesma, de obrigação ambulatória. Assim, independentemente da vontade dos envolvidos, a obrigação de satisfazer determinadas prestações acompanha a coisa em todas as suas mutações subjetivas.

No que tange a esse aspecto ambulatório das despesas condominiais, dispõe o art. 1345 do CC/2002 que: "*o adquirente de unidade responde belos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios*".

Não por outra razão, em julgamento de recurso repetitivo, a Segunda Seção desta Corte firmou a tese de que "*o que define a responsabilidade pelo pagamento das obrigações condominiais não é o registro do compromisso de compra e venda, mas a relação jurídica material com o imóvel, representada pela imissão na posse pelo promissário comprador, dependendo das circunstâncias de cada caso concreto*" (REsp 1.345.331/RS, DJe 20/04/2015).

Na oportunidade, ressaltou o e. relator Ministro Luis Felipe Salomão, que as despesas condominiais compreendidas como obrigações *propter rem*, são de responsabilidade daquele que detém a qualidade de proprietário da unidade imobiliária, ou ainda pelo titular de um dos aspectos da propriedade, tais como a posse, o gozo, a fruição, desde que esse tenha estabelecido relação jurídica direta com o condomínio.

Portanto, em que pese a característica ambulatória da obrigação *propter rem*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:39 , sob o número WSCB24701239186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código GqE2G9Uv.

e a circunstância segundo a qual, **em regra**, o próprio bem se basta para o adimplemento de obrigações dele decorrentes, admitindo-se a constrição/penhora do imóvel para saldar dívida originária da coisa visando fazer prevalecer o interesse da coletividade dos condôminos, **é imprescindível referir que a regra comporta exceções.** E dentre as exceções, situa-se aquela - em seguida abordada, expressamente prevista em lei - que se constata quando o bem alienado fiduciariamente não integra a esfera patrimonial do devedor fiduciante em razão de sua propriedade resolúvel, principalmente, considerando que os atos executivos recaem tão somente no patrimônio do obrigado.

3. Alienação fiduciária de bens imóveis.

Imprescindível mencionar que **alienação fiduciária de bens imóveis** regulamentada pela Lei nº 9.514 de 1997 é, segundo dados mercadológicos e financeiros, a modalidade de garantia de compra e venda mais utilizada no país.

Em razão da segurança jurídica propiciada pelo instituto no que tange ao célere procedimento executório, promovido inclusive extrajudicialmente pelos registros de imóveis, os efeitos dessa modalidade de garantia são reputados extremamente vantajosos, propiciando uma redução de risco às detentoras do crédito.

Segundo Melhim Chalhub, quando constituída a alienação fiduciária:

> "(...) o alienante (fiduciante) fica investido num direito expectativo, que corresponde ao direito de recuperar automaticamente a propriedade plena, uma vez verificada a condição resolutiva, que, na relação fiduciária, constitui a própria causa da transmissão subordinada à condição: o alienante será um proprietário sob condição suspensiva, autorizado a praticar os atos conservatórios do seu direito eventual" (CHALHUB, Melhim Namem. Alienação fiduciária: negócio fiduciário. 6ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019, p. 104-105)

Como se vê, a alienação fiduciária tem como característica a constituição da propriedade resolúvel, a qual só se consolidará em nome do devedor após o adimplemento integral do mútuo/financiamento assumido.

3.1 Da (im)penhorabilidade do imóvel alienado fiduciariamente por dívidas condominiais.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:39 , sob o número WSCB24701239186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código GqE2G9Uv.

Na hipótese, ao apreciar a controvérsia, o Tribunal de origem concluiu pela impossibilidade de penhora do imóvel gerador das despesas condominiais, ainda que a dívida tenha natureza *propter rem*, pois referido bem está alienado fiduciariamente em garantia, isto é, não integra o patrimônio do devedor fiduciante.

A propósito, citam-se trechos do acórdão (fls. 80-81):

> "É que, de acordo com a jurisprudência consolidada do eg. Superior Tribunal de Justiça, **o bem objeto de alienação fiduciária não integra o patrimônio do devedor fiduciante, não podendo, bem por isso, ser objeto de penhora em execuções movidas por terceiros contra aquele, ainda que para satisfação de dívidas de natureza *propter rem***, como no caso em apreço.
> [...]
> Frisa-se ser, nos termos dos precedentes supracitados, irrelevante que os débitos executados, gerados pelo próprio imóvel penhorado, tenham natureza *propter rem*.
> Na hipótese concreta, **o imóvel penhorado encontra-se, de fato, gravado com alienação fiduciária em garantia em favor da Caixa Econômica Federal (Matrícula De Imóvel 2 do evento 25 na origem), o que obsta sua penhora nos presentes autos**.
> Observa-se, todavia, que a constrição judicial poderá recair sobre os direitos do devedor fiduciante, ora agravado, advindos do contrato de alienação fiduciária, conforme assentado nos precedentes supracitados, e justamente na forma como determinada pelo Juízo de origem.
> Postos estes argumentos, **não se admite a penhora do bem imóvel em si para fins de satisfação do débito exequendo, cabendo, como determinado, apenas a penhora dos direitos creditórios a este atrelados"**. [grifou-se]

Sendo incontroversa a circunstância afeta à garantia de alienação fiduciária e de não constar o credor fiduciário do polo passivo da demanda, afirma-se que, pela sistemática de alienação fiduciária, **o bem não integra o patrimônio do devedor fiduciante.** Este, enquanto adimplente em suas obrigações (perante o credor fiduciário), torna-se seu legítimo possuidor (posse direta), ficando reservada ao **credor fiduciário** a posse indireta.

Diante dessa lógica, razoável que o devedor fiduciante - na qualidade de possuidor direto, que utiliza o bem e que exerce poderes de propriedade com ânimo de domínio (uso, gozo e disposição) - seja o responsável pelo pagamento das respectivas despesas condominiais.

Opera, nesse sentido, a determinação da Lei nº 9.514/97 (dispõe sobre o sistema financeiro imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:39 , sob o número WSCB24701239186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código GqE2G9Uv.

providências) que, de forma **expressa e inequívoca**, impõe ao devedor fiduciante a responsabilidade por tais despesas no sistema da alienação fiduciária de bens imóveis:

> Art. 27. (...)
> § 8º Responde o fiduciante pelo pagamento dos impostos, taxas, **contribuições condominiais** e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário, nos termos deste artigo, até a data em que o fiduciário vier a ser imitido na posse. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004, grifado).

Na mesma toada, a Lei nº 13.043, de 2014, que incluiu no diploma civilista o artigo 1.368-B, também dispõe acerca do assunto:

> Art. 1.368-B. A alienação fiduciária em garantia de bem móvel ou imóvel confere direito real de aquisição ao fiduciante, seu cessionário ou sucessor.
> Parágrafo único. O credor fiduciário que se tornar proprietário pleno do bem, por efeito de realização da garantia, mediante consolidação da propriedade, adjudicação, dação ou outra forma pela qual lhe tenha sido transmitida a propriedade plena, passa a responder pelo pagamento dos tributos sobre a propriedade e a posse, taxas, despesas condominiais e quaisquer outros encargos, tributários ou não, incidentes sobre o bem objeto da garantia, a partir da data em que vier a ser imitido na posse direta do bem. (Incluído pela lei 13.043, de 2014)

Com efeito, analisando-se os dispositivos de lei em comento, constata-se que eventual transferência de responsabilidade sobre os débitos condominiais ao **credor fiduciário** ocorre, apenas, a partir da consolidação da propriedade, em conjunto com sua imissão na posse. Antes disso, porquanto despido dos poderes da plena propriedade, não há como lhe imputar tal responsabilidade, na medida em que não detém o domínio útil sobre o imóvel, ou seja, repita-se, é tão somente um possuidor indireto.

3.2 Considerações acerca da penhora.

Mesmo quando analisada sob um vértice preponderantemente processual, a controvérsia não enseja a solução pretendida pelo recorrente.

Em suas razões de recurso, o condomínio afirma violado o disposto no artigo 835, § 3º do CPC/15, de seguinte teor:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:39 , sob o número WSCB24701239186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código GqE2G9Uv.

> Art. 835. A penhora observará, preferencialmente, a seguinte ordem:
> (...)
> § 3º Na execução de crédito com garantia real, a penhora recairá sobre a coisa dada em garantia, e, se a coisa pertencer a terceiro garantidor, este também será intimado da penhora.

Assevera ser clara a lei acerca da possibilidade da penhora recair sobre bem dado em garantia.

Em síntese, a despeito da intenção da parte de ver explicitado o direito que sustenta com base no teor da referida norma, dela não se extrai arcabouço legal-processual para permitir a constrição de bem alienado fiduciariamente por obrigação decorrente do não pagamento, pelo devedor fiduciário, das obrigações condominiais.

Uma análise pouco atenta às peculiaridades do caso, poderia ensejar a compreensão segundo a qual, em se tratando de execução de crédito com garantia real, teria o legislador concedido preferência à penhora da coisa dada em garantia, independentemente de esta ser - ou não - de propriedade do devedor principal, solidário ou de terceiro garantidor.

Contudo, é necessário observar o *caput* do artigo no qual se insere o aludido parágrafo, que ressalta:

> Art. 835. A penhora observará, preferencialmente, a seguinte ordem:
> I - dinheiro, em espécie ou em depósito ou aplicação em instituição financeira;
> II - títulos da dívida pública da União, dos Estados e do Distrito Federal com cotação em mercado;
> III - títulos e valores mobiliários com cotação em mercado;
> IV - veículos de via terrestre;
> V - bens imóveis;
> VI - bens móveis em geral;
> VII - semoventes;
> VIII - navios e aeronaves;
> IX - ações e quotas de sociedades simples e empresárias;
> X - percentual do faturamento de empresa devedora;
> XI - pedras e metais preciosos;
> XII - direitos aquisitivos derivados de promessa de compra e venda e de alienação fiduciária em garantia;
> XIII - outros direitos.

E ainda, o parágrafo 1º do mesmo normativo disciplina que "*é prioritária a penhora em dinheiro, podendo o juiz, nas demais hipóteses, alterar a ordem prevista no*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:39 , sob o número WSCB24701239186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código GqE2G9Uv.

caput de acordo com as circunstâncias do caso concreto".

É certo, também, que as disposições gerais estabelecidas para o processo executivo devem obediência a uma ponderação entre a maior eficácia da execução, em benefício do credor, e o princípio da menor onerosidade para o devedor, devendo ser dada especial atenção aos artigos 797 e 805 do CPC/15:

> Art. 797. Ressalvado o caso de insolvência do devedor, em que tem lugar o concurso universal, realiza-se a execução no interesse do exequente que adquire, pela penhora, o direito de preferência sobre os bens penhorados.
>
> Art. 805. Quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado.

Em uma interpretação sistemática de todos esses dispositivos citados, é possível afirmar que a ordem de penhora prevista em lei não é obrigatória, mas preferencial, devendo sempre ser observado o resguardo dos direitos do exequente quanto à satisfação de seu crédito, na medida em que a execução se realiza no seu interesse (artigo 797 do CPC).

Ademais, grosso modo, **afigura-se incompatível**, no sistema da alienação fiduciária, **que o mesmo imóvel se preste como garantia da integralidade da operação de financiamento** (de que decorreu a alienação fiduciária) e, **ao mesmo tempo, e da mesma forma, garanta outros débitos**.

Nesse quadro fático-normativo, as eventuais garantias reais (hipotecárias e pignoratícias) visam a conferir uma maior proteção ao crédito e ao próprio sistema econômico-financeiro sobre o qual lastreada a concessão de mútuo/empréstimo/financiamento, não tendo como proposição, tal como aventado pela recorrente, apenas conferir ao credor (quando esse for o próprio exequente, hipótese não verificada no caso) a possibilidade de obter seu crédito pela via da excussão de tais garantias.

Assim, **não sendo o condomínio o exequente de crédito sobre o qual conferida originariamente a garantia real ou, como no caso, a alienação fiduciária**, não pode se valer de tal normativo (§ 3º do artigo 835 do CPC/15) para fins de satisfazer o crédito decorrente do inadimplemento de despesas condominiais.

3.3 Da jurisprudência firmada sobre tema.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:39 , sob o número WSCB24701239186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código GqE2G9Uv.

Acerca da controvérsia tratada nestes autos, esta Corte Superior já se debruçou algumas vezes, tendo sopesado que, a despeito do direito do condomínio receber as despesas indispensáveis e inadiáveis à manutenção da coisa comum e da natureza *propter rem* da obrigação, não se admite a penhora do bem alienado fiduciariamente em execução promovida por terceiros contra o devedor fiduciante em virtude do imóvel pertencer ao credor fiduciário, sendo que - como já referido - esse último somente responde pelas dívidas condominiais incidentes sobre o imóvel se consolidar a propriedade para si, tornando-se o possuidor direto do bem.

Permite-se, todavia, tal como indicado pelo Tribunal de origem, a constrição dos direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária.

Quanto ao tema, a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça encontra-se, portanto, pacificada no sentido de que, nos contratos de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel, **a responsabilidade pelo pagamento das despesas condominiais recai sobre o devedor fiduciante, enquanto estiver na posse direta do imóvel.**

Nesse sentido:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECONSIDERAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DE ADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. TÍTULO EXTRAJUDICIAL. TAXAS CONDOMINIAIS. CREDOR FIDUCIÁRIO. RESPONSABILIDADE. ACÓRDÃO EM SINTONIA COM ENTENDIMENTO FIRMADO NESTA CORTE. SÚMULA 83 DO STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.
> 1. Nas razões do agravo em recurso especial a parte agravante impugnou todos os fundamentos da decisão que não admitiu o seu recurso especial.
> **2. A jurisprudência do STJ encontra-se pacificada no sentido de que, nos contratos de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel, a responsabilidade pelo pagamento das despesas condominiais recai sobre o devedor fiduciante, enquanto estiver na posse direta do imóvel. Precedentes.**
> **3. O entendimento desta Corte Superior é no sentido de que: "A responsabilidade do credor fiduciário pelo pagamento das despesas condominiais dá-se quando da consolidação de sua propriedade plena quanto ao bem dado em garantia, ou seja, quando de sua imissão na posse do imóvel, nos termos do art. 27, § 8º, da Lei 9.514/97 e do art. 1.368-B do CC/02. A sua legitimidade para figurar no polo passivo da ação resume-se, portanto, à condição de estar imitido na posse do bem.". (REsp n. 1.731.735/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma,**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:39 , sob o número WSCB24701239186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código GqE2G9Uv.

julgado em 13/11/2018, DJe de 22/11/2018.).
4. Agravo interno a que se dá provimento para reconsiderar a decisão da Presidência desta Corte e negar provimento ao agravo em recurso especial.
(AgInt no AREsp n. 2.074.722/DF, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 23/8/2022, DJe de 9/9/2022.) [grifou-se]

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO DE DESPESAS CONDOMINIAIS. RESPONSABILIDADE DO DEVEDOR FIDUCIANTE NO PERÍODO EM QUE O IMÓVEL ESTEVE NA POSSE.
1. Há orientação jurisprudencial no âmbito do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, nos casos de alienação fiduciária de bem imóvel, o devedor fiduciante é o responsável pelas despesas condominiais enquanto estiver na posse direita do bem.
2. Não apresentação de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada.
3. AGRAVO INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO.
(AgInt no REsp n. 1.876.086/DF, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 6/6/2022, DJe de 9/6/2022.) [grifou-se]

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONDOMÍNIO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. IMÓVEL. PAGAMENTO. RESPONSABILIDADE. DESPESAS CONDOMINIAIS. DEVEDOR FIDUCIANTE. POSSE DIRETA. ART. 27, § 8º, DA LEI Nº 9.514/1997. [...]
2. Cinge-se a controvérsia a definir se o credor fiduciário, no contrato de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel, tem responsabilidade pelo pagamento das despesas condominiais juntamente com o devedor fiduciante.
3. Nos contratos de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel, **a responsabilidade pelo pagamento das despesas condominiais recai sobre o devedor fiduciante enquanto estiver na posse direta do imóvel**.
4. O credor fiduciário somente responde pelas dívidas condominiais incidentes sobre o imóvel se consolidar a propriedade para si, tornando-se o possuidor direto do bem.
5. Com a utilização da garantia, o credor fiduciário receberá o imóvel no estado em que se encontra, até mesmo com os débitos condominiais anteriores, pois são obrigações de caráter *propter rem* (por causa da coisa).
6. Na hipótese, o credor fiduciário não pode responder pelo pagamento das despesas condominiais por não ter a posse direta do imóvel, devendo, em relação a ele, ser julgado improcedente o pedido.
7. Recurso especial provido.
(**REsp 1.696.038/SP**, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 28/08/2018, DJe 03/09/2018) [grifou-se]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:39 , sob o número WSCB24701239186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código GqE2G9Uv.

Assim, estando o devedor fiduciante (adquirente) na posse direta do bem, cuja propriedade permanece sendo do credor fiduciário, inviável recair a penhora sobre o próprio imóvel, ao menos até que haja o adimplemento integral do contrato de financiamento com a consequente baixa do gravame ou a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, na hipótese de inadimplemento do devedor fiduciário.

A propósito:

> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - EMBARGOS DE TERCEIRO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DO EMBARGADO.
> 1. **Nos contratos de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel, a responsabilidade pelo pagamento das despesas condominiais recai sobre o devedor fiduciante enquanto estiver na posse direta do imóvel**. Precedentes.
> 2. **Nos termos da jurisprudência pacífica do STJ, como a propriedade é do credor fiduciário, inviável recair a penhora sobre o próprio imóvel para saldar dívida do devedor fiduciante, ressalvando-se, contudo, a possibilidade de constrição dos direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária pelas vias ordinárias**. Precedentes.
> 3. Agravo interno desprovido.
> (AgInt no REsp n. 1.485.972/SC, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 14/6/2021, DJe de 17/6/2021.) [grifou-se]

> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. **DESPESAS CONDOMINIAIS. NATUREZA "*PROPTER REM*". PENHORA DO IMÓVEL GERADOR DO DÉBITO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. IMPOSSIBILIDADE. VIABILIDADE, CONTUDO, DA CONSTRIÇÃO DOS DIREITOS DO DEVEDOR FIDUCIANTE ORIUNDOS DO CONTRATO. PRECEDENTES.** MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
> (AgInt no REsp 1.860.416/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/12/2020, DJe 18/12/2020) [grifou-se]

> AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. DESPESAS CONDOMINIAIS. IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. PENHORA SOBRE O IMÓVEL. IMPOSSIBILIDADE. CONSTRIÇÃO QUE PODE RECAIR, CONTUDO, SOBRE OS DIREITOS DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. AVALIAÇÃO DO BEM POR PERITO. REVISÃO DE FATOS E PROVAS. APLICAÇÃO DA SÚMULA 7/STJ.
> 1. Se as questões trazidas à discussão foram dirimidas, pelo Tribunal de origem, de forma suficientemente ampla e fundamentada, apenas contrariamente ao pretendido pela parte, deve ser afastada a alegada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:39 , sob o número WSCB24701239186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código GqE2G9Uv.

> violação ao art. 1.022 do Código de Processo Civil/2015.
> 2. **Como a propriedade do bem é do credor fiduciário, não se pode admitir que a penhora em decorrência de crédito de terceiro recaia sobre ele, mas podem ser constritos os direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária. Incidência da Súmula 83/STJ**.
> 3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).
> 4. Agravo interno a que se nega provimento.
> (AgInt no REsp 1.832.061/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 20/04/2020, DJe 24/04/2020) [grifou-se]
>
> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. TAXAS CONDOMINIAIS. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DIREITOS DO DEVEDOR FIDUCIANTE. PENHORA DO IMÓVEL DEVEDOR. IMPOSSIBILIDADE.
> 1. Cumprimento de sentença.
> 2. [...]
> 3. **Não se admite a penhora do bem alienado fiduciariamente em execução promovida por terceiros contra o devedor fiduciante, visto que o patrimônio pertence ao credor fiduciário, permitindo-se, contudo, a constrição dos direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária. Precedentes.**
> 4. Agravo interno desprovido.
> (AgInt no AREsp 1.654.813/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 29/06/2020, DJe 01/07/2020) [grifou-se]

Assim, em conformidade com o entendimento deste Tribunal Superior, a ponderação dos interesses envolvidos em hipóteses desse jaez, o princípio segundo o qual, em regra, os atos executivos somente recaem sobre o patrimônio do obrigado, o bem alienado fiduciariamente, por não integrar o patrimônio do executado/devedor fiduciário, não pode ser objeto de penhora, permitindo-se, contudo, **a constrição dos direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária, sem prejuízo de que o condomínio pleiteie a excussão de outros bens (de propriedade do devedor fiduciário) para a salvaguarda dos interesses da coletividade de credores que representa.**

Ressalta-se que tal compreensão - em que pese restrinja a regra geral decorrente das obrigações *propter rem* - enseja forte impacto no âmbito socioeconômico do país, de modo a gerar diversos resultados positivos constatados a partir da instituição da alienação fiduciária como garantia de compra e venda de bem imóvel, principalmente no que tange ao financiamento imobiliário.

Não se nega que, caso a demanda tivesse sido intentada, também, contra o credor fiduciário, poderia existir uma solução jurídica diversa. Contudo, o entendimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:39 , sob o número WSCB24701239186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código GqE2G9Uv.

ora reafirmado procura sopesar os diversos interesses envolvidos, garantindo, a um só tempo, o desenvolvimento nacional pelas operações imobiliárias - dada a manutenção da integridade do instituto da alienação fiduciária no ordenamento jurídico - e promove a salvaguarda do crédito do condomínio, ante a possibilidade de constrição dos direitos decorrentes da alienação fiduciária.

Por fim, é imprescindível mencionar, que a proposição aqui apresentada não afasta a inegável possibilidade do condomínio credor de, além de obter a constrição dos direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária, valer-se das medidas atípicas para a salvaguarda dos seus interesses, podendo, também, tal como já estabelecido no âmbito desta Corte Superior, promover a penhora de salário do devedor para a satisfação do seu crédito.

4. Dispositivo.

Do exposto, nega-se provimento ao recurso especial.

Deixa-se de aplicar o § 11 do artigo 85 do CPC em virtude do recurso ser oriundo de agravo de instrumento na origem.

É como voto.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:39 , sob o número WSCB24701239186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código GqE2G9Uv.

RECURSO ESPECIAL Nº 2.059.278 - SC (2022/0086988-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO BUZZI**
RECORRENTE	:	RESIDENCIAL AUSTRALIS EASY CLUB
ADVOGADOS	:	OSNI JOSÉ DEMATTE - SC006941
		LUÍSA CRISTINA DEMATTE - SC042084
RECORRIDO	:	FABIO CIZARINO RICARDO JUNIOR
ADVOGADO	:	JULIANA MENDES PONCIANO DE PAULA - SC049021

VOTO VENCEDOR

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO:

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça estabelecendo ter o credor na execução de devedor, condômino adquirente de imóvel por via de contrato de alienação fiduciária, direito de penhorar apenas os direitos inerentes à posição do devedor fiduciário no aludido contrato, sem alcançar o próprio imóvel, pode ser retratada no seguinte julgado:

> *CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EMBARGOS À EXECUÇÃO. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL. IMPOSSIBILIDADE. TESES DE EXCESSO DE EXECUÇÃO E PRECLUSÃO. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. EXECUÇÃO DE DESPESAS CONDOMINIAIS. IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. RESPONSABILIDADE DO DEVEDOR FIDUCIANTE. ARTS. 27, § 8º, DA LEI Nº 9.514/1997 E 1.368-B, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CC/2002. PENHORA DO IMÓVEL. IMPOSSIBILIDADE. BEM QUE NÃO INTEGRA O PATRIMÔNIO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. PENHORA DO DIREITO REAL DE AQUISIÇÃO. POSSIBILIDADE. ARTS. 1.368-B, CAPUT, DO CC/2002, C/C O ART. 835, XII, DO CPC/2015.*
>
> *1. Ação de embargos à execução, ajuizada em 11/5/2021, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 26/8/2022 e concluso ao gabinete em 27/10/2022.*
>
> ***2. O propósito recursal é definir se é possível a penhora de imóvel alienado fiduciariamente, em ação de execução de despesas condominiais de responsabilidade do devedor fiduciante.***
>
> *3. De acordo com o art. 105, III, "a", da CRFB, não é cabível recurso especial fundado em violação de dispositivo constitucional ou em qualquer ato normativo que não se enquadre no conceito de lei federal.*
>
> *4. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado, quando suficiente para a manutenção da decisão quanto ao ponto, impede o conhecimento do recurso especial. Súmula 283/STF.*
>
> *5. A ausência de indicação do dispositivo violado impede o conhecimento do recurso especial quanto ao tema. Súmula 284/STF.*
>
> ***6. A natureza ambulatória (ou propter rem) dos débitos condominiais é extraída do art. 1.345 do CC/2002, segundo o qual "o adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios".***
>
> ***7. Apesar de o art. 1.345 do CC/2002 atribuir, como regra geral, o***

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:39 , sob o número WSCB24701239186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código GqE2G9Uv.

> ***caráter ambulatório (ou propter rem) ao débito condominial, essa regra foi excepcionada expressamente, na hipótese de imóvel alienado fiduciariamente, pelos arts. 27, § 8º, da Lei nº 9.514/1997 e 1.368-B, parágrafo único, do CC/2002, que atribuem a responsabilidade pelo pagamento das despesas condominiais ao devedor fiduciante, enquanto estiver na posse direta do imóvel. Precedentes.***
> *8. No direito brasileiro, afirmar que determinado sujeito tem a responsabilidade pelo pagamento de um débito, significa dizer, no âmbito processual, que o seu patrimônio pode ser usado para satisfazer o direito substancial do credor, na forma do art. 789 do CPC/2015.*
> ***9. Ao prever que a responsabilidade pelas despesas condominiais é do devedor fiduciante, a norma estabelece, por consequência, que o seu patrimônio é que será usado para a satisfação do referido crédito, não incluindo, portanto, o imóvel alienado fiduciariamente, que integra o patrimônio do credor fiduciário.***
> ***10. Assim, não é possível a penhora do imóvel alienado fiduciariamente em execução de despesas condominiais de responsabilidade do devedor fiduciante, na forma dos arts. 27, § 8º, da Lei nº 9.514/1997 e 1.368-B, parágrafo único, do CC/2002, uma vez que o bem não integra o seu patrimônio, mas sim o do credor fiduciário, admitindo-se, contudo, a penhora do direito real de aquisição derivado da alienação fiduciária, de acordo com os arts. 1.368-B, caput, do CC/2002, c/c o art. 835, XII, do CPC/2015.***
> ***11. Hipótese em que o Tribunal de origem decidiu pela possibilidade da penhora do imóvel, apesar de estar alienado fiduciariamente, em razão da natureza propter rem do débito condominial positivado no art. 1.345 do CC/2002.***
> *12. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido, para julgar parcialmente procedentes os pedidos formulados na inicial dos embargos à execução, a fim de declarar a impenhorabilidade do imóvel na espécie, por estar alienado fiduciariamente, ficando ressalvada a possibilidade de penhora do direito real de aquisição.*
> (REsp n. 2.036.289/RS, relatora **Ministra Nancy Andrighi**, Terceira Turma, julgado em 18/4/2023, DJe de 20/4/2023, g.n.)

Entendo correta a solução em tal contexto, para um credor comum, o credor normal de um condômino, naquela situação. Tal credor não poderá penhorar o imóvel do devedor, por estar o bem alienado fiduciariamente ao credor fiduciário, sendo este o titular da propriedade resolúvel da coisa imóvel.

Porém, quando o credor do condômino devedor é o próprio condomínio a solução não se ajusta. É que relativamente ao próprio condomínio-credor, dada a natureza *propter rem* das despesas condominiais, nos termos do art. 1.345 do Código Civil de 2002, haverá necessidade de se promover a citação, na ação de execução, também do credor fiduciário no aludido contrato para que

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:39 , sob o número WSCB24701239186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código GqE2G9Uv.

venha integrar a lide, possibilitando ao titular do direito previsto no contrato de alienação fiduciária quitar o débito condominial existente e, em ação regressiva, tentar obter do devedor fiduciante o retorno desses valores.

A razão para tanto está em que não se pode cobrir o credor fiduciário de imunidade contra dívida condominial, outorgando-lhe direitos maiores do que aqueles que tem qualquer proprietário. Quer dizer, o proprietário fiduciário não é um proprietário especial, detentor de maiores direitos do que o proprietário comum de imóvel em condomínio edilício.

As normas dos arts. 27, § 8º, da Lei nº 9.514/1997 e 1.368-B, parágrafo único, do CC/2002, não impedem a compreensão acima, veja-se:

> *Art. 27. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel.*
> .....
> *§ 8o* ***Responde o fiduciante pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário, nos termos deste artigo, até a data em que o fiduciário vier a ser imitido na posse.***
> .....
>
> *Art. 1.368-B. A alienação fiduciária em garantia de bem móvel ou imóvel confere direito real de aquisição ao fiduciante, seu cessionário ou sucessor.*
> *Parágrafo único.* ***O credor fiduciário que se tornar proprietário pleno do bem, por efeito de realização da garantia, mediante consolidação da propriedade,*** *adjudicação, dação ou outra forma pela qual lhe tenha sido transmitida a propriedade plena,* ***passa a responder pelo pagamento dos tributos sobre a propriedade e a posse, taxas, despesas condominiais e quaisquer outros encargos, tributários ou não, incidentes sobre o bem objeto da garantia, a partir da data em que vier a ser imitido na posse direta do bem.***

Como se vê, as disposições legais transcritas, reguladoras do contrato de alienação fiduciária de coisa imóvel, apenas disciplinam a relação jurídica ente os contratantes, mas, evidentemente, não alcançam, nem se sobrepõem, os direitos de terceiros não contratantes, como é o caso de um condomínio credor de dívida condominial, a qual mantém sua natureza jurídica *propter rem.*

De modo idêntico, a título comparativo, pode-se invocar as seguintes normas da Lei 8.245/1994, que, ao dispor sobre as locações estabelece para os contratantes:

> *Art. 23. O locatário é obrigado a:*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:39 , sob o número WSCB24701239186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código GqE2G9Uv.

.....
XII - pagar as despesas ordinárias de condomínio.
.....

Por óbvio, ao dispor da forma acima, não está a Lei de Locações isentando o locador-proprietário do imóvel da obrigação de arcar com as dívidas condominiais, quando o locatário inadimplente não fizer o pagamento. A situação é idêntica.

A interpretação que se vem dando a tais dispositivos, portanto, mostra-se equivocada e sem apoio em boa lógica jurídica, ao estender as disposições da legislação especial a terceiros não contratantes e ao pretender conferir ao credor fiduciário, titular da propriedade resolúvel de coisa imóvel, um direito de propriedade mais privilegiado ou superior ao direito de propriedade plena de qualquer proprietário de imóvel condominial.

Com isso, a equivocada interpretação jurisprudencial está a possibilitar a situação esdrúxula e antijurídica do presente caso, onde o devedor fiduciante embora quite mensalmente as prestações do contrato de alienação fiduciária da coisa imóvel adquirida, simplesmente não paga as contribuições condominiais mensais, as quais, por sua vez, também não são assumidas pelo credor fiduciário, que se julga imune a tal obrigação *propter rem.* Com isso, a dívida daquele condômino voluntariamente inadimplente é acumulada mensalmente e assumida, na prática, por todos os demais condôminos, até que, algum dia, se alcance uma solução para a dívida.

Não faz sentido esse absurdo!

Qualquer proprietário comum de um imóvel existente num condomínio edilício se submete à obrigação de pagar as despesas. Se essas despesas não forem pagas pelo devedor fiduciante nem pelo credor fiduciário, elas serão suportadas pelos outros condôminos, o que, sabemos, não é justo, não é correto.

O rateio das despesas é inerente à propriedade de uma unidade em um condomínio edilício.

A natureza *propter rem* se sobreleva ao direito do próprio credor fiduciário, dado que não é justo que se coloque nos ombros dos demais condôminos a obrigação de arcar com o rateio daquelas despesas, tendo em vista que, de um lado, o devedor fiduciante se sente confortável em não pagar, porque sabe que o apartamento não poderia – nessa tese até aqui apresentada pelo em. Relator – ser objeto de nenhuma constrição; e, de outro lado, o credor fiduciário se sente tranquilo também, porque, recebendo o dinheiro correspondente ao empréstimo que realizou, não será importunado no seu direito de propriedade, apesar da existência de débitos condominiais que

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:39 , sob o número WSCB24701239186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código GqE2G9Uv.

pairam sem uma definição de pagamento.

Sobre a questão, transcrevo o voto do em. **Ministro João Otávio de Noronha**:

> *"Estamos falando de obrigação 'propter rem'. 'Propter', do latim, significa 'em razão de', 'em vista de'; 'propter rem' significa 'em vista da coisa'. No caso, em vista do imóvel. Obrigação 'propter rem' ou obrigação 'ob rem' significa 'obrigação própria de um bem imóvel', ou seja, o imóvel está vinculado ao pagamento daquela obrigação; algo similar a uma hipoteca.*
> *Nesse caso - precisamos entender -, o imóvel responde pelo pagamento dos impostos como responde pelo pagamento dos condomínios. Quem responde? Se eu compro um apartamento que possui dívida de condomínio, pela natureza própria dessa obrigação, terei que pagá-la. Então, diz-se que a obrigação está colada, aderente ao imóvel.*
> *Quando o art. 27, §8º, da Lei n. 9.514/1997 diz que responde o fiduciário pelo pagamento de impostos, taxas e contribuições condominiais, está apenas definindo quem tem a responsabilidade primeira do pagamento, quem é responsável; mas, se outro paga, ele tem o direito assegurado de se ressarcir. Porém, a responsabilidade definida, com a devida vênia, no § 8º do art. 27 da mencionada lei, não retira a natureza 'propter rem' da obrigação. E não se pode falar em obrigação 'propter rem' se o bem não pode ser excutido, porque deixou de garantir aquilo que era sua principal finalidade.*
> *Anoto que o Ministro Antonio Carlos, nas discussões paralelas, faz a seguinte colocação que sensibiliza: imaginemos um prédio em que todos os condôminos fiquem inadimplentes com as contribuições condominiais. Como ficaria se retirarmos, ao fim e ao cabo, a natureza 'propter rem' da obrigação que vincula o imóvel? Então, parece-me que a solução para este caso seria a seguinte: penhora-se o imóvel, aliena-se o mesmo e o banco vai se habilitar alegando ter a preferência ao recebimento do crédito: paga-se a obrigação 'propter rem', e a sobra é do banco, mas a coisa respondeu ao seu desiderato: pagamento dos impostos e contribuições condominiais pela natureza 'propter rem'.*
> *Como bem colocado pelo voto divergente do eminente Ministro Raul Araújo, não se pode penhorar por dívida de terceiros, terceiros outros que não têm essa garantia 'propter rem', que é muito similar, muito próximo do direito real de garantia. A diferença é que o direito real de garantia se estabelece por uma ação contratual, decorre da vontade das partes; a obrigação 'propter rem' é 'ex vi legis', por força da lei.*
> *Nesse contexto, uma vez feita a penhora, a instituição financeira será intimada, assim como o proprietário. A instituição financeira tem de ser intimada até para poder libertar o imóvel, pagando os tributos. Terá direito de ressarcimento ou deixará o bem ir à praça e ali pedir o pagamento preferencial.*
> *O que não pode é uma natureza contratual subtrair a natureza decorrente da lei, qual seja, a natureza propter rem, ou seja, de garantia aderente do imóvel ao condomínio.*
> *Entendo que o fato de termos precedentes não impede que a jurisprudência evolua. Com efeito, não podemos ficar estratificados em*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:39 , sob o número WSCB24701239186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código GqE2G9Uv.

> *erros do passado ou numa visão que, às vezes, já não corresponde àquilo que realmente traduz a natureza das coisas.*
> *A verdade é que, se a obrigação é 'propter rem', significa que ela está colada, que ela aderiu ao bem e o pagamento é feito em razão do bem, da alienação do bem.*
> *Não vejo como afastarmos aqui, por construção pretoriana, uma natureza legal da obrigação de condomínio classificada como 'propter rem'. Essa é a minha divergência.*
> *Acredito que, nesse caso, a própria natureza da obrigação já separa 'obligatio' e 'debitum', ou seja, quem responde pela dívida de condomínio é o imóvel. Não importa quem seja o dono, não importa quem seja o proprietário, o bem está vinculado ao pagamento, à satisfação da obrigação."*

Cabe a todo credor fiduciário, para seu melhor resguardo, estabelecer, no respectivo contrato, não só a obrigação de o devedor fiduciante pagar a própria prestação inerente ao financiamento como também apresentar mensalmente a comprovação da quitação da dívida relativa ao condomínio.

Então, entendo que o recurso merece provimento para que se estabeleça o dever de o condomínio exequente promover a citação do credor fiduciário a fim de que ele venha integrar a execução, facultando-lhe a oportunidade de quitar o débito condominial e, assim, se creditar para, em ação regressiva, buscar o ressarcimento desse valor junto ao devedor fiduciante. Não se pode simplesmente colocar sobre os ombros dos demais condôminos – que é o que irá acontecer – o dever de arcarem com a dívida que é, afinal de contas, obrigação tocante ao imediato interesse de qualquer proprietário de unidade em condomínio vertical.

A melhor solução é realmente integrar todas as partes na execução para que se possa, então, encontrar a adequada solução, a qual depende do reconhecimento do dever do proprietário, perante o condomínio, de quitar aquele débito para não ver o imóvel ser arrematado em praça na execução e, assim, sub-rogar-se como credor e fazer a cobrança regressiva junto ao condômino, que é devedor fiduciante.

Diante do exposto, peço vênia ao eminente Ministro Relator para **dar provimento ao recurso especial** e reconhecer a possibilidade de penhora do imóvel que originou a dívida condominial, devendo o condomínio exequente promover a prévia citação também do credor fiduciário, a fim de que venha integrar a execução, facultando-lhe a oportunidade de quitar o débito condominial.

É como voto.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:39 , sob o número WSCB24701239186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código GqE2G9Uv.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2059278 - SC (2022/0086988-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO BUZZI**
RECORRENTE	:	RESIDENCIAL AUSTRALIS EASY CLUB
ADVOGADOS	:	OSNI JOSÉ DEMATTE - SC006941
		LUÍSA CRISTINA DEMATTE - SC042084
RECORRIDO	:	FABIO CIZARINO RICARDO JUNIOR
ADVOGADO	:	JULIANA MENDES PONCIANO DE PAULA - SC049021

VOTO-VOGAL

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:

Cinge-se a controvérsia em definir a possibilidade de penhora de imóvel alienado fiduciariamente por dívida condominial de responsabilidade do devedor fiduciante.

O acórdão recorrido entendeu inviável a penhora do imóvel que originou a dívida condominial, ao fundamento de que o imóvel alienado fiduciariamente não integra o patrimônio do devedor fiduciante, sendo possível apenas a penhora dos direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária.

O recurso especial suscita violação do art. 835, § 3º, do CPC, segundo o qual, na execução de crédito com garantia real, a penhora recairá sobre a coisa dada em garantia. Isso porque a dívida condominial tem natureza *propter rem* – constitui garantia real do débito. Foi também suscitada divergência com precedentes que trataram da preferência do crédito condominial em relação ao hipotecário.

Ouvi atentamente ao voto do eminente Relator e ao voto divergente do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:39 , sob o número WSCB24701239186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código GqE2G9Uv.

Ministro Raul Araújo.

Vou pedir vênia ao Relator para acompanhar a divergência.

Estamos falando de obrigação *propter rem*. *Propter*, do latim, significa "em razão de", "em vista de"; *propter rem* significa "em vista da coisa". No caso, em vista do imóvel. Obrigação *propter rem* ou obrigação *ob rem* significa "obrigação própria de um bem imóvel", ou seja, o imóvel está vinculado ao pagamento daquela obrigação; algo similar a uma hipoteca.

Nesse caso – precisamos entender –, o imóvel responde pelo pagamento dos impostos como responde pelo pagamento dos condomínios. Quem responde? Se eu compro um apartamento que possui dívida de condomínio, pela própria natureza dessa obrigação, terei que pagá-la. Então, diz-se que a obrigação está colada, aderente ao imóvel.

Quando o art. 27, § 8º, da Lei n. 9.514/1997 diz que responde o fiduciante pelo pagamento de impostos, taxas e contribuições condominiais, está apenas definindo quem tem a responsabilidade primeira do pagamento, quem é o responsável; mas, se outro paga, terá o direito assegurado de se ressarcir. Porém, a responsabilidade definida, com a devida vênia, no § 8º do art. 27 da mencionada lei, não retira a natureza *propter rem* da obrigação. E não se pode falar em obrigação *propter rem* se o bem não pode ser excutido, porque deixou de garantir aquilo que era sua principal finalidade.

Anoto que o Ministro Antonio Carlos, nas discussões paralelas, faz a seguinte colocação que sensibiliza: imaginemos um prédio em que todos os condôminos fiquem inadimplentes com as contribuições condominiais. Como ficaria se retirarmos, ao fim e ao cabo, a natureza *propter rem* da obrigação que

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:39 , sob o número WSCB24701239186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código GqE2G9Uv.

vincula os imóveis? Então, parece-me que a solução para este caso seria a seguinte: penhora-se o imóvel, aliena-se o mesmo e o banco vai se habilitar alegando ter a preferência ao recebimento do crédito; paga-se a obrigação *propter rem* e a sobra é do banco, mas a coisa respondeu ao seu desiderato: pagamento dos impostos e contribuições condominiais pela natureza *propter rem*.

Como bem colocado pelo voto divergente do eminente Ministro Raul Araújo, não se pode penhorar por dívida de terceiros, terceiros outros que não têm essa garantia *propter rem*, que é algo muito similar, muito próximo do direito real de garantia. A diferença é que o direito real de garantia se estabelece por uma ação contratual, decorre da vontade das partes; já a obrigação *propter rem* é *ex vi legis*, por força de lei.

Nesse contexto, uma vez feita a penhora, a instituição financeira será intimada, assim como o proprietário. A instituição financeira tem que ser intimada até para poder libertar o imóvel, pagando os tributos. Terá direito de ressarcimento ou deixará o bem ir à praça e ali pedir o pagamento preferencial.

O que não pode é uma natureza contratual subtrair a natureza decorrente da lei, qual seja, a natureza *propter rem*, de garantia aderente do imóvel ao condomínio.

Entendo que o fato de termos precedentes não impede que a jurisprudência evolua. Com efeito, não podemos ficar estratificados em erros do passado ou numa visão que, às vezes, já não corresponde àquilo que realmente traduz a natureza das coisas.

A verdade é que, se a obrigação é *propter rem*, significa que ela está colada, que ela aderiu ao bem e o pagamento é feito em razão do bem, da alienação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:39 , sob o número WSCB24701239186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código GqE2G9Uv.

do bem.

Não vejo como afastarmos aqui, por construção pretoriana, uma natureza legal da obrigação de condomínio classificada como *propter rem*. Essa é a minha divergência.

Acredito que, nesse caso, a própria natureza da obrigação já separa *obligatio* e *debitum,* ou seja, quem responde pela dívida de condomínio é o imóvel. Não importa quem seja o dono, não importa quem seja o proprietário, o bem está vinculado ao pagamento, à satisfação da obrigação.

Sr. Presidente, peço vênia para divergir do eminente Ministro Marco Buzzi, do seu brilhante, exaustivo e cuidadoso voto, pois minha convicção, meu pensamento, é o de que a natureza *propter rem* da obrigação permite essa penhora, porque é só por meio da excussão que se realiza a garantia, ou seja, que se realiza a responsabilidade. Se o imóvel responde, é porque ele está sujeito à execução e a execução passa necessariamente pela penhora.

Assim, acompanho a divergência inaugurada pelo voto de V. Exa., Sr. Presidente.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:39 , sob o número WSCB24701239186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código GqE2G9Uv.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

Número Registro: 2022/0086988-5 **PROCESSO ELETRÔNICO** **REsp 2.059.278 / SC**

Números Origem: 50012424820208240038 50012514420198240038
50012514420198240038500124248202082400 38 50133898920218240000

PAUTA: 16/05/2023 JULGADO: 23/05/2023

Relator
Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Relator para Acórdão
Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República
Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS SIMÕES MARTINS SOARES

Secretária
Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	RESIDENCIAL AUSTRALIS EASY CLUB
ADVOGADOS	:	OSNI JOSÉ DEMATTE - SC006941
		LUÍSA CRISTINA DEMATTE - SC042084
RECORRIDO	:	FABIO CIZARINO RICARDO JUNIOR
ADVOGADO	:	JULIANA MENDES PONCIANO DE PAULA - SC049021

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Condomínio em Edifício - Despesas Condominiais

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Após o voto do relator negando provimento ao recurso especial, e o voto do Ministro Raul Araújo dando provimento ao recurso especial, divergindo do relator, no que foi acompanhando pelos Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira, a Quarta Turma, por maioria, deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto divergente do Sr. Ministro Raul Araújo, que lavrará o acórdão. Vencido o relator.

Votou vencido o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Votaram com o Sr. Ministro Raul Araújo (Presidente) os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/03/2024 às 15:39 , sob o número WSCB24701239186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código GqE2G9Uv.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 106 - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8350 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº:	1019159-51.2020.8.26.0602
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Residencial Colibri
Executado:	Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO: Em 02 de maio de 2024, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

José Marcelo Dias
Chefe de Seção Judiciário 2020/001128

Juiz de Direito: José Elias Themer

Vistos.

Para análise do pedido de penhora, providencie o exequente a matrícula atualizada do imóvel.

Após, tornem conclusos.

Intime-se.

Sorocaba, 02 de maio de 2024.

José Elias Themer
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ELIAS THEMER, liberado nos autos em 02/05/2024 às 16:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código IkgolRIe.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0295/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	D.J.E
Leila Adriana Caliari (OAB 239612/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Para análise do pedido de penhora, providencie o exequente a matrícula atualizada do imóvel. Após, tornem conclusos. Intime-se."

Sorocaba, 3 de maio de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 03/05/2024 às 03:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código sxwq2aU7.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0295/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 06/05/2024. Considera-se a data de publicação em 07/05/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)
Leila Adriana Caliari (OAB 239612/SP)

Teor do ato: "Vistos. Para análise do pedido de penhora, providencie o exequente a matrícula atualizada do imóvel. Após, tornem conclusos. Intime-se."

Sorocaba, 4 de maio de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 04/05/2024 às 02:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 2LH8AP8f.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 106, Alto da Boa Vista - CEP 18087-080,
Fone: (15) 2102-8350, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1019159-51.2020.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Residencial Colibri**
Executado:	**Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se o condomínio exequente em termos de andamento do feito, em 05 dias.

Nada Mais. Sorocaba, 20 de junho de 2024. Eu, ___, Tiago Rodrigues dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TIAGO RODRIGUES DOS SANTOS, liberado nos autos em 20/06/2024 às 15:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código cdsyVZa3.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0451/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	D.J.E
Leila Adriana Caliari (OAB 239612/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se o condomínio exequente em termos de andamento do feito, em 05 dias."

Sorocaba, 21 de junho de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 21/06/2024 às 05:49 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código xRWjgPK1.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0451/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 24/06/2024. Considera-se a data de publicação em 25/06/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)
Leila Adriana Caliari (OAB 239612/SP)

Teor do ato: "Manifeste-se o condomínio exequente em termos de andamento do feito, em 05 dias."

Sorocaba, 22 de junho de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 22/06/2024 às 00:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código A64MEVed.

Lunardi
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 07ª VARA CÍVEL DA COMARCA SOROCABA– SÃO PAULO

Autos nº 1019159-51.2020.8.26.0602

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI já devidamente qualificado na inicial, nos autos por intermédio de seu procurador judicial infra-assinado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a **juntada da matrícula do imóvel atualizada**.

Nesses termos,
Pede deferimento.
Ribeirão Preto, 27 de junho de 2024.

ROGERYO RODIGHERO LUNARDI
Advogado - OAB/SP nº 213.984

Rua José Bianchi, n.º 555, Quadra 07, sala 2301 – Nova Ribeirânia
Fone/ Fax: (41) 3040-8600 – CEP 14.096.730 – Nova Ribeirânia -SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2024 às 13:48 , sob o número WSCB24702856545
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código PpoxmLsR.

Em 08 de novembro de 2017.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 22, localizada no 2º andar do Bloco 03, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI", tendo entrada pelo nº 160 da Rua 02, situada no loteamento denominado Jardim Altos do Ipanema, Bairro do Caguassu, com uma área privativa de 49,96 metros quadrados, área comum de 6,967 metros quadrados e área total de 56,927 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal ou coeficiente de proporcionalidade de 0,00416667 ou 0,416667% no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem, descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento do condomínio.

CADASTRO: 37.33.76.0359.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do fundo, nos termos da Lei nº 10.188, de 12/02/2001.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/170.390, de 08/11/2017 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 463.436 de 23/10/2017).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

A Substituta do Oficial, _____ (Marina Zapella Peres Gomes).

Av. 1, em 08 de novembro de 2017.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.2 da matrícula nº 170.390 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 08/04/2014, o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e não se comunicam com o patrimônio desta, compondo o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; e, todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro

(CONTINUA NO VERSO)

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

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2024 às 13:48 , sob o número WSCB24702856545
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código IBoRyD6Y.

SOLICITADO POR: GARANTE LTDA - CPF/CNPJ: ***.861.230-** DATA: 27/06/2024 11:27:10 - VALOR: R$ 21,13

criado pela Lei nº 10.188/01, destinar-se-ão à alienação às famílias com renda até R$1.600,00 e/ou R$2.790,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do PAC, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV. (Protocolo nº 395.435 de 02/04/2014).

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). JV

A Substituta do Oficial,_____ (Marina Zapella Peres Gomes).

R. 2, em 20 de setembro de 2018.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, na forma das leis nº 9.517/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 21 de fevereiro de 2018, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO, RG nº 42.653.077-9-SP, CPF nº 369.462.828-25, brasileira, técnica em enfermagem, e seu marido TARIK RIBEIRO CONSTANCIO CAMPESTRINI, RG nº 25.117.848-1-SP, CPF nº 317.547.618-01, brasileiro, ajudante geral, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Acre, nº 93, Vila Augusta; pelo valor de R$76.000,00, conforme parcelamento concedido pelo FAR, com origem dos recursos desse mesmo fundo e do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. CONDIÇÃO: Os adquirentes ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 24 meses, conforme artigo 8º, parágrafo 1º, da Lei nº 10.188/2001. Isento de ITBI conforme Certidão nº 211.339/18-21, extraída do Processo nº 2017/035983-0, emitida em 13 de setembro de 2018, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. (Protocolo nº 481.808 de 17/09/2018).

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

R. 3, em 20 de setembro de 2018.

Pelo mesmo instrumento particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificados, em garantia do financiamento do valor de R$76.000,00, o qual deverá ser pago na forma seguinte - Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; Encargo mensal a ser pago: R$152,50; Taxa anual de juros: Não há; Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/01/2018;

(CONTINUA NA FICHA 2)

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2024 às 13:48 , sob o número WSCB24702856545
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código IBoRyD6Y.

SOLICITADO POR: GARANTE LTDA - CPF/CNPJ: ***.861.230-** DATA: 27/06/2024 11:27:10 - VALOR: R$ 21,13

Sistema de Amortização: SAC. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, ou da decretação do vencimento antecipado da dívida, sem prejuízo de o credor adotar prazo superior, para efeito de intimação da devedora fiduciante e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$76.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, com as demais condições constantes do mesmo, digitalizado e microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 481.808 de 17/09/2018).

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

Av. 4, em 20 de setembro de 2018.

Procede-se a esta averbação, nos termos do item 7.2 do instrumento particular objeto dos registros R.2 e R.3, desta matrícula, bem como do artigo 2º, parágrafos 4º e 5º, da Lei nº 10.188/2001, para consignar que o imóvel alienado fiduciariamente no mencionado instrumento constitui patrimônio do FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do artigo 2º, parágrafo 3º, da Lei nº 10.188/2001, e não se comunica com o seu patrimônio, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CEF, nem compõem a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF, nem são passíveis de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser e; d) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. (Protocolo nº 481.808 de 17/09/2018).

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

Oficial/Substituto,_____ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

Av. 5, em 27 de setembro de 2018.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que a data correta do instrumento particular, com força de escritura pública, constante dos registros R.2 e R.3 e averbação Av. 4, desta matrícula, é na realidade 04 de dezembro de 2017, e não como erroneamente constou no registro R.2, conforme comprova o referido instrumento, já microfilmado nesta Serventia Imobiliária. (Protocolo nº 483.330 de 25/09/2018).

O Escrevente Autorizado,_____ (José Henrique Cosme Costa)

Oficial/Substituto,_____ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

(CONTINUA NO VERSO)

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2024 às 13:48 , sob o número WSCB24702856545
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código IBoRyD6Y.

SOLICITADO POR: GARANTE LTDA - CPF/CNPJ: ***.861.230-** DATA: 27/06/2024 11:27:10 - VALOR: R$ 21,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 199.702 | FICHA 2 VERSO

Av.6, em 20 de abril de 2023.
Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 13/04/2023, do processo de Execução Civil, número de ordem: 1001121-54.2021.8.26.0602, que CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI (CNPJ 27.843.207/0001-84), move contra MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTÂNCIO (CPF nº 369.462.828-25), **averba-se a penhora dos direitos decorrentes do R.3** desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R$12.241,96. Foi nomeada depositária: MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTÂNCIO (CPF nº 369.462.828-25). Com efeito, nos termos da Lei 9.514/1997, esta constrição alcançará os referidos direitos, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e recebimento de eventual saldo, se houver, após o leilão. A averbação foi efetuada com isenção do pagamento de custas e emolumentos, em virtude de serem os interessados beneficiários da Assistência Judiciária Gratuita. (Protocolo nº 584.494 de 14/04/2023).
Selo digital [111468321GN001333596IH23E]

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). TR

Oficial/Substituto,_____ Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2024 às 13:48 , sob o número WSCB24702856545
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código IBoRyD6Y.

SOLICITADO POR: GARANTE LTDA - CPF/CNPJ: ***.861.230-** DATA: 27/06/2024 11:27:10 - VALOR: R$ 21,13

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 106 - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8350 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº:	1019159-51.2020.8.26.0602
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Residencial Colibri
Executado:	Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO: Em 25 de julho de 2024, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

José Marcelo Dias
Chefe de Seção Judiciário

Vistos.

Considerando que o apartamento possui alienação fiduciária, defiro a penhora sobre os "direitos" do imóvel, objeto da matrícula de fls. 223/226, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba.

Fica nomeada a parte executada como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como TERMO DE PENHORA.

Encaminhem-se para averbação ARISP.

Recolha o credor três taxas AR para intimação da parte devedora e da alienante.

Recolhidas, intimem-se a parte executada da penhora e do prazo para eventual impugnação no prazo legal.

Intime-se também a Caixa Econômica Federal, alienante fiduciária do bem, cadastrando-se ela no sistema como terceiro interessado. Para efeitos de consulta, o banco deverá trazer o valor do saldo devedor do contrato de alienação para quitação.

Intime-se.

Sorocaba, 25 de julho de 2024.

José Elias Themer
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ELIAS THEMER, liberado nos autos em 25/07/2024 às 11:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 0yEGGkP5.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0558/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	D.J.E
Leila Adriana Caliari (OAB 239612/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Considerando que o apartamento possui alienação fiduciária, defiro a penhora sobre os "direitos" do imóvel, objeto da matrícula de fls. 223/226, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba. Fica nomeada a parte executada como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como TERMO DE PENHORA. Encaminhem-se para averbação ARISP. Recolha o credor três taxas AR para intimação da parte devedora e da alienante. Recolhidas, intimem-se a parte executada da penhora e do prazo para eventual impugnação no prazo legal. Intime-se também a Caixa Econômica Federal, alienante fiduciária do bem, cadastrando-se ela no sistema como terceiro interessado. Para efeitos de consulta, o banco deverá trazer o valor do saldo devedor do contrato de alienação para quitação. Intime-se."

Sorocaba, 25 de julho de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 25/07/2024 às 12:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 3fCobmkE.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0558/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 26/07/2024. Considera-se a data de publicação em 29/07/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)
Leila Adriana Caliari (OAB 239612/SP)

Teor do ato: "Vistos. Considerando que o apartamento possui alienação fiduciária, defiro a penhora sobre os "direitos" do imóvel, objeto da matrícula de fls. 223/226, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba. Fica nomeada a parte executada como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como TERMO DE PENHORA. Encaminhem-se para averbação ARISP. Recolha o credor três taxas AR para intimação da parte devedora e da alienante. Recolhidas, intimem-se a parte executada da penhora e do prazo para eventual impugnação no prazo legal. Intime-se também a Caixa Econômica Federal, alienante fiduciária do bem, cadastrando-se ela no sistema como terceiro interessado. Para efeitos de consulta, o banco deverá trazer o valor do saldo devedor do contrato de alienação para quitação. Intime-se."

Sorocaba, 26 de julho de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 26/07/2024 às 00:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s7gW7rbD.

Bello Advogados Associados
Av. Eng. Luiz La Scala Jr. nº 125
Vila Belmiro · Santos · SP
13.3301·8308/13.3232·4626

Av. Paulista 726, 17º andar, conj. 1707 D,
Bela Vista, São Paulo,
T. (11) 3382.1461
www.belloadvogados.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DO FORO DE SOROCABA/SP

PROCESSO nº 1019159-51.2020.8.26.0602

REQUERENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI
REQUERIDA: MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO
INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública federal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, por seu advogado que esta subscreve, conforme procuração inclusa, vem à presença de Vossa Excelência, respeitosamente, expor e requerer o que segue.

A CEF foi intimada de penhora **sobre os direitos do imóvel alienado fiduciariamente à CAIXA** realizada nestes autos.

Ocorre que o imóvel, até que seja integralmente paga a dívida do financiamento imobiliário, pertence a terceiros, qual seja, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, de modo que sobre ele não podem incidir penhoras por dívidas do devedor fiduciante.

A situação jurídica do imóvel está regida a Lei 9.514/97 que trata da alienação fiduciária de bem imóvel.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/08/2024 às 14:39 , sob o número WSCB24703810050
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código SA403szi.

Pela Lei, o devedor é chamado fiduciante e é mero possuidor direto do bem, enquanto o credor é denominado fiduciário e detém a propriedade indireta. O credor fiduciário é titular de uma propriedade resolúvel, ou seja, ela perdura até que o devedor fiduciante quite a obrigação contratualmente estabelecida. Nestes termos:

> *Art. 22. A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.*
>
> *Art. 23. Constitui-se a propriedade fiduciária de coisa imóvel mediante registro, no competente Registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título.*
> *Parágrafo único. Com a constituição da propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel.*
>
> *Art. 24. O contrato que serve de título ao negócio fiduciário conterá:*
>
> *V - a cláusula assegurando ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária;*
>
> *Art. 25. Com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se, nos termos deste artigo, a propriedade fiduciária do imóvel.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/08/2024 às 14:39 , sob o número WSCB24703810050
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código SA403szi.

Caso o devedor fiduciante não cumpra com sua obrigação, ele é constituído em mora e a propriedade se consolida definitivamente em favor do credor fiduciário, no caso a Caixa Econômica Federal. Tendo isto ocorrido, deve a credora fiduciária, no prazo de 30 (trinta) dias, promover público leilão para a alienação do imóvel. Veja:

> *Art. 26. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.*
>
> *Art. 27. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel.*

Neste leilão, o devedor fiduciante terá direito ao remanescente, caso reste, decorrente da alienação do bem. Por outro lado, caso não ocorra lance igual ou superior à dívida, o bem é alienado, mas a dívida é extinta e o credor fica exonerado de restituir o saldo ao devedor fiduciante (artigo 27, parágrafos 4° e 5° da Lei).

Assim, o que o devedor dos presentes autos possui sobre o imóvel são meramente direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária, que são aqueles determinados pela Lei 9.514/97 que trata da alienação fiduciária de bem imóvel.

Pela lei, identifica-se expressamente de quais direitos o fiduciante é titular, que são os de:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/08/2024 às 14:39 , sob o número WSCB24703810050
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código SA403szi.

A – Usufruir (podendo locar o imóvel), usar e de gozar (uma vez que é detentor da posse direta);

B – Pretensão restituitória (à futura resolução da propriedade do credor e a constituição da propriedade em seu nome, quando quitada integralmente a dívida);

C – Direito a eventual saldo remanescente no caso de praceamento do bem em leilão por descumprimento do contrato.

O bem nestes autos não pode sofrer qualquer constrição de sua parte. O proprietário do bem é esta empresa pública federal. O fiduciante é mero titular de pretensão restituitória de natureza real, ou seja, de direito eventual à recuperação de propriedade. Nestes termos a melhor doutrina:

> *A garantia de que os bens objeto da contratação serão destinados única e exclusivamente para o objetivo estipulado pelas partes é conseqüência da idéia do patrimônio de afetação pelo qual (a) os bens são colocados à margem das eventualidades econômicas possíveis de afetar o fiduciante e (b) as faculdades do titular do patrimônio separado são preteridas em prol daquelas necessárias à consecução dos fins para os quais a afetação foi estabelecida.* (In CHALHUB, Melhin Namem. Negócio Fiduciário. Rio de Janeiro: Renovar, 1998, p. 87).

Narciso Orlandi Neto, ex Juiz de Registros Públicos de São Paulo/SP e Desembargador do Tribunal de Justiça de São Paulo/SP, autor do trabalho publicado no Boletim do IRIB

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/08/2024 às 14:39 , sob o número WSCB24703810050
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código SA403szi.

de novembro de 1997, sob o título *Alienação Fiduciária de Bens Imóveis (Breve Ensaio)*, aduz que o credor:

> *não se subordina nem sequer aos privilégios, como a dívida da Fazenda e os créditos trabalhistas. Como o bem, durante a garantia, não integra o patrimônio do fiduciante, não poderá responder por essas dívidas. Os demais credores têm, no patrimônio do fiduciante, apenas os direitos de aquisição e a posse direta, que têm expressão econômica.*

Assim, e para deixar bem claro, não pode o bem em si ir a leilão ou sofrer qualquer constrição, posto que não pertence ao devedor dos presentes autos.

Desta forma, embora o bem seja de propriedade desta credora fiduciária, a obrigação de pagar todos os encargos incidentes sobre o bem é do devedor fiduciante, no caso o réu do presente processo.

Ante o exposto, esclarece a CAIXA que não se opõe à penhora sobre os direitos do imóvel alienado fiduciariamente, desde que se entenda que tais direitos incidam única e exclusivamente **sobre o direito que o devedor fiduciante tenha em receber valores**, em caso de consolidação da propriedade, ou em **obter a subrogação dos direitos do fiduciante, mediante pagamento integral do devido à esta empresa pública, e desde que preencha os requisitos legais para figurar como subsituto contratual perante a CAIXA**.

Requer-se, ainda, que constem das publicações, exclusivamente, o nome do advogado Christiano Carvalho Dias Bello (OAB/SP 188.698), procedendo-se à anotação na capa ou contracapa dos autos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/08/2024 às 14:39 , sob o número WSCB24703810050
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código SA403szi.

Termos em que,

Pede deferimento.

CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO

OAB/SP 188.698

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/08/2024 às 14:39 , sob o número WSCB24703810050
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código SA403szi.

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO
BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
TABELIÃO INTERINO

LUIZ CARLOS SCHONARTH
TABELIÃO INTERINO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF

Prot.: 427178
Livro: 3372-P
Folha: 180

2º Ofício de Notas e Protesto BRASÍLIA-DF Tabelionato Barnes Teixeira

PROCURAÇÃO COM SUBSTABELECIMENTO DE OUTRAS BASTANTE QUE FAZ CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que aos vinte e quatro dias do mês de abril do ano de dois mil e dezenove (24/04/2019), nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu como outorgante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto Social, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 19 de Janeiro de 2018, publicado no Diário Oficial da União - DOU, Seção 1 em 16/03/2018, páginas 41 a 50, devidamente registrado na JCDF sob o nº 1016518 em 16/02/2018, e confirmado através do sitio http://jcdf.mdic.gov.br, por intermédio de consulta sob o protocolo nº 18/018.171-8 e o código de segurança: eRTg, aquela foi autenticada digitalmente e assinada em 02/03/2018 por Saulo Izidorio Vieira - Secretário-Geral da JCDF, cuja cópia fica aqui arquivada, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu Diretor Jurídico GRYECOS ATTOM VALENTE LOUREIRO, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº 97.640-OAB/RJ e 54.459-OAB/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 046.424.857-40, com endereço profissional no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 18º andar, Brasília/DF, o qual se declara nesta condição conforme Resolução nº 604, da ATA nº 544, de 15/08/2018, devidamente assinada pelo Secretário Geral Marcelo Martins, cuja cópia fica aqui arquivada, identificada e reconhecida como a própria do que dou fé. E por ela me foi dito que, por este instrumento público nomeia e constitui os advogados lotados no âmbito do Jurídico Regional de SÃO PAULO - SP, seus bastantes procuradores: Adriana Moreira Lima, CPF 271.828.928-71, OAB/SP 245.936; Adriana Rodrigues Júlio, CPF 162.501.528-30, OAB/SP 181.297; Adriano Gustavo Barreira Koenigkam de Oliveira, CPF 259.391.858-60, OAB/SP 172.647; Adriano Moreira Lima, CPF 280.716.148-07, OAB/SP 201.316; Agnelo Queiroz Ribeiro, CPF 254.266.678-45, OAB/SP 183.001; Ana Claudia Lyra Zwicker, CPF 285.434.198-83, OAB/SP 300.900; André Luis Bertolino, CPF 198.659.878-05, OAB/SP 172.286; André Luiz Vieira, CPF 114.149.728-06, OAB/SP 241.878; André Yokomizo Aceiro, CPF 065.170.948-22, OAB/SP 175.337; Andressa Borba Pires Moraes, CPF 317.733.818-30, OAB/SP 223.649; Antonio Carlos Cordeiro, CPF 010.245.008-02, OAB/SP 148.248; Augusto Manoel Delascio Salgueiro, CPF 172.578.468-80, OAB/SP 183.306; Camila Filippi Pecoraro, CPF 276.478.088-50, OAB/SP 231.725; Camila Gravato Iguti, CPF 332.770.868-10, OAB/SP 267.078; Camila Modena Bassetto Ribeiro, CPF 295.918.718-05, OAB/SP 210.750; Carla Santos Sanjad, CPF 280.733.798-80, OAB/SP 220.257; Carlos Alberto Minaya Severino, CPF 047.990.428-66, OAB/SP 79.340; Carlos Eduardo Lapa Pinto Alves, CPF 223.780.518-08, OAB/SP 240.573; Carlos Frederico Ramos de Jesus, CPF 305.875.218-05, OAB/SP 308.044; Carlos Henrique Lage Gomes, CPF 306.666.628-00, OAB/SP 267.393; Carlos Trajano Filho, CPF 803.103.208-44, OAB/SP 156.639; Cássia Regina Antunes Venier, CPF 300.308.858-09, OAB/SP 234.221; Cintia Libório Fernandes Costa, CPF 106.966.498-70, OAB/SP 205.553; Claudia Sousa Mendes, CPF 266.477.288-05, OAB/SP 182.321; Claudio Yoshihito Nakamoto, CPF 146.945.448-37, OAB/SP 169.001; Dalva Maria dos Santos Ferreira, CPF 001.549.958-86, OAB/SP 63.811; Daniel Michelan Medeiros, CPF 260.564.238-08, OAB/SP 172.328; Daniel Popovics Canola, CPF 248.162.548-03, OAB/SP 164.141; Daniel Zorzenon Niero, CPF 295.504.398-28, OAB/SP 214.491; Daniele Cristina Alaniz Macedo, CPF 276.567.618-61, OAB/SP 218.575; Edison Baldi Junior, CPF 288.316.108-99, OAB/SP 206.673; Eliana Hissae Miura Gomes, CPF 186.055.228-52, OAB/SP 245.429; Eliane Hamamura, CPF 267.590.118-05, OAB/SP 172.416; Elizabeth Clini Diana, CPF 046.188.488-71, OAB/SP 84.854; Elvis Aron Pereira Correia, CPF 277.788.218-50, OAB/SP 195.733; Emanuel Zinsly Sampaio Camargo, CPF 304.795.588-33, OAB/SP 234.280; Emanuela Lia Novaes, CPF 273.382.898-32, OAB/SP 195.005; Everaldo Ashlay Silva de Oliveira, CPF 165.120.638-48, OAB/SP 221.365; Fabio Hemeterio Lisot, CPF 333.509.978-80, OAB/SP 297.180; Fernanda Magnus Salvagni, CPF 000.802.190-20, OAB/SP 277.746; Francisco Vicente de Moura Castro, CPF 057.559.328-83, OAB/SP 109.712; Gabriel Augusto Godoy, CPF 252.500.718-21, OAB/SP 179.892; Helena Yumy Hashizume, CPF 288.368.238-07, OAB/SP 230.827; João Chung, CPF 022.853.608-19, OAB/SP 125.600; Joice de Aguiar Ruza, CPF 286.521.138-07, OAB/SP 220.735; José Bautista Dorado Conchado, CPF 076.323.158-45, OAB/SP 149.524; José Correia Neves, CPF 036.129.628-25, OAB/SP 105.229; José Guilherme Beccari, CPF 656.195.878-00, OAB/SP 57.588; Kátia Aparecida Mangone, CPF 220.160.858-00, OAB/SP 241.798; Lilian Carla Félix Thonhom, CPF 300.784.958-65, OAB/SP 210.937; Luciana Soares Azevedo de Santana, CPF 248.204.788-93, OAB/SP 200.235; Luiz Guilherme Marcos Vaz, CPF 365.770.248-20, OAB/SP 331.188; Luiz Guilherme Pennacchi Dellore, CPF 276.254.688-52, OAB/SP 182.831; Manoel Messias Fernandes de Souza, CPF 771.186.266-00, OAB/SP 214.183; Marcio Rodrigues Vasques, CPF 121.232.438-25, OAB/SP 156.147; Marco Aurélio Panades Aranha, CPF 220.652.998-00, OAB/SP 313.976; Marcos Vinicio Jorge de Freitas, CPF 041.886.848-44, OAB/SP 75.284; Maria Fernanda Soares Azevedo Beré Motta, CPF 118.868.488-40, OAB/SP 96.962; Maria Luiza Dias de Moura, CPF 579.504.748-15, OAB/SP 31.539; Marisa Alves Dias Menezes, CPF 066.056.288-02, OAB/SP 124.320; Maurício Nascimento de Araújo, CPF 278.517.658-89, OAB/SP 230.234; Mauricio Oliveira Silva, CPF 073.531.598-12, OAB/SP 214.060; Mauro Antônio Rocha, CPF 535.010.558-20, OAB/SP 105.848; Michelle de Souza Cunha, CPF 742.809.020-20, OAB/SP 334.882; Milene Netinho Justo Mourão, CPF 288.864.098-85, OAB/SP 209.960; Naila Hazime Tinti, CPF 299.294.768-73, OAB/SP 245.553, Nilton Cicero de Vasconcelos, CPF 055.081.748-42, OAB/SP 90.980; Olivia Ferreira Razaboni, CPF 296.670.298-24, OAB/SP 220.952; Patrícia Nóbrega Dias, CPF 224.427.868-93, OAB/SP 259.471; Paulo Lebre, CPF 164.981.138-12, OAB/SP 162.329; Paulo Muricy Machado Pinto, CPF 960.264.485-00, OAB/SP 327.268; Renata Cristina Fallache Oliveira Faber, CPF 626.162.852-15, OAB/SP 205.411; Renato Vidal de Lima, CPF 161.483.408-36, OAB/SP 235.460; Ricardo Moreira Prates Bizarro, CPF 293.733.068-12, OAB/SP 245.431; Ricardo Pollastrini, CPF 091.137.438-80, OAB/SP 183.223; Ricardo Santos, CPF 050.886.008-36, OAB/SP 218.965; Roberta Patriarca Magalhães, CPF 866.447.851-15, OAB/SP 219.114; Rodrigo de Resende Patini, CPF 286.624.928-35, OAB/SP 327.178; Rodrigo Otávio Paixão Branco, CPF 293.623.958-35, OAB/SP 245.526; Rogério Altobelli Antunes, CPF 245.527.498-54, OAB/SP 172.265; Rosalvo Pereira de Souza, CPF 596.885.728-53, OAB/SP 69.746; Rosemary Freire Costa de Sá Gallo, CPF 256.420.938-60, OAB/SP 146.819; Sandra Maria Moribe Reis, CPF 266.862.458-44, OAB/SP 295.166; Sandra Regina Francisco Valverde Pereira, CPF 092.492.568-09, OAB/SP 116.238; Salvador Congentino Neto, CPF 195.213.108-12, OAB/SP 158.736, Sérgio Soares Barbosa, CPF 040.860.018-70, OAB/SP 79.345; Sidarta Borges Martins, CPF 256.164.598-36, OAB/SP 231.817; Swami Stello Leite, CPF 224.064.618-74, OAB/SP 328.036; Tânia Favoretto, CPF 043.799.398-12, OAB/SP 73.529; Tânia Rodrigues do Nascimento, CPF 263.970.458-38, OAB/SP 215.220; Tatiane Andressa Westphal Pappi, CPF 033.137.429-39, OAB/SP 321.730; Tatiane Rodrigues de Melo, CPF 711.414.481-49, OAB/SP 420.369, Tiago Massaro dos Santos Sakugawa, CPF 218.400.198-83, OAB/SP 245.676; Ugo Maria Supino, CPF 069.954.578-11, OAB/SP 233.948; Welington Lopes Terrão, CPF 114.252.898-78, OAB/SP 186.807; Willian de Matos, CPF 345.418.908-01, OAB/SP 276.157; Yolanda Fortes Y Zabaleta, CPF 116.241.718-85,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/03/2020 às 13:09 , sob o número WVBC20700850650
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019389-92.2020.8.26.0662 e código 2WCB0650.

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO
BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
TABELIÃO INTERINO

LUIZ CARLOS SCHONARTH
TABELIÃO INTERINO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF

Prot.: 427178
Livro: 3372-P
Folha: 181

1º Ofício de Notas e Protesto BRASÍLIA-DF Tabelionato Barros Teixeira

OAB/SP 175.193; Zora Yonara Maria dos Santos Carvalho, CPF 708.272.903-06, OAB/SP 215.219, também nomeia e constitui seus bastantes procuradores no âmbito da Diretoria Jurídica - DIJUR os seguintes advogados: Adam Luiz Alves Barra, 19.786 OAB/DF, CPF:516.854.342-15; Alberto Angelo Briani Tedesco, OAB/SP: 218506, CPF: 165.127.358-89; Alcefredo Pereira de Souza, 3002 OAB/AM, CPF: 436.633.972-20; Aline Lisboa Naves Guimarães, OAB/DF 22.400, CPF: 000.611.371-03; Ana Carolina Alves de Lana Rodrigues, 28.551 OAB/DF, CPF: 797.620.181-68; Ana Cecília Costa Ponciano Portugal, 22.260 OAB/DF, CPF: 944.497.161-91; Ana Cristina Aoiama Okubo, 18.655 OAB/DF, CPF: 884.847.341-53; Ana Paula Galinatti Schreiber, 39.216 OAB/DF e OAB/RS 78.890, CPF: 008.001.560-30; Anastácia de Barros Barbosa, 18.539 OAB/DF, CPF: 339.779.091-34; Andre Cardoso da Silva, 175.348 OAB/SP, CPF: 630.228.421-04; Andre Luiz Tokarski Boaventura, 30.861 OAB/DF, CPF: 011.114.381-02; Bruna Carneiro Tavares Pereira, 127.680 OAB/RJ, CPF: 018.446.827-22; Bruna Maggi de Sousa, 42.856 OAB/DF, CPF: 032.752.104-08; Bruno Rodrigo Gobby Ducati, OAB/SP: 190589, CPF: 246.885.998-70; Cacilda Lopes dos Santos, 124.581 OAB/SP, CPF: 131.374.838-24; Carlos Alberto Regueira de Castro Silva, 10489 OAB/PE, CPF: 197.170.914-04; Carlos Antonio Silva, 10.293 OAB/DF, CPF: 296.883.881-49; Carlos Augusto de Andrade Jenier, OAB/ES 10.270 e OAB/DF 33.068, CPF: 078.112.987-75; Carlos Henrique Bernardes Castello Chiossi, 40.915 OAB/DF, CPF: 927.897.656-34; Carolina Reis Jatoba Coelho, 21.732 OAB/DF, CPF: 716.416.101-15; Carolinne Guimaraes Lima, OAB/DF 36805, CPF: 042.406.364-69; Christiane Barozi Porto Matias, 17.596 OAB/DF, CPF: 879.609.589-04; Claudia Lourenço Midosi May, 7.833 OAB/DF, CPF: 305.198.291-15; Cristina Lee, 34.305 OAB/DF, CPF: 076.699.467-84, Damião Alves de Azevedo, 22.069 OAB/DF, CPF: 028.060.496-36; Daniel Aquino Schneider, OAB/DF 20829, CPF: 715.897.081-72; Daniella Gazzetta de Camargo, 7.529 OAB/DF, CPF: 167.451.162-00; Denyse da Silva Ramos, OAB/MA: 7103, CPF:842.962.833-91; Ederson Leite Braga, 7862 OAB/PI, CPF: 895843503-82; Edson Pereira da Silva, 5.100 OAB/DF, CPF: 114.631.631-34; Eduardo Alves de Oliveira Pinto, 18.353 OAB/DF, CPF nº 831.759.111-53; Eduardo Jorge Sarmento Mendes, 26.834 OAB/DF, CPF: 001.046.834-06; Eduardo Pereira Bromonschenkel, 28.207 OAB/DF, CPF: 011.869.926-11; Efigenio Martins Sandes Neto, 23.527 OAB/DF, CPF: 714.812.221-04; Elisa Alencar de Menezes de Lima, OAB/DF 40.688, CPF: 059.081.944-50; Estanislau Luciano de Oliveira, 62.564 OAB/MG, CPF: 394.158.486-34; Fabiana Calviño Marques Pereira, 16.226 OAB/DF, CPF: 669.980.691-20; Fabio Guimarães Haggstram, 58623 OAB/RS, CPF: 976.339.170-91; Flávia de Oliveira Fernandes Pinheiro, OAB/DF: 28902, CPF: 952.435.854-91; Flávio Silva Rocha, 26.759 OAB/DF, CPF 006.129.076-94; Frederico Gazolla Rodrigues Rennó, 42.689 OAB/DF, CPF: 034.513.456-76; Guilherme Lopes Mair, OAB/SP 241.701 OAB/DF 32261, CPF: 867.097.129-15; Gilson Costa de Santana, 19.557 OAB/DF, CPF: 836.506.601-72; Helena Sirimarco Moreira Guedes, 29.026 OAB/DF, CPF: 051.750.356-57; Isabel de Fátima Ferreira Gomes, OAB/PR 11.006, CPF: 274.084.349-68; Jailton Zanon da Silveira, 44.279 – OAB/DF, CPF: 002.207.307-84; Janiele Queiroz Mendes Caroba, 18.871 OAB/DF, CPF: 866.781.321-49; Jaqueline Neves Maciel de Oliveira, 22.483 – OAB/DF, CPF: 698.038.971-87; Jaques Bernardi, 44.613 OAB/RS, CPF: 528.702.600-59; Jean Pablo de Paiva Lopes, 73.943 OAB/MG, CPF: 029.073.446-09; Joe Nunes Bianchi, 69.056 OAB/PR, CPF: 024.054.549-47, José Antonio Martins Lacerda, 80.450 OAB/MG, CPF: 002.679.266-42; José Linhares Prado Neto, 18.806 OAB/DF, CPF: 690.077.133-53; José Nicodemos Rodrigues Varela, 13.187 OAB/DF, CPF: 475.667.014-87; José Oscar Cruvinel de Lemos Couto, 98.128 OAB/MG, CPF: 604.585.266-49; José Oswaldo Fernandes Caldas Morone, 64.911 OAB/SP, 32.192 OAB/DF, CPF: 947.549.268-20; Josnei de Oliveira Pinto, 21.928 OAB/DF, CPF: 575.134.571-15; Jucileia Gomes de Oliveira, 19.562 OAB/DF, CPF: 697.362.001-91; Leandro da Silva Soares, 14.499 OAB/DF, CPF: 776.008.861-20; Leandro Lara Leal, 79978 OAB/MG, CPF: 623.558.056-87; Lenymara Carvalho, 33.087 OAB/DF, CPF: 042.564.896-65; Leonardo Faustino Lima, 53.806-OAB/DF 123287-OAB/RJ, CPF: 029.227.457-24; Leonardo Groba Mendes, 16.291 OAB/DF, CPF: 634.771.141-91; Leonardo Pinto Fontes, 41.198 OAB/DF, CPF:075.856.177-63; Leonardo Tostes dos Santos, 19.481 OAB/DF, CPF: 036.822.656-51; Lúcia Elena Arantes Ferreira Bastos, OAB/SP n. 156.619, CPF: 145.962.148-40; Luciano Caixeta Amâncio, 33.630 OAB/DF, CPF: 044.361.686-89, Luiz Eduardo Alves Rodrigues, 18.176 OAB/DF, CPF: 025.722.914-01; Luis Fernando Cordeiro Barreto, OAB/SP 178.378, CPF: 255.962.488-51; Marcela Portela Nunes Braga, 29.929 OAB/DF, CPF: 010.125.151-33; Marcia Aquino Tatsch, OAB/RS 46586, CPF: 885.021.630-00; Marco Antonio Fioravante, OAB/DF 25.314, CPF: 838.367.216-00; Marcos Antonio Silva, 27.933 OAB/DF, CPF: 258.556.701-04; Maria Angélica Silva de Souza Maia, 22439 OAB/DF, CPF: 688.470.171-49; Maria de Fátima Vieira de Vasconcelos, 9.253 OAB/DF, CPF: 339.810.271-91; Maria Eliza Nogueira da Silva, 011349 OAB/PA, CPF: 672.962.892-87; Maria Ines Brandao Nogueira da Gama, 15.989 OAB/DF, CPF: 001.207.166-82; Maria Isabel da Cruz, 7.216 OAB/DF, CPF: 115.265.051-34; Mariana Viana Fraga, 30.759 OABDF, CPF: 019.349.471-05; Mauricio Chateaubriand Lustosa Pereira, 130740 OAB/RJ, CPF: 708.404.661-53; Mauricio de Oliveira Ramos, 22.441 OAB/DF, CPF: 916.808.401-34; Meire Aparecida de Amorim, 19.673 OAB/DF, CPF: 045.238.606-37; Murilo Muraro Fracari, 22.934 OAB/DF, CPF: 666.399.301-10; Murilo Oliveira Leitão, 17.611 OAB/DF, CPF: 855.506.391-49; Osival Dantas Barreto, 15.431 OAB/DF, CPF: 145.022.321-49; Paulo Roberto dos Santos, 15941 OAB/PR, CPF: 530.422.719-00; Paulo Roberto Soares, 13.178 OAB/DF, CPF: 330.653.309-20; Ricardo Gonzalez Tavares, 47.246 OAB/RS, CPF: 755.403.800-10, Roland Gomes Pinheiro da Silva, OAB/SP: 168596, CPF: 156.910.708-43; Sebastião Barza, 15.165 OAB/BA, CPF: 873.801.375-49; Sérgio Luiz Guimarães Farias, 8.540 OAB/DF, CPF: 289.377.671-04; Thiago Linhares Paim Costa, 100174 OAB/RJ, CPF: 051.926.487-85; Thiago Marques de Araújo, OAB/DF: 33248, CPF: 012.016.801-40; Toni Roberto Mendonça, OAB/SP: 199759, CPF: 170.775.708-94; William Herrison Cunha Bernardo, 40.723 OAB/GO, CPF: 594.740.092-87, (dados fornecidos por declaração, ficando a outorgante responsável por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção), aos quais confere poderes, observadas as normas internas da CAIXA, para o foro em geral (art. 105, do CPC/2015), para, em conjunto ou isoladamente, independente da ordem de nomeação, representar a OUTORGANTE em Juízo ou fora dele, nas ações em que ela for autora, ré, assistente ou opoente ou de qualquer forma interessada, perante quaisquer juízos ou tribunais, em qualquer grau ou órgãos da Administração Pública ou Privada, podendo transigir, desistir, firmar compromisso, receber e dar quitação, arrematar e adjudicar bens em Execuções Judiciais ou Extrajudiciais, receber alvará judicial, ajuizar Ação Rescisória, impetrar Mandado de Segurança, representar a OUTORGANTE em liquidações extrajudiciais, Concordatas, Falências, Recuperações Judiciais e Recuperações Extrajudiciais, em juízo e perante administradores judiciais, podendo formular e assinar declarações e habilitações de crédito, impugnar créditos, apresentar objeções a planos de recuperação judicial ou extrajudicial, representar a OUTORGANTE em quaisquer assembléias gerais de credores em primeiras, segundas ou extraordinárias convocações, com poderes especiais para discutir, propor, deliberar e votar os assuntos da pauta ordinária ou extraordinária, praticando, enfim, tudo o mais que se tornar necessário ao fiel desempenho deste mandato, independentemente da menção de outros poderes, por mais especiais que sejam. **OUTROSSIM**, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, nos termos da Procuração Pública lavrada no **1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA/DF**, livro **6708-P**, fls. **129**, em data de quatorze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezenove **(14/02/2019)**, para o foro em geral. Ficam ratificados, para todos os efeitos, os atos praticados pelos outorgados desde 29 de junho de 2001, relativamente aos créditos cedidos à EMGEA, nos termos do artigo 662 e parágrafo único do Código Civil

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS SCHONARTH e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/02/2020 às 12:08 , sob o número WVBC20700850650
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019389-92.2020.8.26.0662 e código RVBC20700850650.

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO
BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

Prot.: 427178
Livro: 3372-P
Folha: 182

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
TABELIÃO INTERINO

LUIZ CARLOS SCHONARTH
TABELIÃO INTERINO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF

Ofício de Notas e Protesto BRASÍLIA-DF Tabeliona Ramos Teixeira

Brasileiro. O mandato outorgado pela EMGEA terá prazo de validade até o dia 14/02/2022, podendo ser revogado a qualquer tempo a critério desta, não afetando os poderes ora outorgados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em nome próprio, cujo prazo de validade é indeterminado. ***ADEMAIS***, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes, nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA PARTICIPAÇÕES S/A – CAIXAPAR, nos termos da Procuração Pública lavrada NESTAS NOTAS, livro 3015, fls. 056, em data de dezessete dias do mês de maio do ano de dois mil e treze (17/05/2013), com reservas, para o foro em geral. ***E, ADEMAIS***, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes, nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA SEGURIDADE PARTICIPAÇÕES S/A, nos termos da Procuração Pública lavrada NESTAS NOTAS, livro 3267-P, fls. 121, em data de dezenove dias do mês de junho do ano de dois mil e dezessete (19/06/2017), com reservas, para o foro em geral. Os poderes conferidos neste instrumento podem ser, com reserva de iguais, substabelecidos a outros advogados que integram o quadro da OUTORGANTE, advogados pertencentes a sociedades de advogados credenciadas ou advogados contratados. Com exclusividade, a OUTORGANTE, além dos poderes acima referidos, confere aos advogados: Adriano Gustavo Barreira Koenigkam de Oliveira, CPF 259.391.858-60, OAB/SP 172.647; André Luis Bertolino, CPF 198.659.878-05, OAB/SP 172.286; André Luiz Vieira, CPF 114.149.728-06, OAB/SP 241.878; Augusto Manoel Delascio Salgueiro, CPF 172.578.468-80, OAB/SP 183.306; Carlos Eduardo Lapa Pinto Alves, CPF 223.780.518-08, OAB/SP 240.573; Carlos Trajano Filho, CPF 803.103.208-44, OAB/SP 156.639; Claudio Yoshihito Nakamoto, CPF 146.945.448-37, OAB/SP 169.001; Daniel Michelan Medeiros, CPF 260.564.238-08, OAB/SP 172.328; Daniel Zorzenon Niero, CPF 295.504.398-28, OAB/SP 214.491; Emanuel Zinsly Sampaio Camargo, CPF 304.795.588-33, OAB/SP 234.280; Everaldo Ashlay Silva de Oliveira, CPF 165.120.638-48, OAB/SP 221.365; Fábio Hemeterio Lisot, CPF 333.509.978-80, OAB/SP 297.180; Luiz Guilherme Pennacchi Dellore, CPF 276.254.688-52, OAB/SP 182.831; Marcio Rodrigues Vasques, CPF 121.232.438-25, OAB/SP 156.147; Mauro Antônio Rocha, CPF 535.010.558-20, OAB/SP 105.848; Renato Vidal de Lima, CPF 161.483.408-36, OAB/SP 235.460; Ricardo Moreira Prates Bizarro, CPF 293.733.068-12, OAB/SP 245.431; Rodrigo de Resende Patini, CPF 286.624.928-35, OAB/SP 327.178; Rogério Altobelli Antunes, CPF 245.527.498-54, OAB/SP 172.265; Rosemary Freire Costa de Sá Gallo, CPF 256.420.938-60, OAB/SP 146.819; Salvador Congentino Neto, CPF 195.213.108-12, OAB/SP 158.736, Tatiane Andressa Westphal Pappi, CPF 033.137.429-39, OAB/SP 321.730; Tiago Massaro dos Santos Sakugawa, CPF 218.400.198-83, OAB/SP 245.676; Ugo Maria Supino, CPF 069.954.578-11, OAB/SP 233.948; Zora Yonara Maria dos Santos Carvalho, CPF 708.272.903-06, OAB/SP 215.219, já qualificados anteriormente, aqueles especiais para, em conjunto entre si, ou mesmo individualmente, e independente da ordem de nomeação receberem CITAÇÃO física ou por meio do endereço eletrônico jurirsp@caixa.gov.br. (Lavrada sob minuta). O Tabelião reserva o direito de cobrar emolumentos por correção de erros materiais, advindos de declaração da outorgante (PGCJDF, Art. 14, Parágrafo Único). Se advindos da lavratura, obriga-se a corrigi-los, em até 48 horas, após o pedido. DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES.(R$: 51,90). Eu, (MARCELO SOARES LIMA), Escrevente Notarial, digitei, lavrei, conferi, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. Eu, LUIZ CARLOS SCHONARTH, Tabelião Substituto, subscrevo, dou fé e assino. (aa) – GRYECOS ATTOM VALENTE LOUREIRO; LUIZ CARLOS SCHONARTH. Trasladada na mesma data. Eu, _____, a conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE.
Selo de segurança: TJDFT20190020174753ZJTF
Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br

JOACY MUNIZ ALMEIDA
Escrevente Notarial
2º Ofício de Notas e Protesto
Brasília - DF

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREIA SILVA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/02/2020 às 12:08 , sob o número WMC20700850650
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1017189-92.2020.8.26.0602 e código 20CC0000359.

SUBSTABELECIMENTO

Processo: 10191595120208260602
Nome Parte: CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI
Foro: VARA CÍVEL
Comarca: SOROCABA
Vara: 7
Outorgante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E/OU EMGEA

Outorgado: CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO, Advogado, inscrito(a) na 188.698 OAB/SP; CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO, Advogado, inscrito(a) na 188.698 OAB/MG; CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO, Advogado, inscrito(a) na 188.698 OAB/DF; CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO, Advogado, inscrito(a) na 188.698 OAB/RJ; CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO, Advogado, inscrito(a) na 188.698 OAB/MS; CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO, Advogado, inscrito(a) na 188.698 OAB/RS; CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO, Advogado, inscrito(a) na 188.698 OAB/AM; CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO, Advogado, inscrito(a) na 188.698 OAB/CE; ICARO LAMAS LUIZ, Advogado, inscrito(a) na 446.788 OAB/SP; ICARO LAMAS LUIZ, Advogado, inscrito(a) na 446.788 OAB/RS; NILTON ROBERTO DOS SANTOS, Advogado, inscrito(a) na 338.255 OAB/SP

Substabeleço aos advogados supra indicados, com reservas de iguais e parcialmente, os poderes gerais para o foro que me foram conferidos pela Caixa Econômica Federal e Empresas do Conglomerado CAIXA, para o fim específico de representá-la no processo em epígrafe até os seus ulteriores termos, bem como em eventuais atos deprecados, processos dependentes e incidentes processuais conexos, em curso ou a serem ajuizados, podendo atuar, em conjunto ou separadamente, em qualquer juízo ou instância, ressalvado o acompanhamento de recursos nos Tribunais Superiores e Turma Nacional de Uniformização, podendo praticar todos os atos necessários para o bom e fiel desempenho deste mandato, inclusive transigir em qualquer Juízo e perante Administradores Judiciais, bem como representar em Recuperações Judiciais e Extrajudiciais (Lei nº. 11.101/2005), em quaisquer Assembleias Gerais de Credores em primeiras, segundas ou extraordinárias convocações, com poderes especiais para participar, discutir, propor, deliberar e votar assuntos da pauta ordinária ou extraordinária, ficando vedados os poderes para substabelecer, de receber citação, devendo qualquer alvará de levantamento de valores ser emitido em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Brasilia, 2 de agosto de 2024

ILDEMAR EGGER JUNIOR
Advogado – OAB/DF 36018
Gerente de Centralizadora Nacional
Centralizadora Nacional Processos DPVAT – CEPVA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/08/2024 às 14:39 , sob o número WSCB24703810050
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código VCHwl3rc.

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI #EXTERNO.RESTRITO 16/08/2024
AQUISICAO PAR

NO. CONTRATO : 171002588113.0 GRP: 25 CAMPINAS UN.OPER.: 03565
NOME MUTUARIO: MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONS CPF/CGC: 369.462.828-25
END.: R 02 160 BL 03 AP 22 JD A IPANEMA SP 18.100.000
PZO: 120 PZR: 040 RCR: 2310 RGE: 556 STC: 448 PROD: 4839 Taxa Juros nominal Anual : 00,0000 SITUACAO: 063 118 375
Sistema Financeiro: 1399 Taxa Juros Efetiva Anual : 00,0000

DT. ESCRITURA	: 04/12/2017	SD 04/08/2024	: 26.180,16
PRESTACAO DE	: 04/08/2024	IND.PRO-RATA....	1,005824811570
ENCARGO	: 654,50	SD 16/08/2024	: 26.332,66
FGTS	: 0,00	SALDO FGTS	: 0,00
MORA + DIF.	: 0,00	SEGURO MENSAL	: 0,00
TOTAL	: 654,50	JUROS DIARIOS	: 0,00
ATRASO QTDE	: 069		
PERIODO	: 12/2018 a 08/2024	DIVIDA TOTAL	: 80.457,09
ENCARGO ATRASO	: 10.590,30		
MORA + MULTA	: 3.677,43		
IOF COMPL.....:	0,00		
DIF. PRESTACAO	: 0,00		
TOTAL ATRASO	: 14.267,73		
Valor (TP022)...	0,00	Valor (TP023)...	0,00
Valor (TP025)...	0,00	QUOTA.....:	101,85%

GARANTIA ATUAL : 78.997,37

DEV SUBS FAR : 39.856,70

USUARIO: c061397 SIACI - AP PRODUCAO 16/08/2024 - 12:26:56

Emitente: 0001338 (GCI CAIXA - Aquisição PAR)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/08/2024 às 14:39 , sob o número WSCB24703810050
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código GpvhTtbG.

Lunardi
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 07ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA – SÃO PAULO

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI, já devidamente qualificado na inicial, nos autos sob o nº **1019159-51.2020.8.26.0602**, vem muito respeitosamente perante V. Exª, requerer a juntada do comprovante de pagamento da custa processual paga.

Nesses termos,
Pede deferimento.
Ribeirão Preto, 6 de setembro de 2024.

ROGERYO RODIGHERO LUNARDI
Advogado - OAB/SP nº 213.984

Rua José Bianchi, n.º 555, Quadra 07, sala 2301 – Nova Ribeirânia
Fone/ Fax: (41) 3040-8600 – CEP 14.096.730 – Nova Ribeirânia -SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/09/2024 às 15:00 , sob o número WSCB24704149838
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 13JK03Kj.

Rua José Bianchi, n.º 555, Quadra 07, sala 2301 – Nova Ribeirânia
Fone/ Fax: (41) 3040-8600 – CEP 14.096.730 – Nova Ribeirânia -SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/09/2024 às 15:00 , sob o número WSCB24704149838
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 13JK03Kj.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024082916095669

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residencial Colibri 03-22			31.687.538/0001-40

Nº do processo	Unidade	CEP
10191595120208260602	7ª Vara Cível de Sorocaba	18073-122

Endereço	Código
	120-1

Histórico	Valor
3 Postais - Condomínio Residencial Colibri 03-22	98,25
	Total 98,25

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

868200000004	982551174007	112013168754	380001406695

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024082916095669

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residencial Colibri 03-22			31.687.538/0001-40

Nº do processo	Unidade	CEP
10191595120208260602	7ª Vara Cível de Sorocaba	18073-122

Endereço	Código
	120-1

Histórico	Valor
3 Postais - Condomínio Residencial Colibri 03-22	98,25
	Total 98,25

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

868200000004	982551174007	112013168754	380001406695

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2024082916095669

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

Nome	RG	CPF	CNPJ
Condomínio Residencial Colibri 03-22			31.687.538/0001-40

Nº do processo	Unidade	CEP
10191595120208260602	7ª Vara Cível de Sorocaba	18073-122

Endereço	Código
	120-1

Histórico	Valor
3 Postais - Condomínio Residencial Colibri 03-22	98,25
	Total 98,25

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

868200000004	982551174007	112013168754	380001406695

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/09/2024 às 15:00 , sob o número WSCB24704149838
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código TJfc7KLe.

nu

Comprovante de pagamento

05 SET 2024 - 09:48:45

Valor	R$ 98,25
Pagador	Maria Luiza Rodrigues da Silva
Agência	0001
Conta	51077785-5

Documento

Favorecido	TJSP - CUSTAS FEDTJ
Código de barras	86820000000-4 98255117400-7 11201316875-4 38000140669-5

Nu Pagamentos S.A. - Instituição de Pagamento
CNPJ 18.236.120/0001-58

ID da transação: 66d9a8ad-50c4-4900-be2c-cb73fa351b3e

Estamos aqui para ajudar se você tiver alguma dúvida.

Me ajuda →

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/09/2024 às 15:00 , sob o número WSCB24704149838
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código VMCrOVqV.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 106 - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8350 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº:	1019159-51.2020.8.26.0602
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Residencial Colibri
Executado:	Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO: Em 12 de setembro de 2024, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

José Marcelo Dias
Chefe de Seção Judiciário 2020/001128

Juiz de Direito: José Elias Themer

Vistos.

Alienante fiduciária do imóvel, Caixa Econômica Federal, e seu advogado, cadastrados no sistema.

Expeça a serventia as cartas de intimação dos devedores sobre a penhora e prazo de impugnação.

Intime-se.

Sorocaba, 12 de setembro de 2024.

José Elias Themer
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ELIAS THEMER, liberado nos autos em 12/09/2024 às 13:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código XWsEvhH6.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0724/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	D.J.E
Leila Adriana Caliari (OAB 239612/SP)	D.J.E
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Alienante fiduciária do imóvel, Caixa Econômica Federal, e seu advogado, cadastrados no sistema. Expeça a serventia as cartas de intimação dos devedores sobre a penhora e prazo de impugnação. Intime-se."

Sorocaba, 13 de setembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/09/2024 às 03:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código xLqzCUSa.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 106, Alto da Boa Vista - CEP 18087-080,
Fone: (15) 2102-8350, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	1019159-51.2020.8.26.0602
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Residencial Colibri
Executado:	Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Para realização do ARISP, providencie a parte interessada, em quinze dias, o *email* profissional, o número do telefone celular do advogado do credor e a tabela atualizada do débito, necessários para a realização da averbação.

Nada Mais. Sorocaba, 13/09/2024. Eu, ___, Eliane Saiuri Kurita Damaro, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE SAIURI KURITA D AMARO, liberado nos autos em 13/09/2024 às 12:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código SK8jY7ct.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0729/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	D.J.E
Leila Adriana Caliari (OAB 239612/SP)	D.J.E
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Para realização do ARISP, providencie a parte interessada, em quinze dias, o email profissional, o número do telefone celular do advogado do credor e a tabela atualizada do débito, necessários para a realização da averbação."

Sorocaba, 13 de setembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/09/2024 às 13:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código urpHgqRH.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0724/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/09/2024. Considera-se a data de publicação em 17/09/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)
Leila Adriana Caliari (OAB 239612/SP)
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)

Teor do ato: "Vistos. Alienante fiduciária do imóvel, Caixa Econômica Federal, e seu advogado, cadastrados no sistema. Expeça a serventia as cartas de intimação dos devedores sobre a penhora e prazo de impugnação. Intime-se."

Sorocaba, 14 de setembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 14/09/2024 às 02:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código yoeE6Ojt.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0729/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 16/09/2024. Considera-se a data de publicação em 17/09/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)
Leila Adriana Caliari (OAB 239612/SP)
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)

Teor do ato: "Para realização do ARISP, providencie a parte interessada, em quinze dias, o email profissional, o número do telefone celular do advogado do credor e a tabela atualizada do débito, necessários para a realização da averbação."

Sorocaba, 14 de setembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 14/09/2024 às 02:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código HmfJ67Ko.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 106, Alto da Boa Vista - CEP 18087-080,
Fone: (15) 2102-8350, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1019159-51.2020.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Residencial Colibri**
Executado:	**Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro**

Justiça Gratuita

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que OS DEVEDORES não tem advogado constituído nos autos. A advogada de fls. 112 foi substituída pelo advogado de fls. 153 que, por fim, renunciou (fls.175); daí porque exclui os nomes dos advogados dos devedores no sistema. Nada Mais. Sorocaba, 16 de setembro de 2024. Eu, ___, Marcio Heraldo Santos Pinhal, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO HERALDO SANTOS PINHAL, liberado nos autos em 16/09/2024 às 09:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código wmQLNsBv.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 106, Alto da Boa Vista - CEP 18087-080,
Fone: (15) 2102-8350, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1019159-51.2020.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Residencial Colibri**
Executado:	**Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro**

Justiça Gratuita

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que OS DEVEDORES são beneficiários da justiça gratuita (fls. 119). Nada Mais. Sorocaba, 16 de setembro de 2024. Eu, ___, Marcio Heraldo Santos Pinhal, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO HERALDO SANTOS PINHAL, liberado nos autos em 16/09/2024 às 10:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código swR073sL.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba-SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº:	**1019159-51.2020.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Residencial Colibri**
Executado:	**Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio**
Oficial de Justiça:	**(0)**
Mandado nº:	**602.2024/074719-9**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 7ª Vara Cível do Foro de Sorocaba, Dr(a). José Elias Themer, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Execução de Título Extrajudicial,

INTIME MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO, CPF 36946282825, Avenida Incomager, 180, Vila Incomager, CEP 11960-000, Eldorado - SP, para os termos da penhora formalizada em 25.07.2024 sobre os direitos que V.Sra. detém sobre o *imóvel da matrícula 199.702 do 1º Cartório de Reg. De Imóveis de Sorocaba-SP, identificado como apartamento 22, 2º andar, cloco três, cond. Residencial Colibri, Jd. Altos do Ipanema-Sorocaba-SP".* **FICA ADVERTIDO (A) DE QUE TERÁ 15 DIAS PARA IMPUGNAÇÃO, SOB PENA DE PRESSEGUIMENTO.**

"Vistos. Alienante fiduciária do imóvel, Caixa Econômica Federal, e seu advogado, cadastrados no sistema. Expeça a serventia as cartas de intimação dos devedores sobre a penhora e prazo de impugnação. Intime-se.".

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

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Sorocaba, 16 de setembro de 2024. Luciana Rabello Viliotti, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: JUSTIÇA GRATUITA

Advogado: Dr(a). Rogeryo Rodighero Lunardi
Telefone Comercial:

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RABELLO VILIOTTI, liberado nos autos em 17/09/2024 às 08:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 3c9VoPQG.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba-SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 1.011, VIII, das NSCGJ: *"É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".*

Advertência: *Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxilio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.*

60220240747199

1019159-51.2020.8.26.0602

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RABELLO VILIOTTI, liberado nos autos em 17/09/2024 às 08:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 3c9VoPQG.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba-SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº:	**1019159-51.2020.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Residencial Colibri**
Executado:	**Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio**
Oficial de Justiça:	**(0)**
Mandado nº:	**602.2024/074721-0**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 7ª Vara Cível do Foro de Sorocaba, Dr(a). José Elias Themer, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Execução de Título Extrajudicial,

INTIME TARIK RIBEIRO CONSTÃNCIO, CPF 317.547.618-01, Avenida Incomager, 180, Vila Incomager, CEP 11960-000, Eldorado - SP, para os termos da penhora formalizada em 25.07.2024 sobre os direitos que V.Sra. detém sobre o *imóvel da matrícula 199.702 do 1º Cartório de Reg. De Imóveis de Sorocaba-SP, identificado como apartamento 22, 2º andar, cloco três, cond. Residencial Colibri, Jd. Altos do Ipanema-Sorocaba-SP".* **FICA ADVERTIDO (A) DE QUE TERÁ 15 DIAS PARA IMPUGNAÇÃO, SOB PENA DE PRESSEGUIMENTO.**

"Vistos. Alienante fiduciária do imóvel, Caixa Econômica Federal, e seu advogado, cadastrados no sistema. Expeça a serventia as cartas de intimação dos devedores sobre a penhora e prazo de impugnação. Intime-se.".

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

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Sorocaba, 16 de setembro de 2024. Luciana Rabello Viliotti, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: JUSTIÇA GRATUITA

Advogado: Dr(a). Rogeryo Rodighero Lunardi
Telefone Comercial:

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RABELLO VILIOTTI, liberado nos autos em 17/09/2024 às 08:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 3OIlkQrz.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba-SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 1.011, VIII, das NSCGJ: *"É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".*
Advertência: *Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxilio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.*

60220240747210

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RABELLO VILIOTTI, liberado nos autos em 17/09/2024 às 08:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 3OIlkQrz.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 106, Alto da Boa Vista - CEP 18087-080,
Fone: (15) 2102-8350, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1019159-51.2020.8.26.0602**
Classe - Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Residencial Colibri**
Executado:	**Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Aluizio Gomes dos Santos Neto (31680)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 602.2024/074719-9 dirigi-me ao endereço: Rua das Rosas, ao lado da quadra poliesportiva, Jardim Nova Eldorado, CEP: 11960-000, Eldorado/SP, dia 17/09 às 14:54 h, e aí sendo INTIMEI Meire Helen Campestrini Ribeiro Constâncio nos termos do mandado, a qual recebeu a contrafé com a senha de acesso aos autos digitais e, ficando de tudo bem ciente, exarou sua assinatura no mandado.

O referido é verdade e dou fé.

Eldorado, 17 de setembro de 2024.

Número de Cotas: 01

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALUIZIO GOMES DOS SANTOS NETO, liberado nos autos em 18/09/2024 às 10:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código hs6jeZ6G.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba-SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº:	**1019159-51.2020.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Residencial Colibri**
Executado:	**Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio**
Oficial de Justiça:	**(0)**
Mandado nº:	**602.2024/074719-9**

x Meire Helen campstrini Ribeiro constancio

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 7ª Vara Cível do Foro de Sorocaba, Dr(a). José Elias Themer, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Execução de Título Extrajudicial,

INTIME MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO, CPF 36946282825, Avenida Incomager, 180, Vila Incomager, CEP 11960-000, Eldorado - SP, para os termos da penhora formalizada em 25.07.2024 sobre os direitos que V.Sra. detém sobre o *imóvel da matrícula 199.702 do 1º Cartório de Reg. De Imóveis de Sorocaba-SP, identificado como apartamento 22, 2º andar, cloco três, cond. Residencial Colibri, Jd. Altos do Ipanema-Sorocaba-SP".* **FICA ADVERTIDO (A) DE QUE TERÁ 15 DIAS PARA IMPUGNAÇÃO, SOB PENA DE PRESSEGUIMENTO.**

"Vistos. Alienante fiduciária do imóvel, Caixa Econômica Federal, e seu advogado, cadastrados no sistema. Expeça a serventia as cartas de intimação dos devedores sobre a penhora e prazo de impugnação. Intime-se.".

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. **Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha** ujqbk3 ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Sorocaba, 16 de setembro de 2024. Luciana Rabello Viliotti, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: JUSTIÇA GRATUITA

Advogado: Dr(a). Rogeryo Rodighero Lunardi
Telefone Comercial:

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RABELLO VILIOTTI, Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código rg7OLLwT.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALOIZIO GOMES DOS SANTOS NETO, liberado nos autos em 18/09/2024 às 10:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código rg7OLLwT.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DO FORO DE SOROCABA – ESTADO DE SÃO PAULO

Processo n° 1019159-51.2020.8.26.0602

MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO E TARIK RIBEIRO CONSTÃNCIO, ambos já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, em ação movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI**, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, através de seu procurador, com a máxima vênia, requerer acesso aos autos, juntando assim, as respectivas procurações.

Nestes termos,

pede deferimento.

Eldorado/SP, 14 de setembro de 2024.

JOSÉ MILTON GALINDO JÚNIOR

OAB/SP n° 302.381

CAIO FABIO COLI DE SOUZA

OAB/SP nº 419.619

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAIO FABIO COLI DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/09/2024 às 20:59 , sob o número WSCB24704398617
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código EEWduS35.

PROCURAÇÃO AD JUDICIA

MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO, brasileira, casada, farmacêutica, portadora do Registro Geral nº 42.653.077-9 SSP/SP, inscrita sob o CPF/MF sob o nº 369.462.828-25, residente e domiciliada a Rua Das Orquídeas, 153, ao bairro Jardim Nova Eldorado, cidade de Eldorado/SP – CEP 11960-000, nomeia e constitui como seu procurador os advogados **JOSÉ MILTON GALINDO JÚNIOR**, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil sob o nº 302.381, Subseção Jacupiranga, Seção do Estado de São Paulo e **CAIO FABIO COLI DE SOUZA**, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil sob o nº 419.619, Subseção Jacupiranga, Seção do Estado de São Paulo, com escritório profissional situado na Praça Nossa Senhora da Guia, 166 – Sala 01, Centro, Eldorado, São Paulo, CEP 11.960-000, outorgando-lhes amplos poderes, inerentes ao bom e fiel cumprimento deste mandato, bem como para o foro em geral, conforme estabelecido no artigo 387 do Código de Processo Civil, e os especiais para *transigir, fazer acordo, firmar compromisso, substabelecer, renunciar, desistir, reconhecer a procedência do pedido, receber intimações, receber e dar quitação, recorrer a quaisquer instâncias e tribunais, podendo atuar em conjunto ou separadamente, dando tudo por bom e valioso.*

Eldorado/SP, 05 de FEVEREIRO de 2024.

Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio

MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAIO FABIO COLI DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/09/2024 às 20:59 , sob o número WSCB24704398617
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 1oy9neLx.

PROCURAÇÃO AD JUDICIA

TARIK RIBEIRO CONSTANCIO CAMPESTRINI, brasileiro, casado, técnico de informática, portador do Registro Geral nº 25.117.848 SSP/SP, inscrito sob o CPF/MF sob o nº 317.547.618-01, residente e domiciliada a Rua Das Orquídeas, 153, ao bairro Jardim Nova Eldorado, cidade de Eldorado/SP – CEP 11960-000, nomeia e constitui como seu procurador os advogados **JOSÉ MILTON GALINDO JÚNIOR**, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil sob o nº 302.381, Subseção Jacupiranga, Seção do Estado de São Paulo e **CAIO FABIO COLI DE SOUZA**, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil sob o nº 419.619, Subseção Jacupiranga, Seção do Estado de São Paulo, com escritório profissional situado na Praça Nossa Senhora da Guia, 166 – Sala 01, Centro, Eldorado, São Paulo, CEP 11.960-000, outorgando-lhes amplos poderes, inerentes ao bom e fiel cumprimento deste mandato, bem como para o foro em geral, conforme estabelecido no artigo 387 do Código de Processo Civil, e os especiais para transigir, fazer acordo, firmar compromisso, substabelecer, renunciar, desistir, reconhecer a procedência do pedido, receber intimações, receber e dar quitação, recorrer a quaisquer instâncias e tribunais, podendo atuar em conjunto ou separadamente, dando tudo por bom e valioso.

Eldorado/SP, 06 de FEVEREIRO de 2024.

TARIK RIBEIRO CONSTANCIO CAMPESTEINE

TARIK RIBEIRO CONSTANCIO CAMPESTRINI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAIO FABIO COLI DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/09/2024 às 20:59 , sob o número WSCB24704398617
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código qm7Vd0pc.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAIO FABIO COLI DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/09/2024 às 20:59 , sob o numero WSCB24704398617
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgabrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 1NwMObmY.

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICÊNCIA

TARIK RIBEIRO CONSTANCIO CAMPESTRINI, brasileiro, casado, técnico de informática, portador do Registro Geral nº 25.117.848 SSP/SP, inscrito sob o CPF/MF sob o nº 317.547.618-01, residente e domiciliada a Rua Das Orquídeas, 153, ao bairro Jardim Nova Eldorado, cidade de Eldorado/SP – CEP 11960-000, desejando obter os benefícios da *"Justiça Gratuita"*, **DECLARA**, sob as penas da lei, que não possui recursos suficientes para custear qualquer demanda, sem prejuízo do sustento próprio e da família, pelo que, nos termos da Lei nº 1.060 de 05 de fevereiro de 1950, faz *jus* aos benefícios da gratuidade da Justiça.

Eldorado/SP, 06 de fevereiro de 2024.

TARIK RIBEIRO CONSTANCIO CAMPESTRINI

TARIK RIBEIRO CONSTANCIO CAMPESTRINI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAIO FABIO COLI DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/09/2024 às 20:59 , sob o número WSCB24704398617
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgd/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10191591-51.2020.8.26.0602 e código KFBOT6DE.

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICÊNCIA

MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO, brasileira, casada, farmacêutica, portadora do Registro Geral nº 42.653.077-9 SSP/SP, inscrita sob o CPF/MF sob o nº 369.462.828-25, residente e domiciliada a Rua Das Orquídeas, 153, ao bairro Jardim Nova Eldorado, cidade de Eldorado/SP – CEP 11960-000, desejando obter os benefícios da *"Justiça Gratuita"*, **DECLARA**, sob as penas da lei, que não possui recursos suficientes para custear qualquer demanda, sem prejuízo do sustento próprio e da família, pelo que, nos termos da Lei nº 1.060 de 05 de fevereiro de 1950, faz *jus* aos benefícios da gratuidade da Justiça.

Eldorado/SP, 05 de fevereiro de 2024.

Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio

MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 106, Alto da Boa Vista - CEP 18087-080,
Fone: (15) 2102-8350, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1019159-51.2020.8.26.0602**
Classe - Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Residencial Colibri**
Executado:	**Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Marisa Muniz Betim Gomes de Medeiros (31678)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 602.2024/074721-0 em diligencia nesta cidade, no dia 19/06/2024 as 19:30 horas, intimei Tarik Ribeiro Constâncio do inteiro conteúdo deste e das cópias que lhe entreguei, ficando o mesmo bem ciente do inteiro teor e do prazo para impugnação. **O intimado supra, reside atualmente no bairro Cecap, Rua Maestro Herminio Hermelindo Ferreira, n. 110**. O referido é verdade e dou fé. Eldorado, 20 de setembro de 2024.

Número de Cotas: 01

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARISA MUNIZ BETIM GOMES DE MEDEIROS, liberado nos autos em 20/09/2024 às 11:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código EtZsD0cz.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba-SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº:	**1019159-51.2020.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Residencial Colibri**
Executado:	**Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio**
Oficial de Justiça:	**(0)**
Mandado nº:	**602.2024/074721-0**

I Tarik R. Constancio

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 7ª Vara Cível do Foro de Sorocaba, Dr(a). José Elias Themer, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Execução de Título Extrajudicial,

110 Rua Maestro Hermínio Hermelindo

INTIME TARIK RIBEIRO CONSTÃNCIO, CPF 317.547.618-01, Avenida Incomager, 180, Vila Incomager, CEP 11960-000, Eldorado - SP, para os termos da penhora formalizada em 25.07.2024 sobre os direitos que V.Sra. detém sobre o *imóvel da matrícula 199.702 do 1º Cartório de Reg. De Imóveis de Sorocaba-SP, identificado como apartamento 22, 2º andar, cloco três, cond. Residencial Colibri, Jd. Altos do Ipanema-Sorocaba-SP".* **FICA ADVERTIDO (A) DE QUE TERÁ 15 DIAS PARA IMPUGNAÇÃO, SOB PENA DE PRESSEGUIMENTO.**

"Vistos. Alienante fiduciária do imóvel, Caixa Econômica Federal, e seu advogado, cadastrados no sistema. Expeça a serventia as cartas de intimação dos devedores sobre a penhora e prazo de impugnação. Intime-se.".

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

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Sorocaba, 16 de setembro de 2024. Luciana Rabello Viliotti, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: JUSTIÇA GRATUITA

Advogado: Dr(a). Rogeryo Rodighero Lunardi
Telefone Comercial:

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RABELLO VILIOTTI, Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código aOFuNEgm.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARISA MUNIZ BETIM GOMES DE MEDEIROS, liberado nos autos em 20/09/2024 às 11:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código aOFuNEgm.

Bello Advogados Associados
Av. Eng. Luiz La Scala Jr. nº 125
Vila Belmiro · Santos · SP
13.3301·8308/13.3232·4626

Av. Paulista 726, 17º andar, conj. 1707 D,
Bela Vista, São Paulo,
T. (11) 3382.1461
www.belloadvogados.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DO FORO DE SOROCABA

PROCESSO nº 1019159-51.2020.8.26.0602

REQUERENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI
REQUERIDA: MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO
INTERESSADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública federal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF e com Jurídico Regional de São Paulo situado na Avenida Paulista nº 750, Capital/SP – CEP 01310-923, **onde recebe intimações**, por seu advogado que esta subscreve, conforme procuração inclusa, vem à presença de Vossa Excelência, respeitosamente, expor e requerer o que segue.

DA DESCONSTITUIÇÃO DA PENHORA OCORRIDA NOS AUTOS

A CEF foi intimada de penhora realizada nestes autos, incidente sobre bem alienado fiduciariamente à esta instituição financeira.

Ocorre que o imóvel, até que seja integralmente paga a dívida do financiamento imobiliário, pertence a terceiros, qual seja, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, de modo que sobre ele não podem incidir penhoras por dívidas do devedor fiduciante.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2024 às 16:22 , sob o número WSCB24704473031
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código CIjCjsYJ.

Portanto, temos que se trata de ato manifestamente irregular.

A situação jurídica do imóvel está regida a Lei 9.514/97 que trata da alienação fiduciária de bem imóvel.

Pela Lei, o devedor é chamado fiduciante e é mero possuidor direto do bem, enquanto o credor é denominado fiduciário e detém a propriedade indireta. O credor fiduciário é titular de uma propriedade resolúvel, ou seja, ela perdura até que o devedor fiduciante quite a obrigação contratualmente estabelecida. Nestes termos:

> *Art. 22. A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.*
>
> *Art. 23. Constitui-se a propriedade fiduciária de coisa imóvel mediante registro, no competente Registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título.*
> *Parágrafo único. Com a constituição da propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel.*
>
> *Art. 24. O contrato que serve de título ao negócio fiduciário conterá:*
>
> *V - a cláusula assegurando ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2024 às 16:22 , sob o número WSCB24704473031
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código CIjCjsYJ.

> *sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária;*
>
> *Art. 25. Com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se, nos termos deste artigo, a propriedade fiduciária do imóvel.*

Caso o devedor fiduciante não cumpra com sua obrigação, ele é constituído em mora e a propriedade se consolida definitivamente em favor do credor fiduciário, no caso a Caixa Econômica Federal. Tendo isto ocorrido, deve a credora fiduciária, no prazo de 30 (trinta) dias, promover público leilão para a alienação do imóvel. Veja:

> *Art. 26. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.*
>
> *Art. 27. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel.*

Neste leilão, o devedor fiduciante terá direito ao remanescente, caso reste, decorrente da alienação do bem. Por outro lado, caso não ocorra lance igual ou superior à dívida, o bem é alienado, mas a dívida é extinta e o credor fica exonerado de restituir o saldo ao devedor fiduciante (artigo 27, parágrafos 4º e 5º da Lei).

Assim, o que o devedor dos presentes autos possui sobre o imóvel são meramente direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária, que são aqueles determinados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2024 às 16:22 , sob o número WSCB24704473031
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código CIjCjsYJ.

pela Lei 9.514/97 que trata da alienação fiduciária de bem imóvel.

Pela lei, identifica-se expressamente de quais direitos o fiduciante é titular, que são os de:

A – Usufruir (podendo locar o imóvel), usar e de gozar (uma vez que é detentor da posse direta);

B – Pretensão restituitória (à futura resolução da propriedade do credor e a constituição da propriedade em seu nome, quando quitada integralmente a dívida);

C – Direito a eventual saldo remanescente no caso de praceamento do bem em leilão por descumprimento do contrato.

Desta forma, observa-se que se equivoca o autor em sua pretensão de penhorar o bem imóvel em questão.

O bem nestes autos não pode sofrer qualquer constrição de sua parte. O proprietário do bem é esta empresa pública federal. O fiduciante é mero titular de pretensão restituitória de natureza real, ou seja, de direito eventual à recuperação de propriedade. Nestes termos a melhor doutrina:

> *A garantia de que os bens objeto da contratação serão destinados única e exclusivamente para o objetivo estipulado pelas partes é conseqüência da idéia do patrimônio de afetação pelo qual (a) os bens são colocados à margem das eventualidades econômicas possíveis de afetar o fiduciante e (b) as faculdades do titular do patrimônio separado são preteridas em prol daquelas necessárias à consecução dos fins para os quais a afetação foi estabelecida.* (In

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2024 às 16:22 , sob o número WSCB24704473031
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código CIjCjsYJ.

CHALHUB, Melhin Namem. Negócio Fiduciário. Rio de Janeiro: Renovar, 1998, p. 87).

Narciso Orlandi Neto, ex Juiz de Registros Públicos de São Paulo/SP e Desembargador do Tribunal de Justiça de São Paulo/SP, autor do trabalho publicado no Boletim do IRIB de novembro de 1997, sob o título *Alienação Fiduciária de Bens Imóveis (Breve Ensaio)*, aduz que o credor:

> *"não se subordina nem sequer aos privilégios, como a dívida da Fazenda e os créditos trabalhistas. Como o bem, durante a garantia, não integra o patrimônio do fiduciante, não poderá responder por essas dívidas. Os demais credores têm, no patrimônio do fiduciante, apenas os direitos de aquisição e a posse direta, que têm expressão econômica."*

O Superior Tribunal de Justiça já fixou entendimento de que não é possível penhora de bem alienado fiduciariamente:

> *RECURSO ESPECIAL Nº 916.782 - MG (2007/0008123-1)*
> *RELATORA : MINISTRA ELIANA CALMON*
> *RECORRENTE : ESTADO DE MINAS GERAIS*
> *PROCURADOR : MARCELO AGUIAR MACHADO E OUTRO(S)*
> *RECORRIDO : ADL ACRÍLICOS DESTAC LTDA*
> *ADVOGADO : AMABYR COSTA FERREIRA JÚNIOR E OUTRO*
> *EMENTA PROCESSUAL CIVIL - EXECUÇÃO - BEM ALIENADO FIDUCIARIAMENTE - PENHORA - IMPOSSIBILIDADE - PROPRIEDADE DO CREDOR FIDUCIÁRIO - EMBARGOS DE TERCEIRO -*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2024 às 16:22 , sob o número WSCB24704473031
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código CIjCjsYJ.

LEGITIMIDADE ATIVA DO DEVEDOR-EXECUTADO - EXPRESSA PREVISÃO LEGAL.

1. "A alienação fiduciária em garantia expressa negócio jurídico em que o adquirente de um bem móvel transfere - sob condição resolutiva - ao credor que financia a dívida, o domínio do bem adquirido. Permanece, apenas, com a posse direta. Em ocorrendo inadimplência do financiado, consolida-se a propriedade resolúvel" (REsp 47.047-1/SP, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros).

2. ***O bem objeto de alienação fiduciária, que passa a pertencer à esfera patrimonial do credor fiduciário, não pode ser objeto de penhora no processo de execução, porquanto o domínio da coisa já não pertence ao executado, mas a um terceiro, alheio à relação jurídica.***

3. Por força da expressa previsão do art. 1.046, § 2º, do CPC, é possível a equiparação a terceiro, do devedor que figura no pólo passivo da execução, quando este defende bens que pelo título de sua aquisição ou pela qualidade em que os possuir, não podem ser atingidos pela penhora, como é o caso daqueles alienados fiduciariamente.

4. Recurso especial não provido.

Processo AgRg no Ag 568008 / SP
AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO 2003/0207533-4 Relator(a) Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO (1140) Órgão Julgador T4 - QUARTA TURMA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2024 às 16:22 , sob o número WSCB24704473031
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código CIjCjsYJ.

Data do Julgamento 16/04/2009 Data da Publicação/Fonte DJe 04/05/2009

Ementa

EXECUÇÃO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PENHORA SOBRE O BEM DADO EM GARANTIA. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DOS PRECEITOS LEGAIS DITOS VIOLADOS. AUSÊNCIA DE INFRINGÊNCIA AO ARTIGO 165/CPC. ACÓRDÃO ALINHADO À JURISPRUDÊNCIA DO STJ. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. Prequestionamento: não se conhece do recurso especial se os artigos 620 e 622 do CPC ditos violados, não foram objeto de debate pelo aresto impugnado. Incide, no particular o óbice da Súmula 211/STJ.

2. Não-violação do artigo 165/CPC: não procede a irresignação no sentido de que a não foi fundamentada a decisão que acolheu a penhora feita pelo recorrido. Como salientado no decisório ora agravado, "o Tribunal a quo foi claro ao confirmá-la preceituando que implicitamente teria acolhido os argumentos do devedor".

3. Súmula 83/STJ: o acórdão arestado está alinhado à jurisprudência deste STJ segundo a qual ***"O bem objeto de alienação fiduciária, que passa a pertencer à esfera patrimonial do credor fiduciário, não pode ser objeto de penhora no processo de execução, porquanto o domínio da coisa já não pertence ao executado, mas a um terceiro, alheio à relação jurídica" (REsp .916782/MG, Rel. Min. Eliana Calmon, DJe 21/10/2008)****.*

4. Agravo regimental não-provido.

Acórdão

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2024 às 16:22 , sob o número WSCB24704473031
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código CIjCjsYJ.

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Fernando Gonçalves (Presidente), Aldir Passarinho Junior e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Referência Legislativa

*LEG:FED SUM:******

***** SUM(STJ) SÚMULA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA SUM:000211

LEG:FED LEI:005869 ANO:1973

***** CPC-73 CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 1973

ART:00165

Processo REsp 332369 / SC

RECURSO ESPECIAL

2001/0095569-2 Relator(a) Ministra ELIANA CALMON (1114) Órgão Julgador T2 - SEGUNDA TURMA Data do Julgamento 27/06/2006 Data da Publicação/Fonte DJ 01/08/2006 p. 388 Ementa EXECUÇÃO FISCAL - EMBARGOS DE TERCEIRO - PENHORA - BEM ALIENADO FIDUCIARIAMENTE - IMPOSSIBILIDADE - PROPRIEDADE DO CREDOR FIDUCIÁRIO - INEXISTÊNCIA DE PRIVILÉGIO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO.

1. "A alienação fiduciária em garantia expressa negócio jurídico em que o adquirente de um bem móvel transfere - sob condição resolutiva - ao credor que financia a dívida, o domínio do bem adquirido. Permanece, apenas, com a posse direta. Em ocorrendo inadimplência do financiado,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2024 às 16:22 , sob o número WSCB24704473031
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código CIjCjsYJ.

consolida-se a propriedade resolúvel" (REsp 47.047-1/SP, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros).

2. O bem objeto de alienação fiduciária, que passa a pertencenter à esfera patrimonial do credor fiduciário, não pode ser objeto de penhora no processo de execução fiscal, porquanto o domínio da coisa já não pertence ao executado, mas a um terceiro, alheio à relação jurídico-tributária.

3. A alienação fiduciária não institui um ônus real de garantia, não havendo de se falar, nesses casos, em aplicação da preferência do crédito tributário.

4. Precedentes das Turmas de Direito Público.

5. Recurso especial improvido.

Acórdão

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça "A Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra-Relatora." Os Srs. Ministros Castro Meira e Humberto Martins votaram com a Sra. Ministra Relatora. Impedido o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Veja

STJ - RESP 47047-SP, AGRG NO AG 722584-SP,

RESP 232550-SP, RESP 657905-SE,

AGRG NO AG 460285-SP, RESP 214763-SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2024 às 16:22 , sob o número WSCB24704473031
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código CIjCjsYJ.

Assim, e para deixar bem claro, não pode o bem em si ir a leilão ou sofrer qualquer constrição, posto que não pertence ao devedor dos presentes autos.

DA OBRIGAÇÃO DE PAGAR OS DÉBITOS CONDOMINIAIS

Outro ponto ser observado é que a Lei 9.514/97 que trata da alienação fiduciária de bem imóvel dispõe expressamente que a obrigação condominial é responsabilidade do devedor fiduciante. Veja o artigo 27, §8° da Lei:

> ***§ 8º Responde o fiduciante pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário, nos termos deste artigo, até a data em que o fiduciário vier a ser imitido na posse.***

Desta forma, embora o bem seja de propriedade desta credora fiduciária, a obrigação de pagar todos os encargos incidentes sobre o bem é do devedor fiduciante, no caso o réu do presente processo.

Assim, o autor da presente ação deve perseguir bens do patrimônio do réu, até mesmo porque o patrimônio do devedor é a garantia dos seus credores e não os bens de terceiros. Sem se discutir a natureza da obrigação condominial há na lei especial disposição expressa determinando que a obrigação do pagamento das despesas condominiais é do fiduciante.

Ademais, não consta que o autor da ação tenha diligenciado no sentido de tentar ao menos localizar quaisquer outros bens do devedor passíveis de constrição, em

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2024 às 16:22 , sob o número WSCB24704473031
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código CIjCjsYJ.

total descumprimento à ordem do artigo 835 do Código de Processo Civil.

Desse modo, a despeito da natureza das obrigações em execução e, não obstante o imóvel seja de propriedade desta empresa pública federal, a obrigação de pagar estas despesas condominiais é do réu do presente processo, conforme determinação legal expressa.

DA IMPOSSIBILIDADE DE SE PENHORAR BEM DE TERCEIROS

O bem pertence à esta empresa pública federal.

Em que pese a discussão acerca da natureza das obrigações, trata-se de **execução por título judicial formado contra terceiro** na qual determinou-se, apenas na fase de execução, a intimação da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** para manifestar-se nos autos.

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL não participou da ação de conhecimento, não podendo, por tal motivo, ser demandada, ou ter bem que lhe pertence envolvido em sede de execução posto que não figura no processo e conseqüentemente não figura no título executivo judicial.

Ressalte-se que o devedor nos autos é quem foi condenado a pagar, não havendo título contra a proprietária do imóvel – e nem poderia ser diferente, na letra da Lei.

Portanto, a presente execução só deve prosseguir com vistas a atingir outros bens do executado e nunca o imóvel alienado fiduciariamente.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2024 às 16:22 , sob o número WSCB24704473031
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código CIjCjsYJ.

DA PENHORA SOBRE OS DIREITOS DO EXECUTADO SOBRE O IMÓVEL

Não se discute a natureza dos encargos condominiais, que como é pacífico, são tidos como *propter rem*, ou seja, acompanham a coisa e vinculam cada titular, independentemente de a constituição do débito ser eventualmente anterior à transmissão do domínio, *ex vi* do artigo 1.345 do Código Civil, que dispõe: "O adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multa e juros moratórios".

Ressalte-se outrossim que, como cediço, o credor fiduciário possui a propriedade resolúvel do bem, a teor do art. 22 da Lei 9.514/97. Com efeito, embora o art. 27, § 8°, do referido diploma, estabeleça que o devedor fiduciante responde por impostos, taxas e contribuições condominiais que venham a recair sobre o imóvel até a data em que o credor fiduciário seja imitido na posse do bem (para o caso de inadimplemento do financiamento), tal disposição claramente está voltada a regular os interesses das partes no âmbito da relação jurídica correspondente ao contrato de mútuo bancário, em nada interferindo nas disposições específicas sobre condomínio dos arts. 1.331 e seguintes do Código Civil.

É certo que, por força da alienação fiduciária em garantia, tem o credor fiduciário tão somente a posse indireta do bem, em contraposição à posse direta do devedor fiduciante.

Assim, inviável a penhora da unidade geradora dos débitos se o credor fiduciário, atual proprietário, não foi condenado na sentença, sob pena de violação da garantia do devido processo legal.

Entretanto, **a penhora pode incidir apenas sobre os direitos dos devedores quanto à unidade condominial**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2024 às 16:22 , sob o número WSCB24704473031
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código CIjCjsYJ.

Vale, a respeito, a remissão aos precedentes do E. Tribunal de Justiça:

> "Em se tratando a dívida condominial de obrigação propter rem por ela, em tese, pode responder o próprio imóvel. Todavia, na presente hipótese, não se afigura possível a constrição da unidade autônoma, até porque a credora fiduciária não figurou no pólo passivo da ação de cobrança, e a constrição de imóvel de sua titularidade violaria a garantia constitucional do devido processo legal. (...) Note-se, ademais, que desde a aquisição da unidade condominial **o bem se encontra gravado com cláusula de alienação fiduciária em garantia, fato que é público e notório ante a efetiva averbação de tal registro perante a matrícula do imóvel (fls. 112), e que não poderia ter sido ignorado pelo condomínio exequente que, por seu turno, tem resguardada em seu favor a penhora dos direitos do executado sobre o bem."** (Agravo de Instrumento nº 2085064-56.2014.8.26.0000, 30ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Marcos Ramos, j. 30/7/2014). (G.N.) No mesmo sentido: Agravo de Instrumento nº 2139526-60.2014.8.26.0000, 27ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Ana Catarina Strauch, j. 2/9/2014; Agravo de Instrumento nº 2027315-81.2014.8.26.0000, 31ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Adilson de Araujo, j. 1/4/2014; Agravo de Instrumento nº 2015094-03.2013.8.26.0000, 25ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Walter Cesar Exner, j. 28/11/2013.

DO PEDIDO

Diante de todo o exposto requer esta terceira interessada Caixa Econômica Federal que esse D. Juízo:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2024 às 16:22 , sob o número WSCB24704473031
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código CIjCjsYJ.

a) determine o levantamento da penhora incidente sobre o bem de sua propriedade;

b) não determine o praceacento do bem, sob pena de violação a literal disposição de lei, mormente dos artigos acima mencionados, e ainda determine a sustação de eventual praceamento determinado.

c) determine o prosseguimento da execução com vistas a atingir outros bens do executado, tudo conforme o determinado na Lei 9.514/97.

d) **ALTERNATIVAMENTE,** que seja determinada a conversão da penhora sobre o imóvel para **penhora sobre os direitos do executado sobre o referido imóvel.**

Termos em que,
Pede deferimento.

CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO
OAB/SP 188.698

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2024 às 16:22 , sob o número WSCB24704473031
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código CIjCjsYJ.

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO
BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
TABELIÃO INTERINO

LUIZ CARLOS SCHONARTH
TABELIÃO INTERINO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF

Prot.: 427178
Livro: 3372-P
Folha: 180

2º Ofício de Notas e Protesto BRASÍLIA-DF Tabelionato Barnes Teixeira

PROCURAÇÃO COM SUBSTABELECIMENTO DE OUTRAS BASTANTE QUE FAZ CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que aos vinte e quatro dias do mês de abril do ano de dois mil e dezenove (24/04/2019), nesta Cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente Notarial, compareceu como outorgante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto Social, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 19 de Janeiro de 2018, publicado no Diário Oficial da União - DOU, Seção 1 em 16/03/2018, páginas 41 a 50, devidamente registrado na JCDF sob o nº 1016518 em 16/02/2018, e confirmado através do sitio http://jcdf.mdic.gov.br, por intermédio de consulta sob o protocolo nº 18/018.171-8 e o código de segurança: eRTg, aquela foi autenticada digitalmente e assinada em 02/03/2018 por Saulo Izidorio Vieira - Secretário-Geral da JCDF, cuja cópia fica aqui arquivada, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu Diretor Jurídico GRYECOS ATTOM VALENTE LOUREIRO, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº 97.640-OAB/RJ e 54.459-OAB/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 046.424.857-40, com endereço profissional no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 18º andar, Brasília/DF, o qual se declara nesta condição conforme Resolução nº 604, da ATA nº 544, de 15/08/2018, devidamente assinada pelo Secretário Geral Marcelo Martins, cuja cópia fica aqui arquivada, identificada e reconhecida como a própria do que dou fé. E por ela me foi dito que, por este instrumento público nomeia e constitui os advogados lotados no âmbito do Jurídico Regional de SÃO PAULO - SP, seus bastantes procuradores: Adriana Moreira Lima, CPF 271.828.928-71, OAB/SP 245.936; Adriana Rodrigues Júlio, CPF 162.501.528-30, OAB/SP 181.297; Adriano Gustavo Barreira Koenigkam de Oliveira, CPF 259.391.858-60, OAB/SP 172.647; Adriano Moreira Lima, CPF 280.716.148-07, OAB/SP 201.316; Agnelo Queiroz Ribeiro, CPF 254.266.678-45, OAB/SP 183.001; Ana Claudia Lyra Zwicker, CPF 285.434.198-83, OAB/SP 300.900; André Luis Bertolino, CPF 198.659.878-05, OAB/SP 172.286; André Luiz Vieira, CPF 114.149.728-06, OAB/SP 241.878; André Yokomizo Aceiro, CPF 065.170.948-22, OAB/SP 175.337; Andressa Borba Pires Moraes, CPF 317.733.818-30, OAB/SP 223.649; Antonio Carlos Cordeiro, CPF 010.245.008-02, OAB/SP 148.248; Augusto Manoel Delascio Salgueiro, CPF 172.578.468-80, OAB/SP 183.306; Camila Filippi Pecoraro, CPF 276.478.088-50, OAB/SP 231.725; Camila Gravato Iguti, CPF 332.770.868-10, OAB/SP 267.078; Camila Modena Bassetto Ribeiro, CPF 295.918.718-05, OAB/SP 210.750; Carla Santos Sanjad, CPF 280.733.798-80, OAB/SP 220.257; Carlos Alberto Minaya Severino, CPF 047.990.428-66, OAB/SP 79.340; Carlos Eduardo Lapa Pinto Alves, CPF 223.780.518-08, OAB/SP 240.573; Carlos Frederico Ramos de Jesus, CPF 305.875.218-05, OAB/SP 308.044; Carlos Henrique Lage Gomes, CPF 306.666.628-00, OAB/SP 267.393; Carlos Trajano Filho, CPF 803.103.208-44, OAB/SP 156.639; Cássia Regina Antunes Venier, CPF 300.308.858-09, OAB/SP 234.221; Cintia Libório Fernandes Costa, CPF 106.966.498-70, OAB/SP 205.553; Claudia Sousa Mendes, CPF 266.477.288-05, OAB/SP 182.321; Claudio Yoshihito Nakamoto, CPF 146.945.448-37, OAB/SP 169.001; Dalva Maria dos Santos Ferreira, CPF 001.549.958-86, OAB/SP 63.811; Daniel Michelan Medeiros, CPF 260.564.238-08, OAB/SP 172.328; Daniel Popovics Canola, CPF 248.162.548-03, OAB/SP 164.141; Daniel Zorzenon Niero, CPF 295.504.398-28, OAB/SP 214.491; Daniele Cristina Alaniz Macedo, CPF 276.567.618-61, OAB/SP 218.575; Edison Baldi Junior, CPF 288.316.108-99, OAB/SP 206.673; Eliana Hissae Miura Gomes, CPF 186.055.228-52, OAB/SP 245.429; Eliane Hamamura, CPF 267.590.118-05, OAB/SP 172.416; Elizabeth Clini Diana, CPF 046.188.488-71, OAB/SP 84.854; Elvis Aron Pereira Correia, CPF 277.788.218-50, OAB/SP 195.733; Emanuel Zinsly Sampaio Camargo, CPF 304.795.588-33, OAB/SP 234.280; Emanuela Lia Novaes, CPF 273.382.898-32, OAB/SP 195.005; Everaldo Ashlay Silva de Oliveira, CPF 165.120.638-48, OAB/SP 221.365; Fabio Hemeterio Lisot, CPF 333.509.978-80, OAB/SP 297.180; Fernanda Magnus Salvagni, CPF 000.802.190-20, OAB/SP 277.746; Francisco Vicente de Moura Castro, CPF 057.559.328-83, OAB/SP 109.712; Gabriel Augusto Godoy, CPF 252.500.718-21, OAB/SP 179.892; Helena Yumy Hashizume, CPF 288.368.238-07, OAB/SP 230.827; João Chung, CPF 022.853.608-19, OAB/SP 125.600; Joice de Aguiar Ruza, CPF 286.521.138-07, OAB/SP 220.735; José Bautista Dorado Conchado, CPF 076.323.158-45, OAB/SP 149.524; José Correia Neves, CPF 036.129.628-25, OAB/SP 105.229; José Guilherme Beccari, CPF 656.195.878-00, OAB/SP 57.588; Kátia Aparecida Mangone, CPF 220.160.858-00, OAB/SP 241.798; Lilian Carla Félix Thonhom, CPF 300.784.958-65, OAB/SP 210.937; Luciana Soares Azevedo de Santana, CPF 248.204.788-93, OAB/SP 200.235; Luiz Guilherme Marcos Vaz, CPF 365.770.248-20, OAB/SP 331.188; Luiz Guilherme Pennacchi Dellore, CPF 276.254.688-52, OAB/SP 182.831; Manoel Messias Fernandes de Souza, CPF 771.186.266-00, OAB/SP 214.183; Marcio Rodrigues Vasques, CPF 121.232.438-25, OAB/SP 156.147; Marco Aurélio Panades Aranha, CPF 220.652.998-00, OAB/SP 313.976; Marcos Vinicio Jorge de Freitas, CPF 041.886.848-44, OAB/SP 75.284; Maria Fernanda Soares Azevedo Beré Motta, CPF 118.868.488-40, OAB/SP 96.962; Maria Luiza Dias de Moura, CPF 579.504.748-15, OAB/SP 31.539; Marisa Alves Dias Menezes, CPF 066.056.288-02, OAB/SP 124.320; Mauricio Nascimento de Araújo, CPF 278.517.658-89, OAB/SP 230.234; Mauricio Oliveira Silva, CPF 073.531.598-12, OAB/SP 214.060; Mauro Antônio Rocha, CPF 535.010.558-20, OAB/SP 105.848; Michelle de Souza Cunha, CPF 742.809.020-20, OAB/SP 334.882; Milene Netinho Justo Mourão, CPF 288.864.098-85, OAB/SP 209.960; Naila Hazime Tinti, CPF 299.294.768-73, OAB/SP 245.553, Nilton Cicero de Vasconcelos, CPF 055.081.748-42, OAB/SP 90.980; Olivia Ferreira Razaboni, CPF 296.670.298-24, OAB/SP 220.952; Patrícia Nóbrega Dias, CPF 224.427.868-93, OAB/SP 259.471; Paulo Lebre, CPF 164.981.138-12, OAB/SP 162.329; Paulo Muricy Machado Pinto, CPF 960.264.485-00, OAB/SP 327.268; Renata Cristina Fallache Oliveira Faber, CPF 626.162.852-15, OAB/SP 205.411; Renato Vidal de Lima, CPF 161.483.408-36, OAB/SP 235.460; Ricardo Moreira Prates Bizarro, CPF 293.733.068-12, OAB/SP 245.431; Ricardo Pollastrini, CPF 091.137.438-80, OAB/SP 183.223; Ricardo Santos, CPF 050.886.008-36, OAB/SP 218.965; Roberta Patriarca Magalhães, CPF 866.447.851-15, OAB/SP 219.114; Rodrigo de Resende Patini, CPF 286.624.928-35, OAB/SP 327.178; Rodrigo Otávio Paixão Branco, CPF 293.623.958-35, OAB/SP 245.526; Rogério Altobelli Antunes, CPF 245.527.498-54, OAB/SP 172.265; Rosalvo Pereira de Souza, CPF 596.885.728-53, OAB/SP 69.746; Rosemary Freire Costa de Sá Gallo, CPF 256.420.938-60, OAB/SP 146.819; Sandra Maria Moribe Reis, CPF 266.862.458-44, OAB/SP 295.166; Sandra Regina Francisco Valverde Pereira, CPF 092.492.568-09, OAB/SP 116.238; Salvador Congentino Neto, CPF 195.213.108-12, OAB/SP 158.736, Sérgio Soares Barbosa, CPF 040.860.018-70, OAB/SP 79.345; Sidarta Borges Martins, CPF 256.164.598-36, OAB/SP 231.817; Swami Stello Leite, CPF 224.064.618-74, OAB/SP 328.036; Tânia Favoretto, CPF 043.799.398-12, OAB/SP 73.529; Tânia Rodrigues do Nascimento, CPF 263.970.458-38, OAB/SP 215.220; Tatiane Andressa Westphal Pappi, CPF 033.137.429-39, OAB/SP 321.730; Tatiane Rodrigues de Melo, CPF 711.414.481-49, OAB/SP 420.369, Tiago Massaro dos Santos Sakugawa, CPF 218.400.198-83, OAB/SP 245.676; Ugo Maria Supino, CPF 069.954.578-11, OAB/SP 233.948; Welington Lopes Terrão, CPF 114.252.898-78, OAB/SP 186.807; Willian de Matos, CPF 345.418.908-01, OAB/SP 276.157; Yolanda Fortes Y Zabaleta, CPF 116.241.718-85,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/03/2020 às 13:02 , sob o número WVBC20700453631
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019189-92.2020.8.26.0002 e código 20000000000000000000000000000000.

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
TABELIÃO INTERINO

LUIZ CARLOS SCHONARTH
TABELIÃO INTERINO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF

Prot.: 427178
Livro: 3372-P
Folha: 181

OAB/SP 175.193; Zora Yonara Maria dos Santos Carvalho, CPF 708.272.903-06, OAB/SP 215.219, também nomeia e constitui seus bastantes procuradores no âmbito da Diretoria Jurídica - DIJUR os seguintes advogados: Adam Luiz Alves Barra, 19.786 OAB/DF, CPF:516.854.342-15; Alberto Angelo Briani Tedesco, OAB/SP: 218506, CPF: 165.127.358-89; Alcefredo Pereira de Souza, 3002 OAB/AM, CPF: 436.633.972-20; Aline Lisboa Naves Guimarães, OAB/DF 22.400, CPF: 000.611.371-03; Ana Carolina Alves de Lana Rodrigues, 28.551 OAB/DF, CPF: 797.620.181-68; Ana Cecília Costa Ponciano Portugal, 22.260 OAB/DF, CPF: 944.497.161-91; Ana Cristina Aoiama Okubo, 18.655 OAB/DF, CPF: 884.847.341-53; Ana Paula Galinatti Schreiber, 39.216 OAB/DF e OAB/RS 78.890, CPF: 008.001.560-30; Anastácia de Barros Barbosa, 18.539 OAB/DF, CPF: 339.779.091-34; Andre Cardoso da Silva, 175.348 OAB/SP, CPF: 630.228.421-04; Andre Luiz Tokarski Boaventura, 30.861 OAB/DF, CPF: 011.114.381-02; Bruna Carneiro Tavares Pereira, 127.680 OAB/RJ, CPF: 018.446.827-22; Bruna Maggi de Sousa, 42.856 OAB/DF, CPF: 032.752.104-08; Bruno Rodrigo Gobby Ducati, OAB/SP: 190589, CPF: 246.885.998-70; Cacilda Lopes dos Santos, 124.581 OAB/SP, CPF: 131.374.838-24; Carlos Alberto Regueira de Castro Silva, 10489 OAB/PE, CPF: 197.170.914-04; Carlos Antonio Silva, 10.293 OAB/DF, CPF: 296.883.881-49; Carlos Augusto de Andrade Jenier, OAB/ES 10.270 e OAB/DF 33.068, CPF: 078.112.987-75; Carlos Henrique Bernardes Castello Chiossi, 40.915 OAB/DF, CPF: 927.897.656-34; Carolina Reis Jatoba Coelho, 21.732 OAB/DF, CPF: 716.416.101-15; Carolinne Guimaraes Lima, OAB/DF 36805, CPF: 042.406.364-69; Christiane Barozi Porto Matias, 17.596 OAB/DF, CPF: 879.609.589-04; Claudia Lourenço Midosi May, 7.833 OAB/DF, CPF: 305.198.291-15; Cristina Lee, 34.305 OAB/DF, CPF: 076.699.467-84, Damião Alves de Azevedo, 22.069 OAB/DF, CPF: 028.060.496-36; Daniel Aquino Schneider, OAB/DF 20829, CPF: 715.897.081-72; Daniella Gazzetta de Camargo, 7.529 OAB/DF, CPF: 167.451.162-00; Denyse da Silva Ramos, OAB/MA: 7103, CPF:842.962.833-91; Ederson Leite Braga, 7862 OAB/PI, CPF: 895843503-82; Edson Pereira da Silva, 5.100 OAB/DF, CPF: 114.631.631-34; Eduardo Alves de Oliveira Pinto, 18.353 OAB/DF, CPF nº 831.759.111-53; Eduardo Jorge Sarmento Mendes, 26.834 OAB/DF, CPF: 001.046.834-06; Eduardo Pereira Bromonschenkel, 28.207 OAB/DF, CPF: 011.869.926-11; Efigenio Martins Sandes Neto, 23.527 OAB/DF, CPF: 714.812.221-04; Elisa Alencar de Menezes de Lima, OAB/DF 40.688, CPF: 059.081.944-50; Estanislau Luciano de Oliveira, 62.564 OAB/MG, CPF: 394.158.486-34; Fabiana Calviño Marques Pereira, 16.226 OAB/DF, CPF: 669.980.691-20; Fabio Guimarães Haggstram, 58623 OAB/RS, CPF: 976.339.170-91; Flávia de Oliveira Fernandes Pinheiro, OAB/DF: 28902, CPF: 952.435.854-91; Flávio Silva Rocha, 26.759 OAB/DF, CPF 006.129.076-94; Frederico Gazolla Rodrigues Rennó, 42.689 OAB/DF, CPF: 034.513.456-76; Guilherme Lopes Mair, OAB/SP 241.701 OAB/DF 32261, CPF: 867.097.129-15; Gilson Costa de Santana, 19.557 OAB/DF, CPF: 836.506.601-72; Helena Sirimarco Moreira Guedes, 29.026 OAB/DF, CPF: 051.750.356-57; Isabel de Fátima Ferreira Gomes, OAB/PR 11.006, CPF: 274.084.349-68; Jailton Zanon da Silveira, 44.279 – OAB/DF, CPF: 002.207.307-84; Janiele Queiroz Mendes Caroba, 18.871 OAB/DF, CPF: 866.781.321-49; Jaqueline Neves Maciel de Oliveira, 22.483 – OAB/DF, CPF: 698.038.971-87; Jaques Bernardi, 44.613 OAB/RS, CPF: 528.702.600-59; Jean Pablo de Paiva Lopes, 73.943 OAB/MG, CPF: 029.073.446-09; Joe Nunes Bianchi, 69.056 OAB/PR, CPF: 024.054.549-47, José Antonio Martins Lacerda, 80.450 OAB/MG, CPF: 002.679.266-42; José Linhares Prado Neto, 18.806 OAB/DF, CPF: 690.077.133-53; José Nicodemos Rodrigues Varela, 13.187 OAB/DF, CPF: 475.667.014-87; José Oscar Cruvinel de Lemos Couto, 98.128 OAB/MG, CPF: 604.585.266-49; José Oswaldo Fernandes Caldas Morone, 64.911 OAB/SP, 32.192 OAB/DF, CPF: 947.549.268-20; Josnei de Oliveira Pinto, 21.928 OAB/DF, CPF: 575.134.571-15; Jucileia Gomes de Oliveira, 19.562 OAB/DF, CPF: 697.362.001-91; Leandro da Silva Soares, 14.499 OAB/DF, CPF: 776.008.861-20; Leandro Lara Leal, 79978 OAB/MG, CPF: 623.558.056-87; Lenymara Carvalho, 33.087 OAB/DF, CPF: 042.564.896-65; Leonardo Faustino Lima, 53.806-OAB/DF 123287-OAB/RJ, CPF: 029.227.457-24; Leonardo Groba Mendes, 16.291 OAB/DF, CPF: 634.771.141-91; Leonardo Pinto Fontes, 41.198 OAB/DF, CPF:075.856.177-63; Leonardo Tostes dos Santos, 19.481 OAB/DF, CPF: 036.822.656-51; Lúcia Elena Arantes Ferreira Bastos, OAB/SP n. 156.619, CPF: 145.962.148-40; Luciano Caixeta Amâncio, 33.630 OAB/DF, CPF: 044.361.686-89, Luiz Eduardo Alves Rodrigues, 18.176 OAB/DF, CPF: 025.722.914-01; Luis Fernando Cordeiro Barreto, OAB/SP 178.378, CPF: 255.962.488-51; Marcela Portela Nunes Braga, 29.929 OAB/DF, CPF: 010.125.151-33; Marcia Aquino Tatsch, OAB/RS 46586, CPF: 885.021.630-00; Marco Antonio Fioravante, OAB/DF 25.314, CPF: 838.367.216-00; Marcos Antonio Silva, 27.933 OAB/DF, CPF: 258.556.701-04; Maria Angélica Silva de Souza Maia, 22439 OAB/DF, CPF: 688.470.171-49; Maria de Fátima Vieira de Vasconcelos, 9.253 OAB/DF, CPF: 339.810.271-91; Maria Eliza Nogueira da Silva, 011349 OAB/PA, CPF: 672.962.892-87; Maria Ines Brandao Nogueira da Gama, 15.989 OAB/DF, CPF: 001.207.166-82; Maria Isabel da Cruz, 7.216 OAB/DF, CPF: 115.265.051-34; Mariana Viana Fraga, 30.759 OABDF, CPF: 019.349.471-05; Mauricio Chateaubriand Lustosa Pereira, 130740 OAB/RJ, CPF: 708.404.661-53; Mauricio de Oliveira Ramos, 22.441 OAB/DF, CPF: 916.808.401-34; Meire Aparecida de Amorim, 19.673 OAB/DF, CPF: 045.238.606-37; Murilo Muraro Fracari, 22.934 OAB/DF, CPF: 666.399.301-10; Murilo Oliveira Leitão, 17.611 OAB/DF, CPF: 855.506.391-49; Osival Dantas Barreto, 15.431 OAB/DF, CPF: 145.022.321-49; Paulo Roberto dos Santos, 15941 OAB/PR, CPF: 530.422.719-00; Paulo Roberto Soares, 13.178 OAB/DF, CPF: 330.653.309-20; Ricardo Gonzalez Tavares, 47.246 OAB/RS, CPF: 755.403.800-10, Roland Gomes Pinheiro da Silva, OAB/SP: 168596, CPF: 156.910.708-43; Sebastião Barza, 15.165 OAB/BA, CPF: 873.801.375-49; Sérgio Luiz Guimarães Farias, 8.540 OAB/DF, CPF: 289.377.671-04; Thiago Linhares Paim Costa, 100174 OAB/RJ, CPF: 051.926.487-85; Thiago Marques de Araújo, OAB/DF: 33248, CPF: 012.016.801-40; Toni Roberto Mendonça, OAB/SP: 199759, CPF: 170.775.708-94; William Herrison Cunha Bernardo, 40.723 OAB/GO, CPF: 594.740.092-87, (dados fornecidos por declaração, ficando a outorgante responsável por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção), aos quais confere poderes, observadas as normas internas da CAIXA, para o foro em geral (art. 105, do CPC/2015), para, em conjunto ou isoladamente, independente da ordem de nomeação, representar a OUTORGANTE em Juízo ou fora dele, nas ações em que ela for autora, ré, assistente ou opoente ou de qualquer forma interessada, perante quaisquer juízos ou tribunais, em qualquer grau ou órgãos da Administração Pública ou Privada, podendo transigir, desistir, firmar compromisso, receber e dar quitação, arrematar e adjudicar bens em Execuções Judiciais ou Extrajudiciais, receber alvará judicial, ajuizar Ação Rescisória, impetrar Mandado de Segurança, representar a OUTORGANTE em liquidações extrajudiciais, Concordatas, Falências, Recuperações Judiciais e Recuperações Extrajudiciais, em juízo e perante administradores judiciais, podendo formular e assinar declarações e habilitações de crédito, impugnar créditos, apresentar objeções a planos de recuperação judicial ou extrajudicial, representar a OUTORGANTE em quaisquer assembléias gerais de credores em primeiras, segundas ou extraordinárias convocações, com poderes especiais para discutir, propor, deliberar e votar os assuntos da pauta ordinária ou extraordinária, praticando, enfim, tudo o mais que se tornar necessário ao fiel desempenho deste mandato, independentemente da menção de outros poderes, por mais especiais que sejam. **OUTROSSIM**, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, nos termos da Procuração Pública lavrada no **1º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA/DF**, livro **6708-P**, fls. **129**, em data de quatorze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezenove **(14/02/2019)**, para o foro em geral. Ficam ratificados, para todos os efeitos, os atos praticados pelos outorgados desde 29 de junho de 2001, relativamente aos créditos cedidos à EMGEA, nos termos do artigo 662 e parágrafo único do Código Civil

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS HENRIQUE BERNARDES CASTELLO CHIOSSI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2020 às 13:02 , sob o número WVBC20700453631
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019389-92.2020.8.26.0602 e código 20000

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO
BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

Prot.: 427178
Livro: 3372-P
Folha: 182

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
TABELIÃO INTERINO

LUIZ CARLOS SCHONARTH
TABELIÃO INTERINO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJA 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF

Ofício de Notas e Protesto BRASÍLIA-DF Tabeliona Ramos Teixeira

Brasileiro. O mandato outorgado pela EMGEA terá prazo de validade até o dia 14/02/2022, podendo ser revogado a qualquer tempo a critério desta, não afetando os poderes ora outorgados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em nome próprio, cujo prazo de validade é indeterminado. ADEMAIS, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes, nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA PARTICIPAÇÕES S/A – CAIXAPAR, nos termos da Procuração Pública lavrada NESTAS NOTAS, livro 3015, fls. 056, em data de dezessete dias do mês de maio do ano de dois mil e treze (17/05/2013), com reservas, para o foro em geral. E, ADEMAIS, a OUTORGANTE substabelece, COM RESERVA de iguais poderes, nas pessoas dos ora outorgados, aqueles poderes que lhe foram conferidos pela CAIXA SEGURIDADE PARTICIPAÇÕES S/A, nos termos da Procuração Pública lavrada NESTAS NOTAS, livro 3267-P, fls. 121, em data de dezenove dias do mês de junho do ano de dois mil e dezessete (19/06/2017), com reservas, para o foro em geral. Os poderes conferidos neste instrumento podem ser, com reserva de iguais, substabelecidos a outros advogados que integram o quadro da OUTORGANTE, advogados pertencentes a sociedades de advogados credenciadas ou advogados contratados. Com exclusividade, a OUTORGANTE, além dos poderes acima referidos, confere aos advogados: Adriano Gustavo Barreira Koenigkam de Oliveira, CPF 259.391.858-60, OAB/SP 172.647; André Luis Bertolino, CPF 198.659.878-05, OAB/SP 172.286; André Luiz Vieira, CPF 114.149.728-06, OAB/SP 241.878; Augusto Manoel Delascio Salgueiro, CPF 172.578.468-80, OAB/SP 183.306; Carlos Eduardo Lapa Pinto Alves, CPF 223.780.518-08, OAB/SP 240.573; Carlos Trajano Filho, CPF 803.103.208-44, OAB/SP 156.639; Claudio Yoshihito Nakamoto, CPF 146.945.448-37, OAB/SP 169.001; Daniel Michelan Medeiros, CPF 260.564.238-08, OAB/SP 172.328; Daniel Zorzenon Niero, CPF 295.504.398-28, OAB/SP 214.491; Emanuel Zinsly Sampaio Camargo, CPF 304.795.588-33, OAB/SP 234.280; Everaldo Ashlay Silva de Oliveira, CPF 165.120.638-48, OAB/SP 221.365; Fábio Hemeterio Lisot, CPF 333.509.978-80, OAB/SP 297.180; Luiz Guilherme Pennacchi Dellore, CPF 276.254.688-52, OAB/SP 182.831; Marcio Rodrigues Vasques, CPF 121.232.438-25, OAB/SP 156.147; Mauro Antônio Rocha, CPF 535.010.558-20, OAB/SP 105.848; Renato Vidal de Lima, CPF 161.483.408-36, OAB/SP 235.460; Ricardo Moreira Prates Bizarro, CPF 293.733.068-12, OAB/SP 245.431; Rodrigo de Resende Patini, CPF 286.624.928-35, OAB/SP 327.178; Rogério Altobelli Antunes, CPF 245.527.498-54, OAB/SP 172.265; Rosemary Freire Costa de Sá Gallo, CPF 256.420.938-60, OAB/SP 146.819; Salvador Congentino Neto, CPF 195.213.108-12, OAB/SP 158.736, Tatiane Andressa Westphal Pappi, CPF 033.137.429-39, OAB/SP 321.730; Tiago Massaro dos Santos Sakugawa, CPF 218.400.198-83, OAB/SP 245.676; Ugo Maria Supino, CPF 069.954.578-11, OAB/SP 233.948; Zora Yonara Maria dos Santos Carvalho, CPF 708.272.903-06, OAB/SP 215.219, já qualificados anteriormente, aqueles especiais para, em conjunto entre si, ou mesmo individualmente, e independente da ordem de nomeação receberem CITAÇÃO física ou por meio do endereço eletrônico jurirsp@caixa.gov.br. (Lavrada sob minuta). O Tabelião reserva o direito de cobrar emolumentos por correção de erros materiais, advindos de declaração da outorgante (PGCJDF, Art. 14, Parágrafo Único). Se advindos da lavratura, obriga-se a corrigi-los, em até 48 horas, após o pedido. DISPENSADAS AS TESTEMUNHAS POR VONTADE DAS PARTES.(R$: 51,90). Eu, (MARCELO SOARES LIMA), Escrevente Notarial, digitei, lavrei, conferi, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. Eu, LUIZ CARLOS SCHONARTH, Tabelião Substituto, subscrevo, dou fé e assino. (aa) - GRYECOS ATTOM VALENTE LOUREIRO; LUIZ CARLOS SCHONARTH. Trasladada na mesma data. Eu, _____, a conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO _____ DA VERDADE.

Selo de segurança: TJDFT20190020174753ZJTF
Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br

JOACY MUNIZ ALMEIDA
Escrevente Notarial
2º Ofício de Notas e Protesto
Brasília - DF

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE LUIS BERTOLINO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/09/2020 às 13:02 , sob o número WMC20700453631
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019189-92.2020.8.26.0602 e código 20000156356.

SUBSTABELECIMENTO

Processo: 10191595120208260602
Nome Parte: CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI
Foro: VARA CÍVEL
Comarca: SOROCABA
Vara: 7
Outorgante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E/OU EMGEA

Outorgado: CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO, Advogado, inscrito(a) na 188.698 OAB/SP; CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO, Advogado, inscrito(a) na 188.698 OAB/MG; CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO, Advogado, inscrito(a) na 188.698 OAB/DF; CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO, Advogado, inscrito(a) na 188.698 OAB/RJ; CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO, Advogado, inscrito(a) na 188.698 OAB/MS; CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO, Advogado, inscrito(a) na 188.698 OAB/RS; CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO, Advogado, inscrito(a) na 188.698 OAB/AM; CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO, Advogado, inscrito(a) na 188.698 OAB/CE; ICARO LAMAS LUIZ, Advogado, inscrito(a) na 446.788 OAB/SP; ICARO LAMAS LUIZ, Advogado, inscrito(a) na 446.788 OAB/RS; NILTON ROBERTO DOS SANTOS, Advogado, inscrito(a) na 338.255 OAB/SP

Substabeleço aos advogados supra indicados, com reservas de iguais e parcialmente, os poderes gerais para o foro que me foram conferidos pela Caixa Econômica Federal e Empresas do Conglomerado CAIXA, para o fim específico de representá-la no processo em epígrafe até os seus ulteriores termos, bem como em eventuais atos deprecados, processos dependentes e incidentes processuais conexos, em curso ou a serem ajuizados, podendo atuar, em conjunto ou separadamente, em qualquer juízo ou instância, ressalvado o acompanhamento de recursos nos Tribunais Superiores e Turma Nacional de Uniformização, podendo praticar todos os atos necessários para o bom e fiel desempenho deste mandato, inclusive transigir em qualquer Juízo e perante Administradores Judiciais, bem como representar em Recuperações Judiciais e Extrajudiciais (Lei nº. 11.101/2005), em quaisquer Assembleias Gerais de Credores em primeiras, segundas ou extraordinárias convocações, com poderes especiais para participar, discutir, propor, deliberar e votar assuntos da pauta ordinária ou extraordinária, ficando vedados os poderes para substabelecer, de receber citação, devendo qualquer alvará de levantamento de valores ser emitido em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Brasilia, 2 de agosto de 2024

ILDEMAR EGGER JUNIOR
Advogado – OAB/DF 36018
Gerente de Centralizadora Nacional
Centralizadora Nacional Processos DPVAT – CEPVA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2024 às 16:22 , sob o número WSCB24704473031
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código n5PUQtGZ.

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI #EXTERNO.RESTRITO 23/09/2024
AQUISICAO PAR

NO. CONTRATO : 171002588113.0 GRP: 25 CAMPINAS UN.OPER.: 03565
NOME MUTUARIO: MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONS CPF/CGC: 369.462.828-25
END.: R 02 160 BL 03 AP 22 JD A IPANEMA SP 18.100.000
PZO: 120 PZR: 039 RCR: 2310 RGE: 556 STC: 448 PROD: 4839 Taxa Juros nominal Anual : 00,0000 SITUACAO: 063 118 375
Sistema Financeiro: 1399 Taxa Juros Efetiva Anual : 00,0000

DT. ESCRITURA	04/12/2017	SD 04/09/2024	25.525,66
PRESTACAO DE	04/09/2024	IND.PRO-RATA....	1,006670589068
ENCARGO	654,50	SD 23/09/2024	25.695,93
FGTS	0,00	SALDO FGTS	0,00
MORA + DIF.	0,00	SEGURO MENSAL	0,00
TOTAL	654,50	JUROS DIARIOS	0,00
ATRASO QTDE	070		
PERIODO	12/2018 a 09/2024	DIVIDA TOTAL	80.637,63
ENCARGO ATRASO	10.747,90		
MORA + MULTA	3.812,20		
IOF COMPL.....:	0,00		
DIF. PRESTACAO	0,00		
TOTAL ATRASO	14.560,10		
Valor (TP022)...	0,00	Valor (TP023)...	0,00
Valor (TP025)...	0,00	QUOTA.....:	101,99%

GARANTIA ATUAL : 79.063,80

DEV SUBS FAR : 40.381,60

USUARIO: c127696 SIACI - AP PRODUCAO 23/09/2024 - 8:29:18

Emitente: 0006282 (GCI CAIXA - Aquisição PAR)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2024 às 16:22 , sob o número WSCB24704473031
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código CqyAK5le.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 106 - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8350 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº:	1019159-51.2020.8.26.0602
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Residencial Colibri
Executado:	Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO: Em 09 de outubro de 2024, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

José Marcelo Dias
Chefe de Seção Judiciário 2020/001128

Juiz de Direito: José Elias Themer

Vistos.

Ciência às partes da documentação apresentada pela Caixa Econômica Federal.

Manifestação da Caixa Econômica Federal: a penhora foi sobre os direitos do imóvel. Vide despacho de fls. 227.

Os executados não impugnaram a penhora.

Manifeste-se a parte credora, em quinze dias, em termos de prosseguimento desta penhora, sob pena de levantamento.

Intime-se.

Sorocaba, 09 de outubro de 2024.

José Elias Themer
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ELIAS THEMER, liberado nos autos em 09/10/2024 às 13:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código MbJJwQfQ.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0815/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	D.J.E
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)	D.J.E
José Milton Galindo Junior (OAB 302381/SP)	D.J.E
Caio Fabio Coli de Souza (OAB 419619/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ciência às partes da documentação apresentada pela Caixa Econômica Federal. Manifestação da Caixa Econômica Federal: a penhora foi sobre os direitos do imóvel. Vide despacho de fls. 227. Os executados não impugnaram a penhora. Manifeste-se a parte credora, em quinze dias, em termos de prosseguimento desta penhora, sob pena de levantamento. Intime-se."

Sorocaba, 9 de outubro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 09/10/2024 às 14:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código xLrGoYuL.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0815/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 10/10/2024. Considera-se a data de publicação em 11/10/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)
José Milton Galindo Junior (OAB 302381/SP)
Caio Fabio Coli de Souza (OAB 419619/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ciência às partes da documentação apresentada pela Caixa Econômica Federal. Manifestação da Caixa Econômica Federal: a penhora foi sobre os direitos do imóvel. Vide despacho de fls. 227. Os executados não impugnaram a penhora. Manifeste-se a parte credora, em quinze dias, em termos de prosseguimento desta penhora, sob pena de levantamento. Intime-se."

Sorocaba, 10 de outubro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 10/10/2024 às 02:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código Rp8zhlvr.

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DE SOROCABA – ESTADO DE SÃO PAULO

Autos nº 1001121-54.2021.8.26.0602

MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO E TARIK RIBEIRO CONSTANCIO CAMPESTRINI, ambos já devidamente qualificados nos autos em epígrafe, em que figura no polo ativo, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI**, vem, por meio de seu advogado que esta subscreve, informar que há interesse em composição de acordo, visando findar o litígio em tela.

Termos em que,

Pede Deferimento.

ELDORADO/SP, 09 de OUTUBRO de 2024.

CAIO FABIO COLI DE SOUZA

OAB/SP nº 419.619

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAIO FABIO COLI DE SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/10/2024 às 16:34 , sob o número WSCB24704819345
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código M4xa4uHB.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 106 - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8350 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº:	1019159-51.2020.8.26.0602
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Residencial Colibri
Executado:	Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO: Em 30 de outubro de 2024, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

José Marcelo Dias
Chefe de Seção Judiciário 2020/001128

Juiz de Direito: José Elias Themer

Vistos.

Se os executados têm interesse em compor acordo, devem trazer a proposta aos autos para ser levada à parte contrária.

Ou os advogados podem conversar entre si e trazerem a minuta para homologação.

Manifestem-se os devedores, em quinze dias.

Sem prejuízo, requeira o credor o prosseguimento quanto às formalidades da penhora sobre os direitos do imóvel, sob pena de levantamento.

Intime-se.

Sorocaba, 30 de outubro de 2024.

José Elias Themer
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ELIAS THEMER, liberado nos autos em 30/10/2024 às 14:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 71hp7hD6.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0888/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	D.J.E
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)	D.J.E
José Milton Galindo Junior (OAB 302381/SP)	D.J.E
Caio Fabio Coli de Souza (OAB 419619/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Se os executados têm interesse em compor acordo, devem trazer a proposta aos autos para ser levada à parte contrária. Ou os advogados podem conversar entre si e trazerem a minuta para homologação. Manifestem-se os devedores, em quinze dias. Sem prejuízo, requeira o credor o prosseguimento quanto às formalidades da penhora sobre os direitos do imóvel, sob pena de levantamento. Intime-se."

Sorocaba, 31 de outubro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 31/10/2024 às 08:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 0CRV3naC.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0888/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/11/2024. Considera-se a data de publicação em 04/11/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)
José Milton Galindo Junior (OAB 302381/SP)
Caio Fabio Coli de Souza (OAB 419619/SP)

Teor do ato: "Vistos. Se os executados têm interesse em compor acordo, devem trazer a proposta aos autos para ser levada à parte contrária. Ou os advogados podem conversar entre si e trazerem a minuta para homologação. Manifestem-se os devedores, em quinze dias. Sem prejuízo, requeira o credor o prosseguimento quanto às formalidades da penhora sobre os direitos do imóvel, sob pena de levantamento. Intime-se."

Sorocaba, 1 de novembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 01/11/2024 às 00:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código i75DJmQy.

Lunardi
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 07ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA – SÃO PAULO

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI, já devidamente qualificado na inicial, nos autos sob o **1019159-51.2020.8.26.0602**, que perante esse respeitável Juízo move em face de **MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO E OUTRO**, através de seu procurador judicial infra-assinado, vem muito respeitosamente perante V. Exª, requerer a **expedição de ofício** ao **cartório do registro de imóveis**, para **averbação da penhora** do referido imóvel.

Nesses termos,
Pede deferimento.
Ribeirão Preto, 6 de novembro de 2024

ROGERYO RODIGHERO LUNARDI
Advogado - OAB/SP nº 213.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/11/2024 às 08:53 , sob o número WSCB24705269365
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código SABIphH5.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 106 - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8350 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº: 1019159-51.2020.8.26.0602
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Residencial Colibri
Executado: Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO: Em 19 de novembro de 2024, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

José Marcelo Dias
Chefe de Seção Judiciário 2020/001128

Juiz de Direito: José Elias Themer

Vistos.

Ao ARISP para averbação da penhora, devendo a serventia intimar a parte interessada para recolher taxa correspondente e informar os dados necessários.

Intime-se.

Sorocaba, 19 de novembro de 2024.

José Elias Themer
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ELIAS THEMER, liberado nos autos em 19/11/2024 às 16:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código D3oZa0hF.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0952/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	D.J.E
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)	D.J.E
José Milton Galindo Junior (OAB 302381/SP)	D.J.E
Caio Fabio Coli de Souza (OAB 419619/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Ao ARISP para averbação da penhora, devendo a serventia intimar a parte interessada para recolher taxa correspondente e informar os dados necessários. Intime-se."

Sorocaba, 20 de novembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 20/11/2024 às 04:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código o9VfqRU3.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0952/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 22/11/2024. Considera-se a data de publicação em 25/11/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)
José Milton Galindo Junior (OAB 302381/SP)
Caio Fabio Coli de Souza (OAB 419619/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ao ARISP para averbação da penhora, devendo a serventia intimar a parte interessada para recolher taxa correspondente e informar os dados necessários. Intime-se."

Sorocaba, 22 de novembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 22/11/2024 às 03:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código rXyV2pJy.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 106, Alto da Boa Vista - CEP 18087-080,
Fone: (15) 2102-8350, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	1019159-51.2020.8.26.0602
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Residencial Colibri
Executado:	Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Conforme já publicado às fls 250, reitero a intimação para que a exequente informe o *email* profissional, o número do telefone celular do advogado do credor e a tabela atualizada do débito, necessários para a realização da averbação via ARISP.

Nada Mais. Sorocaba, 02/12/2024. Eu, ___, Eliane Saiuri Kurita Damaro, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE SAIURI KURITA D AMARO, liberado nos autos em 02/12/2024 às 18:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código PLAf8ZFp.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0994/2024, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	D.J.E
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)	D.J.E
José Milton Galindo Junior (OAB 302381/SP)	D.J.E
Caio Fabio Coli de Souza (OAB 419619/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Conforme já publicado às fls 250, reitero a intimação para que a exequente informe o email profissional, o número do telefone celular do advogado do credor e a tabela atualizada do débito, necessários para a realização da averbação via ARISP."

Sorocaba, 3 de dezembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 03/12/2024 às 03:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código Sgklzk4t.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0994/2024, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 04/12/2024. Considera-se a data de publicação em 05/12/2024, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)
José Milton Galindo Junior (OAB 302381/SP)
Caio Fabio Coli de Souza (OAB 419619/SP)

Teor do ato: "Conforme já publicado às fls 250, reitero a intimação para que a exequente informe o email profissional, o número do telefone celular do advogado do credor e a tabela atualizada do débito, necessários para a realização da averbação via ARISP."

Sorocaba, 4 de dezembro de 2024.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 04/12/2024 às 00:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 2W0lr8X2.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 07ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA – SÃO PAULO

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI, já devidamente qualificado na inicial, nos autos sob o **1019159-51.2020.8.26.0602**, que perante esse respeitável Juízo move em face de **MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO E OUTRO**, através de seu procurador judicial infra-assinado, vem muito respeitosamente perante V. Exª, informar que o e-mail é ingrid@garantecomendador.com.br e fone (41) 99167-3840. Ademais, requerer a juntada da planilha de cálculos atualizada referente ao débito.

Nesses termos,

Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 7 de janeiro de 2025

ROGERYO RODIGHERO LUNARDI

Advogado - OAB/SP nº 213.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/01/2025 às 14:14 , sob o número WSCB25700032040
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código oPZxs92J.

PLANILHA DE CÁLCULO

Emissão: **07/01/2025 11:37:56**

CONDOMÍNIO **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI** ÍNDICE **TR**

ADVOGADO **INGRID KUNTZE** OAB

TIPO AÇÃO **SUMÁRIA DE COBRANÇA** ORGÃO JULGADOR **7ª Vara Cível**

COMARCA **SOROCABA** Nº PROCESSO **10191595120208260602**

AUTOR **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI** RÉU **MEIRE H. CAMPESTRINI**

BLOCO **03** UNIDADE **22** ENDEREÇO **RUA 2, nº160 ALTOS DO IPANEMA – CEP 18073122 – SOROCABA – SP**

REF.	VENCIMENTO	DOCUMENTO	PRINCIPAL	MULTA	CORREÇÃO	JUROS	TOTAL
TAXAS							
2023/12	13/12/2023	14247000000027173-7	606,59	0,00	0,00	0,00	606,59
CUSTAS							
2023/12	13/12/2023	POSTAIS	68,52	0,00	10,16	10,23	88,91
2024/09	09/09/2024	CUSTAS POSTAIS	98,25	0,00	4,29	4,10	106,64
TAXAS							
2019/07	22/09/2019	14247000000004481-1	144,00	2,88	146,88	193,88	487,64
2019/08	22/10/2019	14247000000004768-3	144,00	2,88	143,96	189,05	479,89
2019/09	22/11/2019	14247000000005175-3	144,00	2,88	141,08	184,29	472,25
2019/10	22/12/2019	14247000000005516-3	144,00	2,88	138,22	179,61	464,71
2019/11	22/01/2020	14247000000007377-3	144,00	2,88	135,39	175,01	457,28
2019/12	22/02/2020	14247000000007722-1	144,00	2,88	132,59	170,48	449,95
2020/01	22/03/2020	14247000000008040-0	144,00	2,88	129,81	166,01	442,70
2020/02	22/04/2020	14247000000008384-1	144,00	2,88	127,07	161,63	435,58
2020/03	22/05/2020	14247000000008809-6	144,00	2,88	124,35	157,31	428,54
2020/04	22/06/2020	14247000000009144-5	144,00	2,88	121,66	153,07	421,61
2020/07	22/09/2020	14247000000010395-8	144,00	2,88	113,74	140,73	401,35
2020/08	22/10/2020	14247000000010895-0	144,00	2,88	111,15	136,76	394,79
2020/09	22/11/2020	14247000000011523-9	144,00	2,88	108,59	132,84	388,31
2020/10	22/12/2020	14247000000012076-3	144,00	2,88	106,06	129,00	381,94
2020/11	22/01/2021	14247000000012399-1	144,00	2,88	103,54	125,21	375,63
2021/05	22/07/2021	14247000000015008-5	144,00	2,88	89,00	103,79	339,67
2021/06	22/08/2021	14247000000015595-8	144,00	2,88	86,66	100,42	333,96
2021/07	22/09/2021	14247000000015930-9	144,00	2,88	84,34	97,11	328,33
2021/08	22/10/2021	14247000000016338-1	144,00	2,88	82,04	93,86	322,78
2021/09	22/11/2021	14247000000016643-7	144,00	2,88	79,77	90,66	317,31
2021/10	22/12/2021	14247000000017144-9	144,00	2,88	77,52	87,52	311,92
2021/11	22/01/2022	14247000000017483-9	144,00	2,88	75,30	84,43	306,61
2021/12	22/02/2022	14247000000017945-8	144,00	2,88	73,09	81,39	301,36
2022/01	22/03/2022	14247000000018266-1	144,00	2,88	70,80	78,36	296,04
2022/02	22/04/2022	14247000000018596-2	144,00	2,88	68,51	75,39	290,78
2022/03	22/05/2022	14247000000018958-5	144,00	2,88	66,37	72,50	285,75
2022/04	22/06/2022	14247000000019315-9	144,00	2,88	64,05	69,61	280,54
2022/05	22/07/2022	14247000000019710-3	144,00	2,88	61,84	66,79	275,51
2022/06	22/08/2022	14247000000021087-8	144,00	2,88	59,43	63,96	270,27
2022/07	22/09/2022	14247000000021606-0	144,00	2,88	57,08	61,19	265,15
2022/08	22/10/2022	14247000000021979-4	144,00	2,88	54,72	56,45	258,05
2022/09	22/11/2022	14247000000022315-5	144,00	2,88	52,29	53,78	252,95
2022/10	22/12/2022	14247000000022621-9	144,00	2,88	49,95	51,18	248,01
2022/11	22/01/2023	14247000000022928-5	144,00	2,88	47,71	48,65	243,24
2022/12	22/02/2023	14247000000023593-5	144,00	2,88	45,49	46,17	238,54
2023/01	22/03/2023	14247000000023944-2	144,00	2,88	43,18	43,71	233,77
2023/02	22/04/2023	14247000000024238-9	144,00	2,88	37,14	40,48	224,50
2023/03	22/05/2023	14247000000024577-9	144,00	2,88	38,89	39,01	224,78
2023/04	22/06/2023	14247000000024908-1	144,00	2,88	36,61	36,70	220,19
2023/05	22/07/2023	14247000000025299-6	144,00	2,88	34,64	34,49	216,01
2023/06	22/08/2023	14247000000025632-0	144,00	2,88	32,45	32,28	211,61
2023/07	22/09/2023	14247000000025960-5	144,00	2,88	30,35	30,13	207,36
2023/08	22/10/2023	14247000000026263-0	144,00	2,88	28,66	28,09	203,63
2023/09	22/11/2023	14247000000026647-4	144,00	2,88	26,54	26,01	199,43
2023/10	22/12/2023	14247000000026973-2	144,00	2,88	24,62	24,01	195,51
2023/11	22/01/2024	14247000000027332-2	144,00	2,88	22,75	22,05	191,68
2023/12	22/02/2024	14247000000027652-6	144,00	2,88	21,78	20,24	188,90
2024/02	22/04/2024	14247000000028433-2	144,00	2,88	18,19	16,51	181,58

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/01/2025 às 14:14 , sob o número WSCB25700032040
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código bbgJFtf0.

PLANILHA DE CÁLCULO

Emissão: **07/01/2025 11:38:00**

CONDOMÍNIO **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI** ÍNDICE **TR**

ADVOGADO **INGRID KUNTZE** OAB

TIPO AÇÃO **SUMÁRIA DE COBRANÇA** ORGÃO JULGADOR **7ª Vara Cível**

COMARCA **SOROCABA** Nº PROCESSO **10191595120208260602**

AUTOR **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI** RÉU **MEIRE H. CAMPESTRINI**

BLOCO **03** UNIDADE **22** ENDEREÇO **RUA 2, nº160 ALTOS DO IPANEMA – CEP 18073122 – SOROCABA – SP**

REF.	VENCIMENTO	DOCUMENTO	PRINCIPAL	MULTA	CORREÇÃO	JUROS	TOTAL
SUBTOTAL			**7.685,36**	**138,24**	**3.640,30**	**4.286,13**	**15.750,03**

ENCARGOS	**2.989,60**
CLÁUSULA PENAL	**0,00**
MULTA 523	**1.873,94**
HONORÁRIOS DE EXECUÇÃO	**2.061,36**
TOTAL GERAL	**22.674,93**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/01/2025 às 14:14 , sob o número WSCB25700032040
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código bbgJFtf0.

Estado: São Paulo

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

Comarca: SOROCABA

Foro: Central

Vara: 7 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: LUCIANA RABELLO VILIOTTI

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: 1019159-51.2020

Exequente(s)

CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI
CNPJ: 31.687.538/0001-40

Executado(a, os, as)

MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO
CPF: 369.462.828-25

TARIK RIBEIRO CONSTANCIO CAMPESTRINI
CPF: 317.547.618-01

Terceiro(s)

Valor da dívida: R$ 22.674,93

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000554388

Comarca: SOROCABA

Endereço do imóvel: unidade autônoma residencial designada por apto. nº 22, localizado no 2º andar do Bloco 03, do condomínio "Condomínio Residencial Colibri"

Bairro: Bairro do Caguassu

Município: SOROCABA

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 199702

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

DADOS INFORMATIVOS:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE SAIURI KURITA D AMARO, liberado nos autos em 07/02/2025 às 17:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código SusCP5xp.

TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 25/07/2024

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: MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO

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

Proprietário: penhora dos direitos sobre o imóvel - alienação fiduciária - CEF

A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM Juiz no processo (CPC/2015 (Vigente), arts. 790 e 792):
Data da Decisão: 25/07/2024 Folhas: 227

Nome do depositário: MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome: Rogeryo Rodighero Lunardi

Telefone para contato: (41)9916-73840

E-mail: ingrid@garantecomendador.com.br

Número OAB: 213984

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 07/02/2025 17:57:28

Emitido por: ELIANE SAIURI KURITA D AMARO

Cargo: escrevente

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE SAIURI KURITA D AMARO, liberado nos autos em 07/02/2025 às 17:58 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código SusCP5xp.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 106, Alto da Boa Vista - CEP 18087-080,
Fone: (15) 2102-8350, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**1019159-51.2020.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Residencial Colibri**
Executado:	**Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

que foi feito o pedido de penhora pelo sistema ARISP devendo, o(a) advogado(a) solicitante, **estar atento(a) ao e-mail informado para o recebimento do boleto**, bem como adentrar no site ARISP (https://www.Penhoraonline.org.br) e, **com o número do protocolo gerado no pedido de penhora, visualizar a guia de recolhimento e providenciar o pagamento para que seja efetivada a averbação**, **observando o(a) solicitante que as guias tem prazo de vencimento exíguo**. Registre-se que a utilização do sistema ARISP (on line) **não exime o(a) interessado(a) do acompanhamento direto perante o referido sistema, através do número de protocolo que consta no corpo da certidão de penhora, da geração do boleto para pagamento, do desfecho da solicitação e ciência e cumprimento de eventuais exigências formuladas.**

Nada Mais. Sorocaba, 07 de fevereiro de 2025. Eu, ___, Eliane Saiuri Kurita Damaro, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIANE SAIURI KURITA D AMARO, liberado nos autos em 07/02/2025 às 17:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código UCbj6Blq.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0109/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	D.J.E
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)	D.J.E
José Milton Galindo Junior (OAB 302381/SP)	D.J.E
Caio Fabio Coli de Souza (OAB 419619/SP)	D.J.E

Teor do ato: "que foi feito o pedido de penhora pelo sistema ARISP devendo, o(a) advogado(a) solicitante, estar atento(a) ao e-mail informado para o recebimento do boleto, bem como adentrar no site ARISP (https://www.Penhoraonline.org.br) e, com o número do protocolo gerado no pedido de penhora, visualizar a guia de recolhimento e providenciar o pagamento para que seja efetivada a averbação, observando o(a) solicitante que as guias tem prazo de vencimento exíguo. Registre-se que a utilização do sistema ARISP (on line) não exime o(a) interessado(a) do acompanhamento direto perante o referido sistema, através do número de protocolo que consta no corpo da certidão de penhora, da geração do boleto para pagamento, do desfecho da solicitação e ciência e cumprimento de eventuais exigências formuladas."

Sorocaba, 10 de fevereiro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 10/02/2025 às 03:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código JrjXyjgn.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0109/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 11/02/2025. Considera-se a data de publicação em 12/02/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)
José Milton Galindo Junior (OAB 302381/SP)
Caio Fabio Coli de Souza (OAB 419619/SP)

Teor do ato: "que foi feito o pedido de penhora pelo sistema ARISP devendo, o(a) advogado(a) solicitante, estar atento(a) ao e-mail informado para o recebimento do boleto, bem como adentrar no site ARISP (https://www.Penhoraonline.org.br) e, com o número do protocolo gerado no pedido de penhora, visualizar a guia de recolhimento e providenciar o pagamento para que seja efetivada a averbação, observando o(a) solicitante que as guias tem prazo de vencimento exíguo. Registre-se que a utilização do sistema ARISP (on line) não exime o(a) interessado(a) do acompanhamento direto perante o referido sistema, através do número de protocolo que consta no corpo da certidão de penhora, da geração do boleto para pagamento, do desfecho da solicitação e ciência e cumprimento de eventuais exigências formuladas."

Sorocaba, 11 de fevereiro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 11/02/2025 às 00:52 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código g8IFU36s.

Lunardi
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA-SP

AUTOS 1019159-51.2020.8.26.0602

CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vêm mui respeitosamente perante à Vossa Excelência, requerer a juntada do pagamento das custas da averbação da penhora.

Requer, ainda, que o Cartório do Registro de Imóveis disponibilize nos autos, a matricula atualizada do imóvel com a referida averbação

Nestes termos,

Pede deferimento

.

Ribeirão Preto 21 de fevereiro de 2025.

Rogeryo Rodighero Lunardi

OAB/SP nº 213.984

Rua José Bianchi, n.º 555, Quadra 07, sala 2301 – Nova Ribeirânia
Fone/ Fax: (41) 3040-8600 – CEP 14.096.730 – Nova Ribeirânia –SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2025 às 09:41 , sob o número WSCB25700763249
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 1z6GSHX8.

Boleto Bradesco

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR

Bradesco **237-2** **RECIBO DO PAGADOR**

Beneficiário:	Agência/Cod.Beneficiário:	Data de Emissão:	Data de Vencimento
Operador Nacional do Sistema de Registro Elet 1 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS TITULOS E DOC PJ CNPJ: 05.898.224/0001-86 Rua Osvaldo de Jesus, 45 Jardim do Paço Sorocaba		**17/02/2025**	**05/03/2025**
Pagador: **CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI**	Nosso Número: **26/00.000.017.775-8**	Número Documento: **00000017775**	Valor Documento **R$ 334,23**

Referência:
Estabelecimento: Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR / Referência do Pedido: 00000017775

Autenticação Mecanica

Bradesco **237-2** **23792.70925 60000.001770 75004.347805 8 10110000033423**

Local de Pagamento						Data de Vencimento
Banco Bradesco S.A. Pagável preferencialmente em qualquer agência Bradesco.						**05/03/2025**
Beneficiário **Operador Nacional do Sistema de Registro Elet** 1 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS TITULOS E DOC PJ CNPJ: 05.898.224/0001-86 Rua Osvaldo de Jesus, 45 Jardim do Paço Sorocaba						Agência / Código do Beneficiário
Data Documento **17/02/2025**	N Documento **00000017775**		Espécie Doc. **Outro**	Aceite **N**	Data Processamento **17/02/2025**	Nosso Número **26/00.000.017.775-8**
Uso do Banco	Cip **865**	Carteira **26**	Espécie Moeda **Real**	Quantidade	Valor	Valor do Documento **R$ 334,23**
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) Caixa: não receber após a data de vencimento Referência ao protocolo: PH000554388 Prenotação: 633803						(-) Desconto/Abatimento (-) Outras Deduções (+) Mora/Multa (+) Outros Acréscimos (+) Valor Cobrado
Pagador: CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221, . 70340-907 BRASILIA DF 31.687.538/0001-40 Sacador/Avalista: Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR						Ficha de Compensação

Autenticação Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2025 às 09:41 , sob o número WSCB25700763249
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código rWmuTES1.

bradesco net empresa

Comprovante de Transação Bancária

Boleto de Cobrança
Data da operação: 17/02/2025
N° de controle: 684.351.444.432.168.535 | Documento: 0006782

Conta de débito: **Agência: 3645 | Conta: 0004541-1 | Tipo: Conta-Corrente**

Empresa: **GARANTE SERVICOS DE APOIO LTDA | CNPJ: 076.086.123/0002-30**

Código de barras: **23792 70925 60000 001770 75004 347805 8 10110000033423**

Banco destinatário: **237 - BCO BRADESCO S.A.**

Razão Social Beneficiário: **1 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULO**

Nome Fantasia Beneficiário: **Não informado**

CPF/CNPJ Beneficiário: **005.898.224/0001-86**

Razão Social Beneficiário Final: **Não informado**

CPF/CNPJ Beneficiário Final: **Não informado**

Instituição Recebedora: **237 - BANCO BRADESCO S.A.**

Nome do Pagador: **CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI**

CPF/CNPJ do Pagador: **031.687.538/0001-40**

Data de débito: **17/02/2025**

Data de vencimento: **05/03/2025**

Valor **R$ 334.23**

Desconto: **R$ 0.00**

Abatimento: **R$ 0.00**

Bonificação: **R$ 0.00**

Multa: **R$ 0.00**

Juros: **R$ 0.00**

Valor total: **R$ 334.23**

Descrição: **C**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco NET EMPRESA

Autenticação

```
GbvMwFdM eGqy*SWD m*pP9Ged S7Krr2IY ZIk3gVv7 tz*Tkttc f4nDlW4z nrX@t?Qd
QIdn5Qm4 vjFLqRLm I3mYcFRR RwKVn8w2 nESXaXnx S@nQn2HS d#tbHiWX GsCCkkeW
94OGEoeC 5aw3*yPN 6W2CR#OM 2QJbK*WZ 8Vwk@ivz h?wSLPzu 27276235 27584031
```

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente	Alô Bradesco 0800 704 8383	Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 0099	Cancelamentos, Reclamações e Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.	Demais telefones consulte o site Fale Conosco.
Ouvidoria	0800 727 9933	Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/02/2025 às 09:41 , sob o número WSCB25700763249
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código rWmuTES1.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 106 - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8350 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº:	1019159-51.2020.8.26.0602
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Residencial Colibri
Executado:	Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO: Em 11 de março de 2025, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

José Marcelo Dias
Chefe de Seção Judiciário 2020/001128

Juiz de Direito: José Elias Themer

Vistos.

Taxas recolhidas pelo interessado.

Providencie a serventia a matrícula do imóvel.

Após, dê-se ciência e requeira a parte exequente o que de direito, em quinze dias.

Intime-se.

Sorocaba, 11 de março de 2025.

José Elias Themer
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ELIAS THEMER, liberado nos autos em 11/03/2025 às 16:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código y3wY5nMk.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0212/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	D.J.E
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)	D.J.E
José Milton Galindo Junior (OAB 302381/SP)	D.J.E
Caio Fabio Coli de Souza (OAB 419619/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Taxas recolhidas pelo interessado. Providencie a serventia a matrícula do imóvel. Após, dê-se ciência e requeira a parte exequente o que de direito, em quinze dias. Intime-se."

Sorocaba, 12 de março de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/03/2025 às 08:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 0gEXIDcS.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0212/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 13/03/2025. Considera-se a data de publicação em 14/03/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)
José Milton Galindo Junior (OAB 302381/SP)
Caio Fabio Coli de Souza (OAB 419619/SP)

Teor do ato: "Vistos. Taxas recolhidas pelo interessado. Providencie a serventia a matrícula do imóvel. Após, dê-se ciência e requeira a parte exequente o que de direito, em quinze dias. Intime-se."

Sorocaba, 13 de março de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 13/03/2025 às 03:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 8FP97YMt.

Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0199702-37

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

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA	FICHA
199.702	1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 08 de novembro de 2017.

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial designada por apartamento nº 22, localizada no 2º andar do Bloco 03, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI", tendo entrada pelo nº 160 da Rua 02, situada no loteamento denominado Jardim Altos do Ipanema, Bairro do Caguassu, com uma área privativa de 49,96 metros quadrados, área comum de 6,967 metros quadrados e área total de 56,927 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal ou coeficiente de proporcionalidade de 0,00416667 ou 0,416667% no terreno onde está construído o condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem, descoberta e indeterminada, localizada no estacionamento do condomínio.

CADASTRO: 37.33.76.0359.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do fundo, nos termos da Lei nº 10.188, de 12/02/2001.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/170.390, de 08/11/2017 - (Instituição e Especificação Condominial).

(Protocolo nº 463.436 de 23/10/2017).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

A Substituta do Oficial, _____ (Marina Zapella Peres Gomes).

Av. 1, em 08 de novembro de 2017.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.2 da matrícula nº 170.390 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 08/04/2014, o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e não se comunicam com o patrimônio desta, compondo o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; e, todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro

(CONTINUA NO VERSO)

Certificado disponibilizado no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBN63-JCQ3S-ZLR7X-YHYFL
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBN63-JCQ3S-ZLR7X-YHYFL
Se o imóvel for de voluntário, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).***
Protocolo: 633803 - Livro: 199702 - Pág.: 1 de 6
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital.org.br
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RABELLO VILIOTTI, liberado nos autos em 13/03/2025 às 16:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código g8KfepSm.

Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0199702-37

MATRÍCULA 199.702 | FICHA 1 VERSO

criado pela Lei nº 10.188/01, destinar-se-ão à alienação às famílias com renda até R$1.600,00 e/ou R$2.790,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do PAC, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV. (Protocolo nº 395.435 de 02/04/2014).

O Escrevente Autorizado,_____ (Adilson Fidencio). JV

A Substituta do Oficial,_____ (Marina Zapella Peres Gomes).

R. 2, em 20 de setembro de 2018.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, na forma das leis nº 9.517/1997, 10.188/2001 e 11.977/2009, e respectivas alterações, assinado em 21 de fevereiro de 2018, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO, RG nº 42.653.077-9-SP, CPF nº 369.462.828-25, brasileira, técnica em enfermagem, e seu marido TARIK RIBEIRO CONSTANCIO CAMPESTRINI, RG nº 25.117.848-1-SP, CPF nº 317.547.618-01, brasileiro, ajudante geral, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Acre, nº 93, Vila Augusta; pelo valor de R$76.000,00, conforme parcelamento concedido pelo FAR, com origem dos recursos desse mesmo fundo e do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. CONDIÇÃO: Os adquirentes ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 24 meses, conforme artigo 8º, parágrafo 1º, da Lei nº 10.188/2001. Isento de ITBI conforme Certidão nº 211.339/18-21, extraída do Processo nº 2017/035983-0, emitida em 13 de setembro de 2018, pela Prefeitura Municipal de Sorocaba. (Protocolo nº 481.808 de 17/09/2018).

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

R. 3, em 20 de setembro de 2018.
Pelo mesmo instrumento particular individualizado no registro anterior, os citados adquirentes, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificados, em garantia do financiamento do valor de R$76.000,00, o qual deverá ser pago na forma seguinte - Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; Encargo mensal a ser pago: R$152,50; Taxa anual de juros: Não há; Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/01/2018;

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBN63-JCQ3S-ZLR7X-YHYFL

Protocolo: 633803 - Livro: 199702 - Pág.: 2 de 6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RABELLO VILIOTTI, liberado nos autos em 13/03/2025 às 16:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código g8KfepSm.

Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0199702-37

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

CNS nº 11.146-8

MATRÍCULA	FICHA
199.702	2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Sistema de Amortização: SAC. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, ou da decretação do vencimento antecipado da dívida, sem prejuízo de o credor adotar prazo superior, para efeito de intimação da devedora fiduciante e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R$76.000,00. Tudo conforme e como prevê o instrumento, com as demais condições constantes do mesmo, digitalizado e microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 481.808 de 17/09/2018).

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

Av. 4, em 20 de setembro de 2018.
Procede-se a esta averbação, nos termos do item 7.2 do instrumento particular objeto dos registros R.2 e R.3, desta matrícula, bem como do artigo 2º, parágrafos 4º e 5º, da Lei nº 10.188/2001, para consignar que o imóvel alienado fiduciariamente no mencionado instrumento constitui patrimônio do FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do artigo 2º, parágrafo 3º, da Lei nº 10.188/2001, e não se comunica com o seu patrimônio, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CEF, nem compõem a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CER; c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF, nem são passíveis de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser e; d) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. (Protocolo nº 481.808 de 17/09/2018).

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

Oficial/Substituto,_____ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

Av. 5, em 27 de setembro de 2018.
Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que a data correta do instrumento particular, com força de escritura pública, constante dos registros R.2 e R.3 e averbação Av. 4, desta matrícula, é na realidade 04 de dezembro de 2017, e não como erroneamente constou no registro R.2, conforme comprova o referido instrumento, já microfilmado nesta Serventia Imobiliária. (Protocolo nº 483.330 de 25/09/2018).

O Escrevente Autorizado,_____ (José Henrique Cosme Costa)

Oficial/Substituto,_____ (Carlos A.O.Ribeiro/Ailton M.Ricci/Marina Z.P.Gomes).

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBN63-JCQ3S-ZLR7X-YHYFL
Se o imóvel for de Voluntário, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RABELLO VILIOTTI, liberado nos autos em 13/03/2025 às 16:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código g8KfepSm.
Protocolo: 633803 - Livro: 199702 - Pág.: 3 de 6
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0199702-37

MATRÍCULA 199.702 | FICHA 2 VERSO

Av.6, em 20 de abril de 2023.
Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 13/04/2023, do processo de Execução Civil, número de ordem: 1001121-54.2021.8.26.0602, que CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI (CNPJ 27.843.207/0001-84), move contra MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTÂNCIO (CPF nº 369.462.828-25), **averba-se a penhora dos direitos decorrentes do R.3** desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R$12.241,96. Foi nomeada depositária: MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTÂNCIO (CPF nº 369.462.828-25). Com efeito, nos termos da Lei 9.514/1997, esta constrição alcançará os referidos direitos, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e recebimento de eventual saldo, se houver, após o leilão. A averbação foi efetuada com isenção do pagamento de custas e emolumentos, em virtude de serem os interessados beneficiários da Assistência Judiciária Gratuita. (Protocolo nº 584.494 de 14/04/2023).
Selo digital [111468321GN001333596IH23E]

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). TR

Oficial/Substituto, _____ Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Anderson S. Côvre / Lael R. Dourado Júnior

Av.7, em 24 de fevereiro de 2025.
Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 7º Ofício Cível de Sorocaba/SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 07/02/2025, do processo de Execução Civil, número de ordem: 1019159-51.2020.8.26.0602, que CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI (CNPJ nº 31.687.538/0001-40), move contra TARIK RIBEIRO CONSTANCIO CAMPESTRINI (CPF nº 317.547.618-01) e MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTÂNCIO (CPF nº 369.462.828-25), **averba-se a penhora dos direitos decorrentes do R.3 desta matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de R$22.674,93. Foi nomeada depositária: MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTÂNCIO (CPF nº 369.462.828-25). Com efeito, nos termos da Lei 9.514/1997, esta constrição alcançará os referidos direitos, inclusive de preferência para adquirir o imóvel e recebimento de eventual saldo, se houver, após o leilão. (Protocolo nº 633.803 de 10/02/2025).

(CONTINUA NA FICHA 3)

Protocolo: 633803 - Livro: 199702 - Pág.: 4 de 6

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBN63-JCQ3S-ZLR7X-YHYFL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar | www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RABELLO VILIOTTI, liberado nos autos em 13/03/2025 às 16:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código g8KfepSm.

Valide aqui
este documento

CNM nº 111468.2.0199702-37

MATRÍCULA	FICHA
199.702	3

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

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL/SUBSTITUTO

Selo digital [111468321AD001652209RL25H]

O Escrevente Autorizado, (Adilson Fidencio).

Oficial/Substituto, Carlos A. O. Ribeiro / Anderson S. Côvre
Lael R. Dourado Júnior

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBN63-JCQ3S-ZLR7X-YHYFL
Se o imóvel for de Voluntário, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).
Certidão válida para o dia 20/03/2025 às 16:31 (Serventia instalada em 03/11/2009).
Protocolo: 633803 - Livro: 199702 - Pág.: 5 de 6
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital.org.br
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RABELLO VILIOTTI, liberado nos autos em 13/03/2025 às 16:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código g8KfepSm.

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO - 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

CERTIFICO, em atendimento ao prot. nº633803, que o imóvel matriculado sob o nº199702, tem sua situação com referência a alienação e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, integralmente noticiadas na presente certidão, expedida em forma reprográfica. O referido é verdade. Dou fé.

1114683C3QM001652210GN25D

Sorocaba : 24 de fevereiro de 2025

Escrevente Autorizado

[ ] Adriana Yatsumi Otaguro
[ ] Ariela Fernanda dos Santos Prior
[ ] Mariana Arruda de Moura Fidelles

Emolumentos, Custas e Contribuições foram cotados no título.

Certidão válida somente no original e sem rasuras, validade de 30 dias para fins notariais, se o imóvel for de Votorantim, esta certidão deverá ser complementada pelo RI daquela comarca (Serventia instalada em 03/11/2009).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBN63-JCQ3S-ZLR7X-YHYFL

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RABELLO VILIOTTI, liberado nos autos em 13/03/2025 às 16:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código g8KfepSm.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 106, Alto da Boa Vista - CEP 18087-080,
Fone: (15) 2102-8350, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1019159-51.2020.8.26.0602**
Classe − Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Residencial Colibri**
Executado:	**Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Ciência às partes sobre os documentos juntados, nos termos do artigo 437, §1º, CPC.

Nada Mais. Sorocaba, 13 de março de 2025. Eu, ___, Luciana Rabello Viliotti, Coordenador.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RABELLO VILIOTTI, liberado nos autos em 13/03/2025 às 16:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código BDGRi2Qf.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0220/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	D.J.E
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)	D.J.E
José Milton Galindo Junior (OAB 302381/SP)	D.J.E
Caio Fabio Coli de Souza (OAB 419619/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência às partes sobre os documentos juntados, nos termos do artigo 437, §1º, CPC."

Sorocaba, 14 de março de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 14/03/2025 às 04:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 2kqi9tB3.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0220/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 17/03/2025. Considera-se a data de publicação em 18/03/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)
José Milton Galindo Junior (OAB 302381/SP)
Caio Fabio Coli de Souza (OAB 419619/SP)

Teor do ato: "Ciência às partes sobre os documentos juntados, nos termos do artigo 437, §1º, CPC."

Sorocaba, 15 de março de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 15/03/2025 às 01:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código vSPTJ2UM.

Lunardi
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 07ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA – SÃO PAULO

Autos nº 1019159-51.2020.8.26.0602

CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI, já devidamente qualificado na inicial, através de seu procurador judicial infra-assinado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, levando em consideração a matrícula de fls. 313 a 318, ainda não ocorreu a averbação da penhora deste processo, sendo assim, novamente requerer a apreciação da petição de fls. 307.

Nesses termos,
Pede deferimento.
Ribeirão Preto, 4 de abril de 2025.

ROGERYO RODIGHERO LUNARDI
Advogado - OAB/SP nº 213.984

Rua José Bianchi, n.º 555, Quadra 07, sala 2301 Fone/ Fax: (41) 3040-8600
CEP 14.096.730 – Nova Ribeirânia -SP **WhatsApp 41-9252-6341**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/04/2025 às 10:11 , sob o número WSCB25701455173
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código D2XLpYuT.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 07ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA – SÃO PAULO

Autos nº 1019159-51.2020.8.26.0602

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI, já devidamente qualificado na inicial, através de seu procurador judicial infra-assinado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, **expor e requerer:**

Em atenção a r. decisão de fls. 310, requerer o Exequente seja determinada avaliação do imóvel, por oficial de Justiça como previsto no Art. 870 do CPC, ou subsidiariamente considerada pela apresentação de carta de avaliação de três (03) profissionais corretores de imóveis ou por pesquisa em sites especializados em venda de imóveis, haja vista, que o imóvel está localizado em condomínio popular, sendo que existe ainda a venda em imobiliárias diversas unidades, com preço já definidos e ajustados pelo mercado imobiliário.

Nesses termos,
Pede deferimento.
Ribeirão Preto, 9 de abril de 2025.

ROGERYO RODIGHERO LUNARDI
Advogado - OAB/SP nº 213.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/04/2025 às 16:25 , sob o número WSCB25701519767
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código aERbAXQE.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 106 - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8350 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº:	1019159-51.2020.8.26.0602
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Residencial Colibri
Executado:	Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO: Em 24 de abril de 2025, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

José Marcelo Dias
Chefe de Seção Judiciário

Vistos.

1) Fls. 322: a penhora foi anotada na matrícula. Vide Av. 7 de fls. 316.

2) O oficial de justiça não possui conhecimento técnico para avaliação de imóvel.

À perícia nomeio **EDUARDO CECONELO**, com qualificação em cartório e no Portal de Auxiliares da Justiça.

Remuneração definitiva de R$ 2.000,00, que a parte exequente deverá recolher nos autos em 15 dias.

Com o recolhimento, intime-se o perito.

Autorizo, desde já, força policial e arrombamento, se necessários, a critério do perito, caso seja necessário, servindo o presente despacho como ofício.

Intime-se.

Sorocaba, 24 de abril de 2025.

José Elias Themer
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ELIAS THEMER, liberado nos autos em 24/04/2025 às 15:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código zoqL6Cp6.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0350/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	D.J.E
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)	D.J.E
José Milton Galindo Junior (OAB 302381/SP)	D.J.E
Caio Fabio Coli de Souza (OAB 419619/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. 1) Fls. 322: a penhora foi anotada na matrícula. Vide Av. 7 de fls. 316. 2) O oficial de justiça não possui conhecimento técnico para avaliação de imóvel. À perícia nomeio EDUARDO CECONELO, com qualificação em cartório e no Portal de Auxiliares da Justiça. Remuneração definitiva de R$ 2.000,00, que a parte exequente deverá recolher nos autos em 15 dias. Com o recolhimento, intime-se o perito. Autorizo, desde já, força policial e arrombamento, se necessários, a critério do perito, caso seja necessário, servindo o presente despacho como ofício. Intime-se."

Sorocaba, 25 de abril de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 25/04/2025 às 05:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código fLtL2gqM.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0350/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 28/04/2025. Considera-se a data de publicação em 29/04/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)
José Milton Galindo Junior (OAB 302381/SP)
Caio Fabio Coli de Souza (OAB 419619/SP)

Teor do ato: "Vistos. 1) Fls. 322: a penhora foi anotada na matrícula. Vide Av. 7 de fls. 316. 2) O oficial de justiça não possui conhecimento técnico para avaliação de imóvel. À perícia nomeio EDUARDO CECONELO, com qualificação em cartório e no Portal de Auxiliares da Justiça. Remuneração definitiva de R$ 2.000,00, que a parte exequente deverá recolher nos autos em 15 dias. Com o recolhimento, intime-se o perito. Autorizo, desde já, força policial e arrombamento, se necessários, a critério do perito, caso seja necessário, servindo o presente despacho como ofício. Intime-se."

Sorocaba, 26 de abril de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 26/04/2025 às 01:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código cXRCNJH0.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 106, Alto da Boa Vista - CEP 18087-080,
Fone: (15) 2102-8350, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1019159-51.2020.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Residencial Colibri**
Executado:	**Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Manifeste-se o exequente no derradeiro prazo de 5 dias, depositando os honorários do perito.

Nada Mais. Sorocaba, 05 de junho de 2025. Eu, ___, Tiago Rodrigues dos Santos, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TIAGO RODRIGUES DOS SANTOS, liberado nos autos em 05/06/2025 às 18:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código bWSBluoZ.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 07ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA – SÃO PAULO

Autos nº 1019159-51.2020.8.26.0602

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI, já devidamente qualificado na inicial, através de seu procurador judicial infra-assinado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, **requerer o prazo de dez dias para a juntada das custas processuais.**

Nesses termos,
Pede deferimento.
Ribeirão Preto, 9 de junho de 2025.

ROGERYO RODIGHERO LUNARDI
Advogado - OAB/SP nº 213.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/06/2025 às 17:29 , sob o número WSCB25702454162
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código irZmyfut.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0462/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	D.J.E
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)	D.J.E
José Milton Galindo Junior (OAB 302381/SP)	D.J.E
Caio Fabio Coli de Souza (OAB 419619/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Manifeste-se o exequente no derradeiro prazo de 5 dias, depositando os honorários do perito."

Sorocaba, 18 de junho de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 18/06/2025 às 18:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código cSfPCjGM.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 23/06/2025
Certidão de publicação 183429
Intimação

Número do processo: 1019159-51.2020.8.26.0602
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Sorocaba - 7ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 23/06/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

Processo 1019159-51.2020.8.26.0602 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Residencial Colibri - Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro - Caixa Economica Federal - Manifeste-se o exequente no derradeiro prazo de 5 dias, depositando os honorários do perito. - ADV: JOSÉ MILTON GALINDO JUNIOR (OAB 302381/SP), CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO (OAB 188698/SP), ROGERYO RODIGHERO LUNARDI (OAB 213984/SP), JOSÉ MILTON GALINDO JUNIOR (OAB 302381/SP), CAIO FABIO COLI DE SOUZA (OAB 419619/SP), CAIO FABIO COLI DE SOUZA (OAB 419619/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/Kg5dkqmYLjsd9j1imTwgz4761NarD3/certidao
Código da certidão: Kg5dkqmYLjsd9j1imTwgz4761NarD3

Lunardi
Advocacia

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 07ª VARA CÍVEL DA COMARCA SOROCABA – SÃO PAULO

CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI, já devidamente qualificado na inicial, nos autos por intermédio de seu procurador judicial infra-assinado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, **requerer a juntada do comprovante de pagamento da custa processual paga para prosseguimento do feito.**

Nesses termos,
Pede deferimento.
Ribeirão Preto, 20 de junho de 2025

ROGERYO RODIGHERO LUNARDI
Advogado - OAB/SP nº 213.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/06/2025 às 17:32 , sob o número WSCB25702675460
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código WYjZ1OMq.

INSTRUÇÕES:

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO

GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: Condomínio Residencial Colibri

Réu: Tarik Ribeiro Constãncio e out

Sorocaba Foro De Sorocaba - Unidade De Processamento

Processo: 10191595120208260602 - ID 081020000175876106

GUIA C/ NúM. CONTA JUDICIAL DISPONíVEL NO DIA SEGUINTE AO PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente para efetivação do depósito.

Pague via Pix com o QrCode ao lado

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02836.585014 30740.829178 1 11370000200000**

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI CNPJ: 31.687.538/0001-40

TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10191595120208260602 - 51174001000193 Sorocaba Foro De Sorocaba - Unidade De Processamento

Beneficiário Final

TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Nosso-Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
28365850130740829	81020000175876106	09/07/2025	2.000,00	2.000,00

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário

2234 / 99747159-X

Autenticação Mecânica

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02836.585014 30740.829178 1 11370000200000**

Local de Pagamento

PAGAR PREFERENCIALMENTE NOS CANAIS DE AUTOATENDIMENTO DO BANCO DO BRASIL

Data de Vencimento: 09/07/2025

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ

BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ

Agência/Código do Beneficiário: 2234 / 99747159-X

Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento	Nosso-Número
09/07/2025	81020000175876106	ND	N	09/06/2025	28365850130740829

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor	(=) Valor do Documento
81020000175876106	17	R$			2.000,00

Informações de Responsabilidade do Beneficiário

GUIA DE DEP SITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000175876106
Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção Setor Público> Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado: 2.000,00

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI CNPJ: 31.687.538/0001-40

TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - PROCESSO: 10191595120208260602 - 51174001000193 Sorocaba Foro De Sorocaba - Unidade De Processamento

Código de Baixa

Beneficiário Final

TRIBUNAL DE JUSTICA. SP - 51174001000193

Autenticação Mecânica - **Ficha de Compensação**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/06/2025 às 17:32 , sob o número WSCB25702675460
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 0H88ZYDu.

bradesco net empresa

Comprovante de Transação Bancária

Boletos de Cobrança
Data da operação: 09/06/2025 - 19h26
N° de controle: 043.486.673.608.519.018 | Documento: 0007264

Conta de débito:	**Agência: 3645 | Conta: 0004541-1 | Tipo: Conta-Corrente**
Empresa:	**GARANTE SERVICOS DE APOIO LTDA| CNPJ: 076.086.123/0002-30**

Código de barras:	**00190 00009 02836 585014 30740 829178 1 11370000200000**
Banco destinatário:	**001 - BANCO DO BRASIL S.A.**
Razão Social Beneficiário:	**BANCO DO BRASIL S.A. - SETOR PUBLICO RJ**
Nome Fantasia Beneficiário:	**SISTEMA DJO - DEPóSITO JUDICIAL**
CPF/CNPJ Beneficiário:	**000.000.000/4906-95**
Nome do Pagador:	**CONDOMINIO RESIDENCIAL COLIBRI**
CPF/CNPJ do pagador:	**031.687.538/0001-40**
Razão Social Beneficiário Final:	**TRIBUNAL DE JUSTICA. SP**
CPF/CNPJ Beneficiário Final:	**051.174.001/0001-93**
Instituição Recebedora:	**237 - BANCO BRADESCO S.A.**
Data de débito:	**09/06/2025**
Data de vencimento:	**09/07/2025**
Valor	**R$ 2.000,00**
Desconto:	**R$ 0,00**
Abatimento:	**R$ 0,00**
Bonificação:	**R$ 0,00**
Multa:	**R$ 0,00**
Juros:	**R$ 0,00**
Valor total:	**R$ 2.000,00**
Descrição:	**C**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

Autenticação

PNIoBNeu S*NR45cw bxASLQJi Ic2x*KWP F776yO5s cCG4yQm? hvh2nPcH a9#3Sy*8
qKnVJRuv AS*h5He3 LQv@ov9y ltMxNRwA Xuv6viWq @asyleJj nTY4FG#P s4@Msw2D
J*ZqaZD9 jylHWI6? ?NiMJtVK 4dPqG3Cf iBANXHMN FM2SBAAG 09417205 02960000

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente	Alô Bradesco 0800 704 8383	Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 0099	Cancelamentos, Reclamações e Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.	Demais telefones consulte o site Fale Conosco.
Ouvidoria	0800 727 9933	Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/06/2025 às 17:32 , sob o número WSCB25702675460
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 0H88ZYDu.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 106 - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8350 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº: 1019159-51.2020.8.26.0602
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Residencial Colibri
Executado: Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO: Em 26 de junho de 2025, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

José Marcelo Dias
Chefe de Seção Judiciário 2020/001128

Vistos.

Honorários periciais depositados.

Intime-se o perito para agendamento da perícia.

Intime-se.

Sorocaba, 26 de junho de 2025.

José Elias Themer
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ELIAS THEMER, liberado nos autos em 26/06/2025 às 16:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código GDjpCzfS.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0582/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	D.J.E
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)	D.J.E
José Milton Galindo Junior (OAB 302381/SP)	D.J.E
Caio Fabio Coli de Souza (OAB 419619/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Honorários periciais depositados. Intime-se o perito para agendamento da perícia. Intime-se."

Sorocaba, 26 de junho de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 26/06/2025 às 17:39 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código oSAAoJru.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 27/06/2025
Certidão de publicação 157752
Intimação

Número do processo: 1019159-51.2020.8.26.0602
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Sorocaba - 7ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 27/06/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

Processo 1019159-51.2020.8.26.0602 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Residencial Colibri - Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro - Caixa Economica Federal - Vistos. Honorários periciais depositados. Intime-se o perito para agendamento da perícia. Intime-se. - ADV: JOSÉ MILTON GALINDO JUNIOR (OAB 302381/SP), CAIO FABIO COLI DE SOUZA (OAB 419619/SP), CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO (OAB 188698/SP), CAIO FABIO COLI DE SOUZA (OAB 419619/SP), ROGERYO RODIGHERO LUNARDI (OAB 213984/SP), JOSÉ MILTON GALINDO JUNIOR (OAB 302381/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/APnkeQmZdBsPeK3TlTj8vreRd5o94b/certidao
Código da certidão: APnkeQmZdBsPeK3TlTj8vreRd5o94b

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 106, Alto da Boa Vista - CEP 18087-080,
Fone: (15) 2102-8350, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1019159-51.2020.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Residencial Colibri**
Executado:	**Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro**

Justiça Gratuita

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que cadastrei nomeação do perito no Portal de Auxiliares da Justiça, conforme comunicado nº 2191/2016, bem como encaminhei intimação ao(à) perito(a), conforme segue. Nada Mais. Sorocaba, 01 de julho de 2025. Eu, ___, Leticia Keiko Suzuki, Escrevente Técnico Judiciário.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA KEIKO SUZUKI, liberado nos autos em 01/07/2025 às 16:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código XWcmGwli.

Outlook

Intimação - processo 1019159-51.2020.8.26.0602

De LETICIA KEIKO SUZUKI <lksuzuki@tjsp.jus.br>
Data Ter, 01/07/2025 16:19
Para ceconeloeng@gmail.com <ceconeloeng@gmail.com>

1 anexo (235 KB)
Senha 1019159-51.2020.pdf;

Prezado sr., boa tarde

Venho, pelo presente, em cumprimento ao determinado no despacho proferido nos autos mencionados, comunicar nomeação nos autos e intimar o perito para início dos trabalhos:

D E S P A C H O
Processo nº: 1019159-51.2020.8.26.0602
7ª vara civel - Comarca de Sorocaba
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Residencial Colibri
Executado: Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro

Vistos. 1) Fls. 322: a penhora foi anotada na matrícula. Vide Av. 7 de fls. 316. 2) O oficial de justiça não possui conhecimento técnico para avaliação de imóvel.À perícia nomeio EDUARDO CECONELO, com qualificação em cartório e no Portal de Auxiliares da Justiça. Remuneração definitiva de R$ 2.000,00, que a parte exequente deverá recolher nos autos em 15 dias. Com o recolhimento, intime-se o perito. Autorizo, desde já, força policial e arrombamento, se necessários, a critério do perito, caso seja necessário, servindo o presente despacho como ofício. Intime-se.

Vistos. Honorários periciais depositados. Intime-se o perito para agendamento da perícia. Intime-se.

Comunico que o perito encontra-se cadastrado no sistema, e já está habilitado para peticionamento eletrônico. Segue anexa senha de acesso.

Encaminhar eventual resposta EXCLUSIVAMENTE, para: **upj6a9sorocaba@tjsp.jus.br**

Atenciosamente,

LETICIA KEIKO SUZUKI
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
UPJ 6ª ao 9ª Varas Cíveis da Comarca de Sorocaba
Rua Vinte e Oito de Outubro, 691, 7ª Vara Cível - Jardim do Paço - Sorocaba/SP - CEP: 18087-080
E-mail para resposta: **upj6a9sorocaba@tjsp.jus.br**

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado. Sem a devida autorização, a reprodução, a distribuição ou qualquer outra ação, em desconformidade com as normas internas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), são proibidas e passíveis de sanções.
Se eventualmente aquele que deste tomar conhecimento não for o destinatário, saiba que a divulgação ou cópia da mensagem são proibidas. Favor notificar imediatamente o remetente e apagá-la. A mensagem pode ser monitorada pelo TJSP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA KEIKO SUZUKI, liberado nos autos em 01/07/2025 às 16:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 44cNtlfl.

Outlook

Retransmitidas: Intimação - processo 1019159-51.2020.8.26.0602

De Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@tjsp.onmicrosoft.com>
Data Ter, 01/07/2025 16:19
Para ceconeloeng@gmail.com <ceconeloeng@gmail.com>

1 anexo (47 KB)
Intimação - processo 1019159-51.2020.8.26.0602;

A entrega para estes destinatários ou grupos foi concluída, mas o servidor de destino não enviou uma notificação de entrega:

ceconeloeng@gmail.com (ceconeloeng@gmail.com)

Assunto: Intimação - processo 1019159-51.2020.8.26.0602

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA KEIKO SUZUKI, liberado nos autos em 01/07/2025 às 16:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 44cNtlfl.

Eduardo Ceconelo
Engenharia de Avaliações e Perícias

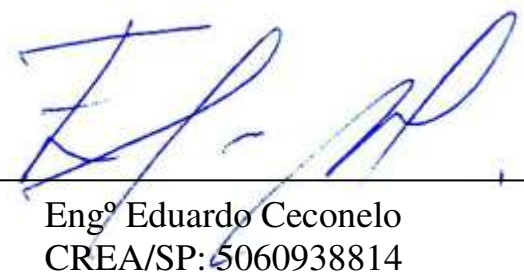
EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP.

Processo Digital nº: 1019159-51.2020.8.26.0602
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Residencial Colibri
Requerido: Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro

EDUARDO CECONELO, engenheiro civil, perito judicial nomeado nesta ação, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., em atenção ao disposto no artigo 474, do Código de Processo Civil, informar as partes que **será realizada a vistoria ao imóvel objeto de perícia, no dia 18 de agosto de 2025 às 13:30 horas, com encontro em frente ao imóvel, Rua Helena Angelina Dacol Manassés, nº 160, apartamento 22 - 2º andar do Bloco 3 - bairro Altos de Ipanema, Município de Sorocaba/SP,** em conformidade com a determinação nos autos em epígrafe.

A presença das Partes, Procuradores e Assistentes Técnicos é facultativa, porém, em muito contribuirá para o bom desenvolvimento dos trabalhos.

Termos em que,
Pede deferimento.
Sorocaba, 01 de agosto de 2025.



Engº Eduardo Ceconelo
CREA/SP: 5060938814

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/08/2025 às 10:54 , sob o número WSCB25703318165
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código gJJKZsgK.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 106 - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8350 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº:	1019159-51.2020.8.26.0602
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Residencial Colibri
Executado:	Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO: Em 06 de agosto de 2025, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. José Elias Themer, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

José Marcelo Dias
Chefe de Seção Judiciário

Vistos.

Perícia para avaliação de imóvel.

As partes ficam intimadas da data designada da perícia - 18 de AGOSTO de 2025, às 13h30min, bem como da petição do profissional nomeado (fls. 340).

A perícia ocorrerá na ***Rua Helena Angelina Dacol Manassés, nº 160, apartamento 22 - 2º andar do Bloco 3 - bairro Altos de Ipanema, Município de Sorocaba/SP.***

Aguarde-se laudo.

Intime-se.

Sorocaba, 06 de agosto de 2025.

José Elias Themer
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ELIAS THEMER, liberado nos autos em 06/08/2025 às 14:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código DAOZsATb.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0862/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	DJEN
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)	DJEN
José Milton Galindo Junior (OAB 302381/SP)	DJEN
Caio Fabio Coli de Souza (OAB 419619/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Perícia para avaliação de imóvel. As partes ficam intimadas da data designada da perícia - 18 de AGOSTO de 2025, às 13h30min, bem como da petição do profissional nomeado (fls. 340). A perícia ocorrerá na Rua Helena Angelina Dacol Manassés, nº 160, apartamento 22 - 2º andar do Bloco 3 - bairro Altos de Ipanema, Município de Sorocaba/SP. Aguarde-se laudo. Intime-se."

Sorocaba, 6 de agosto de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 06/08/2025 às 19:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 0JfvY641.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 07/08/2025
Certidão de publicação 275228
Intimação

Número do processo: 1019159-51.2020.8.26.0602
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Sorocaba - 7ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 07/08/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO
CONDOMíNIO RESIDENCIAL COLIBRI
Advogado(as): ROGERYO RODIGHERO LUNARDI - OAB SP - 213984
JOSÉ MILTON GALINDO JUNIOR - OAB SP - 302381
CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO - OAB SP - 188698
CAIO FABIO COLI DE SOUZA - OAB SP - 419619

Teor da Comunicação

Processo 1019159-51.2020.8.26.0602 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Residencial Colibri - Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro - Caixa Economica Federal - Vistos. Perícia para avaliação de imóvel. As partes ficam intimadas da data designada da perícia - 18 de AGOSTO de 2025, às 13h30min, bem como da petição do profissional nomeado (fls. 340). A perícia ocorrerá na Rua Helena Angelina Dacol Manassés, nº 160, apartamento 22 - 2º andar do Bloco 3 - bairro Altos de Ipanema, Município de Sorocaba/SP. Aguarde-se laudo. Intime-se. - ADV: ROGERYO RODIGHERO LUNARDI (OAB 213984/SP), CAIO FABIO COLI DE SOUZA (OAB 419619/SP), CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO (OAB 188698/SP), JOSÉ MILTON GALINDO JUNIOR (OAB 302381/SP), JOSÉ MILTON GALINDO JUNIOR (OAB 302381/SP), CAIO FABIO COLI DE SOUZA (OAB 419619/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/eNaPz7wR5zsemavI8T9ew8N6BMJpDr/certidao
Código da certidão: eNaPz7wR5zsemavI8T9ew8N6BMJpDr

Bello Advogados Associados
Av. Paulista 726, 17° andar, conj. 1707 D,
Bela Vista, São Paulo,
T. (11) 3382.1461

Av. Eng. Luiz La Scala Jr. nº 171
Vila Belmiro · Santos · SP
Whatsapp - 13.3232·4626

www.belloadvogados.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ FEDERAL DA 7ª VARA CÍVEL DO FORO DE SOROCABA

Autos nº 1019159-51.2020.8.26.0602

CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO, OAB/SP 188.698 e BELLO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, em nome próprio, vem a presença de V. Exa., dizer que em janeiro de 2025 deixaram os quadros de advogados credenciados da Caixa, passando a militar tão somente em ações de seguros DPVAT, pelo que, pede, tenha seu nome riscado das intimações na qualidade de advogado Caixa para todos os fins em direito.

Dispõe ainda que, independentemente do sistema da intimação, este é protocolado em face de intimação nos meios legais contra o nome do peticionário.

Termos em que,

Pede deferimento

CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO

OAB/SP 188.698

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/08/2025 às 14:05 , sob o número WSCB25703442737
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código gZnOSkyV.

Eduardo Ceconelo
Engenharia de Avaliações e Perícias

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA / SP.

Processo Digital n°: 1019159-51.2020.8.26.0602
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Residencial Colibri
Executado: Meire Helen Campestrini Ribeiro Constâncio e outro

EDUARDO CECONELO, engenheiro civil, perito judicial nomeado nesta ação de **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., após haver compulsado este feito e aferido todos os dados técnicos pertinentes, apresentar o presente:

LAUDO DE PERÍCIA

fazendo-o nos moldes que passa a expor.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:15 , sob o número WSCB25704215785
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s1JYgake.

Eduardo Ceconelo

Engenharia de Avaliações e Perícias

SINOPSE

I - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

II - OBJETO DA AVALIAÇÃO

II.I - TIPO DO BEM

II.II - DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM

II.III - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

II.III.I - EDIFICAÇÃO

III - FINALIDADE

IV - VISTORIA AO IMÓVEL

V - DOCUMENTAÇÃO COMPULSADA

VI - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO ONDE SE LOCALIZA O IMÓVEL

VI.I - CARACTERÍSTICA FÍSICA

VI.II - MELHORAMENTOS PÚBLICOS

VI.III - SERVIÇOS COMUNITÁRIOS

VI.IV - DIAGNÓSTICO DE MERCADO

VI.V - ZONEAMENTO

VII - AVALIAÇÃO

VII.I - CRITÉRIO

VII.II - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

VII.III - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

VIII - CÁLCULO DO VALOR

IX - CONCLUSÃO

X - ENCERRAMENTO

ANEXO I - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO AVALIANDO

ANEXO II - FOTOGRAFIA DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:15 , sob o número WSCB25704215785
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s1JYgake.

Eduardo Ceconelo
Engenharia de Avaliações e Perícias

I) CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Trata-se de uma ação de **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais.**

Para avaliação do aludido bem, este DD. Juízo nomeou o subscritor para desempenhar o honroso encargo, para a realização de prova pericial definitiva, conforme fls. 324.

II) OBJETO DA AVALIAÇÃO

II.I) TIPO DO BEM

O presente trabalho tem por objeto avaliar o imóvel do tipo apartamento.

II.II) DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM

Trata-se de uma residência multifamiliar situada com acesso em uma via classificada como local denominada Rua Helena Angelina Dacol Manassés, nº 160, apartamento 22 - 2º andar do Bloco 3 - bairro Altos de Ipanema, Município de Sorocaba / SP, CEP: 18073-122.

Seguem as fotografias do imóvel avaliando:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:15 , sob o número WSCB25704215785
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s1JYgake.

Eduardo Ceconelo
Engenharia de Avaliações e Perícias



Foto 01 – Vista do logradouro do imóvel, Rua Helena Angelina Dacol Manassés



Foto 02 – Outra vista do logradouro do imóvel, Rua Helena Angelina Dacol Manassés

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:15 , sob o número WSCB25704215785
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s1JYgake.

Eduardo Ceconelo
Engenharia de Avaliações e Perícias

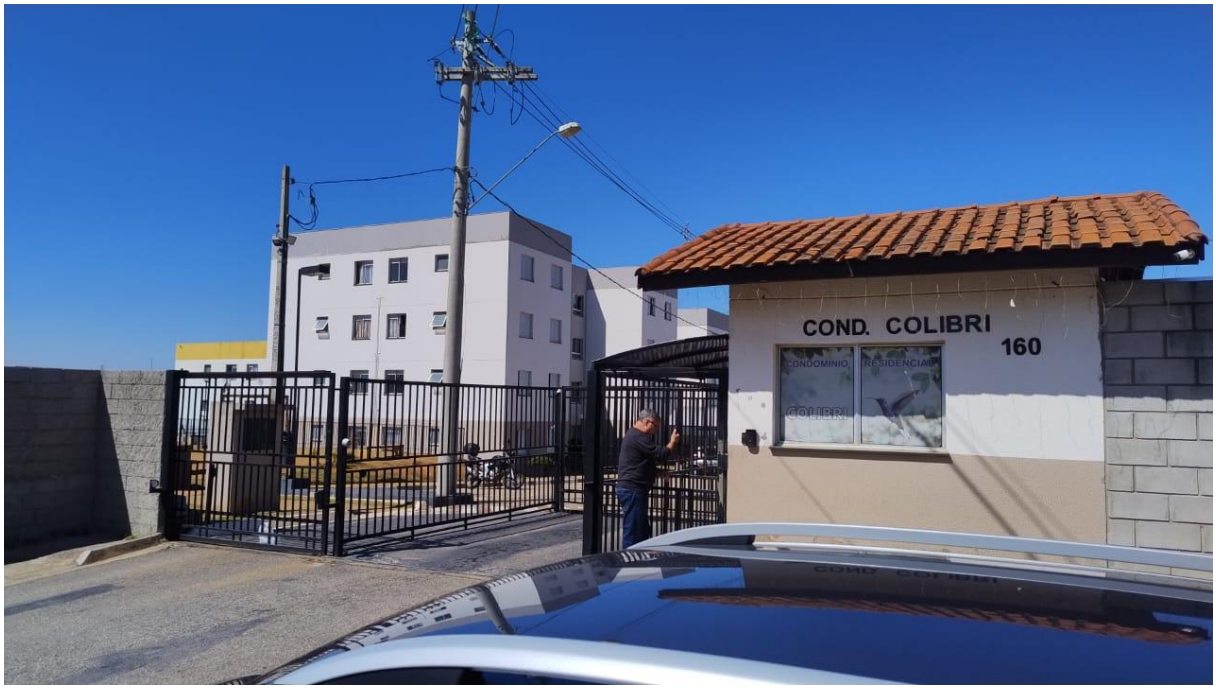


Foto 03 – Vista geral da fachada do condomínio do imóvel avaliando



Foto 04 – Detalhe da numeração e nome do condomínio do imóvel avaliando

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:15 , sob o número WSCB25704215785
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s1JYgake.

Eduardo Ceconelo
Engenharia de Avaliações e Perícias



Foto 05 – Vista geral do Bloco 3



Foto 06 – Outra vista geral do Bloco 3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:15 , sob o número WSCB25704215785
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s1JYgake.

Eduardo Ceconelo
Engenharia de Avaliações e Perícias



Foto 07 – Vista do playground



Foto 08 – Vista da quadra poliesportiva

Rua Iperoig, nº 749 - CEP: 05016-000 – São Paulo/SP e-mail: ceconeloeng@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:15 , sob o número WSCB25704215785
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s1JYgake.

Eduardo Ceconelo
Engenharia de Avaliações e Perícias

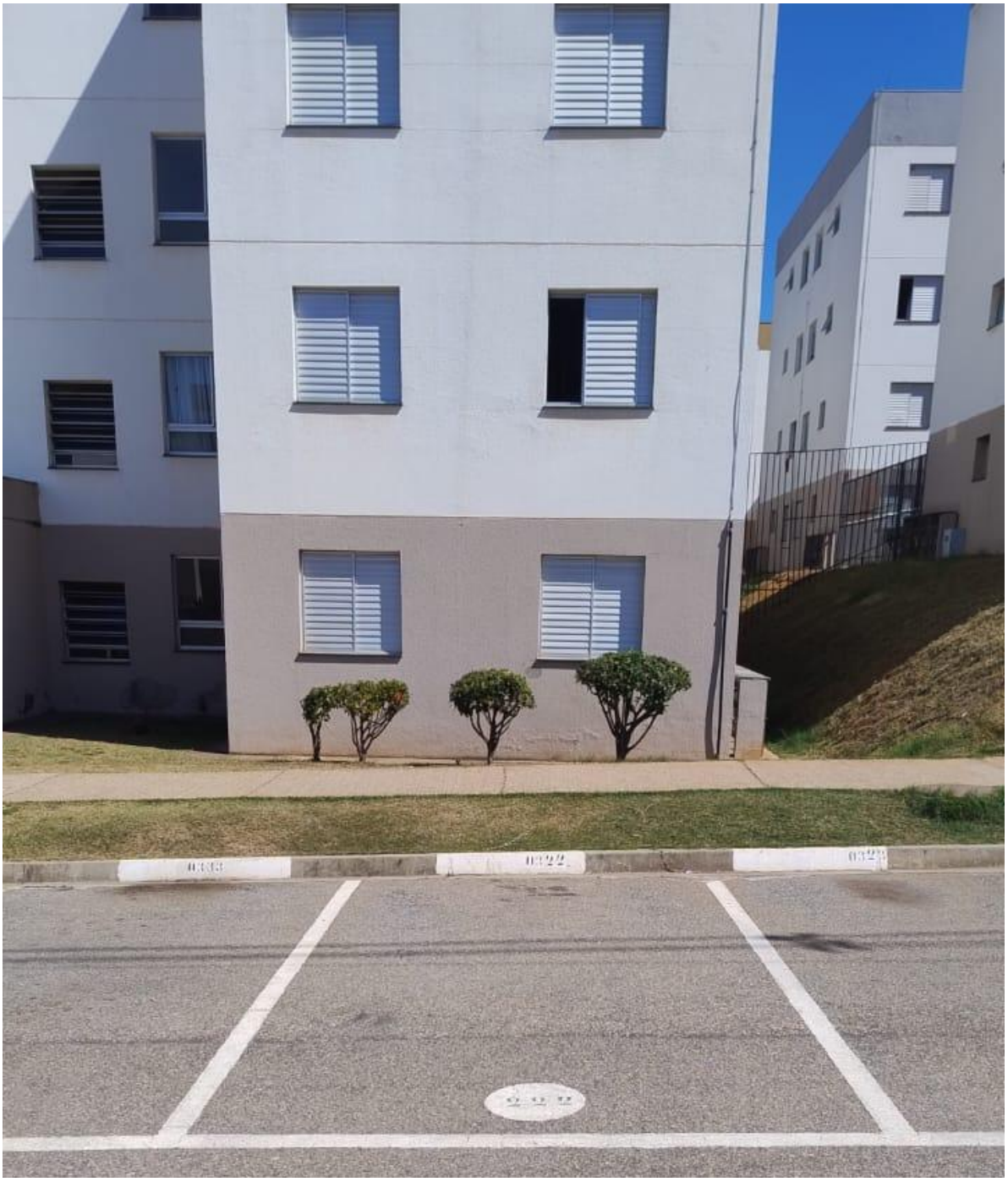


Foto 09 – Vista da vaga de garagem da unidade avalianda

Rua Iperoig, nº 749 - CEP: 05016-000 – São Paulo/SP e-mail: ceconeloeng@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:15 , sob o número WSCB25704215785
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s1JYgake.

Eduardo Ceconelo
Engenharia de Avaliações e Perícias



Foto 10 – Vista do salão de festas



Foto 11 – Vista da churrasqueira

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:15 , sob o número WSCB25704215785
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s1JYgake.



Foto 12 – Vista do acesso ao Bloco 3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:15 , sob o número WSCB25704215785
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s1JYgake.

Eduardo Ceconelo
Engenharia de Avaliações e Perícias

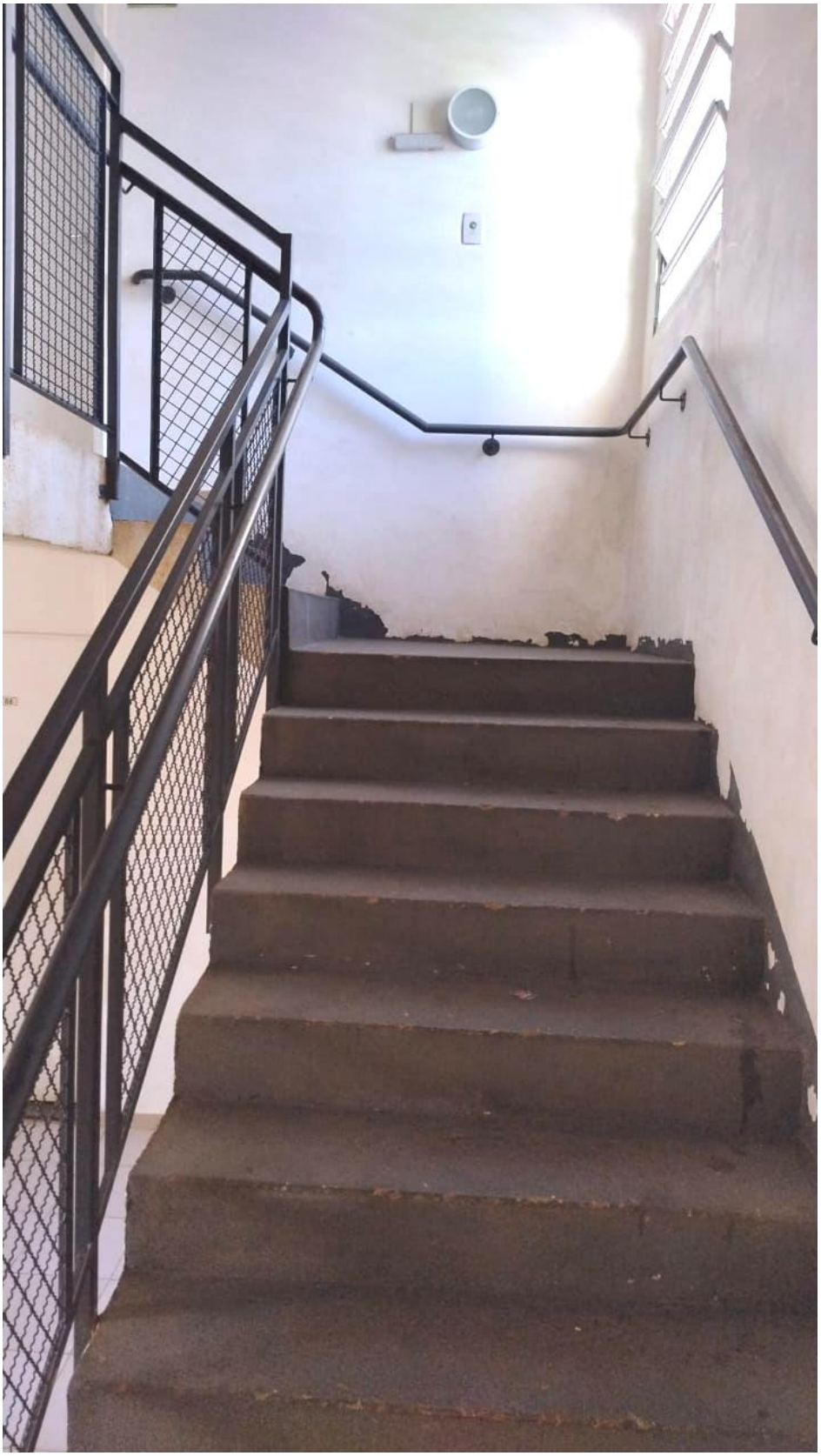


Foto 13 – Vista da escada de acesso ao imóvel avaliando (2º andar)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:15 , sob o número WSCB25704215785
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s1JYgake.



Foto 14 – Vista geral do hall de entrada do apartamento avaliando nº 22 (2º andar)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:15 , sob o número WSCB25704215785
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s1JYgake.

Eduardo Ceconelo
Engenharia de Avaliações e Perícias



Foto 15 – Detalhe da porta de acesso ao imóvel avaliando (apartamento 22 – 2º andar)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:15 , sob o número WSCB25704215785
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s1JYgake.

O imóvel é uma unidade autônoma (apartamento) com **área privativa construída de 49,96 m², área comum construída de 6,967 m², com área total de 56,927 m², com fração ideal de 0,416667% ou 0,00416667 no terreno, com direito ao uso de uma vaga de passeio no estacionamento externo e descoberto,** de acordo com a Matrícula nº 199.702 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba / SP (fls. 53 a 55)**.**

II.III) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

II.III.I) EDIFICAÇÃO (APARTAMENTO Nº 22 – BLOCO 3)

Área privativa a ser considerada no cálculo: 49,96 m².

Estado de conservação: para efeito de cálculo será considerado regular estado de conservação para o imóvel avaliando (situação paradigma).

Nº de vagas: 1 (uma).

III) FINALIDADE

O presente trabalho tem por objetivo avaliar o **valor de mercado para alienação** do imóvel em tela.

IV) VISTORIA AO IMÓVEL

Foi realizada diligência ao imóvel no dia 18/8/2025, sendo que não houve acompanhamento das partes.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:15 , sob o número WSCB25704215785
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s1JYgake.

V) DOCUMENTAÇÃO COMPULSADA

- MATRÍCULA Nº 199.702 DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA / SP (fls. 53 a 55).

VI) CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO ONDE SE LOCALIZA O IMÓVEL

Esta região é de natureza predominantemente residencial, seu entorno já possui alguns bairros residenciais e unifamiliares de padrão simples e alguns condomínios multifamiliares (apartamentos), distante aproximadamente 13 km distante do centro de Sorocaba / SP. Podemos destacar a Rodovia Emerenciano Prestes de Barros (SP-097) / Rua Nelson de Lima - onde há linhas de ônibus que permitem a interligação da região a bairros vizinhos, apresentando, ainda, comércio de âmbito local.

Em relação ao potencial da região, nota-se que há uma razoável quantidade de imóveis destinados à venda.

VI.I) CARACTERÍSTICA FÍSICA

A topografia da região é plana.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:15 , sob o número WSCB25704215785
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s1JYgake.

Eduardo Ceconelo
Engenharia de Avaliações e Perícias

VI.II) MELHORAMENTOS PÚBLICOS

A região em questão conta com melhoramentos públicos, tais como redes de água, elétrica, iluminação pública, telefonia e pavimentação asfáltica.

VI.III) SERVIÇOS COMUNITÁRIOS

A região é dotada de transporte coletivo, coleta de lixo, serviço postal, segurança pública e comércio de âmbito local. Outros serviços como instituições de ensino e financeiras, hospital, lazer e estabelecimentos comerciais podem ser encontrados na região central da cidade de Sorocaba / SP.

VI.IV) DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O mercado imobiliário da região em que se encontra o imóvel avaliando é pouco estruturado e atuante, sendo responsável por razoável volume de ofertas e algumas transações do setor.

O imóvel avaliando apresenta dimensões e faixa de valor inseridas média observada na sua região, conferindo-lhe desta forma razoável mercado de absorção e taxa de atratividade.

À vista do exposto, tem-se que o imóvel apresenta MÉDIA LIQUIDEZ.

Rua Iperoig, nº 749 - CEP: 05016-000 – São Paulo/SP e-mail: ceconeloeng@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:15 , sob o número WSCB25704215785
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s1JYgake.

Eduardo Ceconelo
Engenharia de Avaliações e Perícias

VI.V) ZONEAMENTO

O imóvel encontra-se em ZR3 EXP - Zona Residencial 3 - Expandida, conforme as leis de uso e ocupação de solo do Município de Sorocaba/SP.

VII) AVALIAÇÃO

VII.I) METODOLOGIA

Para a confecção do presente laudo, procedeu-se à busca de elementos, tendo como suporte avaliatório imóveis com as mesmas características do avaliando, através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM), com a Análise Estatística pela Metodologia Descritiva.

Para tanto, procedemos à elaboração de uma homogeneização entre os referidos elementos comparativos, saneando os valores através de fórmulas matemáticas, de sorte a alcançar, então, o valor unitário do avaliando.

O valor unitário básico de uma região é estabelecido para uma situação considerada "paradigma" em face de determinadas características e melhoramentos que predominam no imóvel avaliando, cuja homogeneização será apreciada para a situação paradigma.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:15 , sob o número WSCB25704215785
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s1JYgake.

VII.II) PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

A coleta de dados foi realizada entre os meses de **agosto e setembro de 2025.**

O tratamento dos dados se houve mediante o emprego de **estatística descritiva**.

Foram coletados e utilizados **8 (oito)** imóveis nos cálculos.

VII.III) ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Em obediência ao que prescreve o item 9 da NB 14653-3-2004 – Especificação das Avaliações, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, esta avaliação, de acordo com os resultados obtidos, foi enquadrada como de ***Grau II*** e ***Precisão III*****,** para cálculo do valor de terreno.

VIII) CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Para obtenção do valor de mercado do imóvel, procedeu-se na busca de elementos comparativos através do Método Comparativo de Dados do Mercado. Foram analisados 8 (oito) elementos situados nas proximidades do avaliando. Estes elementos sofreram uma homogeneização, com o fito de apurar:

- Fator Fonte (Ff): nos casos de ofertas, que não refletem com absoluta exatidão o valor de mercado, pois admitem uma elasticidade de negociação ou escondem uma maior valorização, será efetuado um desconto de 5%, compensando-se, desta forma, sua superestimativa natural;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:15 , sob o número WSCB25704215785
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s1JYgake.

Eduardo Ceconelo
Engenharia de Avaliações e Perícias

- Atualizações: vide planilha dos elementos comparativos;

- Fator vaga de garagem (Fvg): para os elementos que possuírem "1" (uma) vagas de garagem adotaremos o fator 1,00;

- Fator localização (Floc): para os imóveis (Ed.) de localização boa, será adotado o fator 1,00;

- c = coeficiente referente ao padrão construtivo - os valores foram obtidos conforme TABELA DE VALORES UNITÁRIOS;

Observação: a TABELA DE COEFICIENTES – base R8N, foi obtida no livro "VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS IBAPE/SP – VERSÃO 2002/2006".

- Idade aparente = idade aparente do imóvel em anos;

- Índice K: coeficiente de depreciação do imóvel (benfeitoria), pelo "método Ross/Heidecke", que leva em conta o obsoletismo, o tipo de construção e acabamento, bem como seu estado de conservação. Tal fator é obtido na Tabela 2, considerando-se a vida útil do imóvel (Tabela 1), a idade da edificação e seu estado (Quadro A).

Será considerado como situação paradigma imóvel com as características do imóvel avaliando, ou seja, apartamento padrão simples – intervalo máximo (Fpcr = 1,500); 1 vaga de garagem (Fvgr = 1,00), localização boa (Flocr = 1,00) e idade aparente de 10 anos e conservação regular (Fkdr = 0,792).

- Segue planilha dos elementos comparativos, homogeneização da amostra e fotos dos elementos:

Rua Iperoig, nº 749 - CEP: 05016-000 – São Paulo/SP e-mail: ceconeloeng@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:15 , sob o número WSCB25704215785
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s1JYgake.

CIDADE	BAIRRO	ELEM.	ENDEREÇO DO IMÓVEL	INFORMAÇÕES			CONSTRUÇÃO			PREÇO	LOCALIZAÇÃO	FATOR LOCAL	Nº VAGAS	SITUAÇÃO
			VIA	FONTE	CONTATO	TELEFONE	IDADE	PADRÃO	ÁREA ÚTIL (m²)					
Sorocaba / SP	Jardim Carandá	1	Rua Iolanda dos Reis, n° 473	Expresso Consultoria Imob.	Jhonatan	(15) 99800-7686	25	1,500	47,00	120.000,00	boa	1,00	1	oferta
Sorocaba / SP	Jardim Carandá	2	Rua Iolanda dos Reis, n° 364	Imob Alfa	Renan	(15) 99149-3262	25	1,500	47,00	120.000,00	boa	1,00	1	oferta
Sorocaba / SP	Jardim Carandá	3	Rua José Lima Duarte, n° 43	Imob Alfa	Renan	(15) 99149-3262	25	1,500	47,00	116.600,00	boa	1,00	1	oferta
Sorocaba / SP	Jardim Carandá	4	Rua José Jesus Infanti, n° 130	Nascfer Imobiliária	Samuel	(15) 98807-2923	25	1,500	47,00	120.000,00	boa	1,00	1	oferta
Sorocaba / SP	Jardim Carandá	5	Rua Iolanda dos Reis, n° 180	BWSC Imóveis	Bianca	(15) 99179-0290	25	1,500	46,00	130.000,00	boa	1,00	1	oferta
Sorocaba / SP	Jardim Carandá	6	Rua Helena Angelina Dacol Manassés, nº 160	Infini Negocios Imobiliarios	Eliane	(15) 3500-8758 (15) 99600-3787	10	1,500	49,96	139.000,00	boa	1,00	1	oferta
Sorocaba / SP	Jardim Carandá	7	Rua Helena Angelina Dacol Manassés, nº 160	Corretor	Camilo	(15) 3346-3564 (15) 99641-0980	10	1,500	49,96	158.000,00	boa	1,00	1	oferta
Sorocaba / SP	Jardim Carandá	8	Rua Helena Angelina Dacol Manassés, nº 160	Imob Alfa	Renan	(15) 3329-7563	10	1,500	49,96	160.000,00	boa	1,00	1	oferta

Rua Iperoig, n° 749 - CEP: 05016-000 – São Paulo/SP e-mail: ceconeloeng@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:15 , sob o número WSCB25704215785 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s1JYgake.

Rua Iperoig, nº 749 - CEP: 05016-000 – São Paulo/SP e-mail: ceconeloeng@gmail.com

PARÂMETROS DO IMÓVEL AVALIANDO	
padrão	1,500
idade	10
vida	60
residual	20%
estado	3,00
kd (depreciação)	0,792
AU	49,96
vagas	1
fator vagas	1,000
Localização	1,00

HOMOGENEIZAÇÃO DA AMOSTRA

N	Valor Oferta	F Fonte	andar	Área útil	VU
1	120.000,00	0,95	não inf.	47,00	2.425,53
2	120.000,00	0,95	não inf.	47,00	2.425,53
3	116.600,00	0,95	não inf.	47,00	2.356,81
4	120.000,00	0,95	não inf.	47,00	2.425,53
5	130.000,00	0,95	não inf.	46,00	2.684,78
6	139.000,00	0,95	não inf.	49,96	2.643,11
7	158.000,00	0,95	não inf.	49,96	3.004,40
8	160.000,00	0,95	não inf.	49,96	3.042,43
				Média	**2.626,02**
				L. Inf.	1.838,21
				L. Sup.	3.413,82
				Desvio	270,81
				CV	0,103

INTERVALO DE CONFIANÇA 80%		
T= (N-1) =	7	
t student	1,415	
DESV. PADRÃO	146,49	
FÓRMULA	T X S/(N-1)^0,5	
RESULTADO	78,35	
VALOR MÉDIO	**2619,41**	
VALOR MÍNIMO	2541,06	-2,99%
VALOR MÁXIMO	2697,75	2,99%

Obs.: Será adotado o valor central.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:15 , sob o número WSCB25704215785 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s1JYgake.

Rua Iperoig, nº 749 - CEP: 05016-000 – São Paulo/SP e-mail: ceconeloeng@gmail.com

Homogeneização do fator depreciação (kd)				
N	**Kd**	**Fkd**	**(Vu x Fl)-Vu**	**Vu homog.**
1	0,718	1,1020	247,29	2.672,82
2	0,718	1,1020	247,29	2.672,82
3	0,718	1,1020	240,28	2.597,09
4	0,718	1,1020	247,29	2.672,82
5	0,750	1,0558	149,77	2.834,55
6	0,904	0,8755	-328,98	2.314,13
7	0,922	0,8585	-425,22	2.579,18
8	0,922	0,8585	-430,60	2.611,83
			Média	**2.619,41**
			L. Inf.	1.833,59
			L. Sup.	3.405,23
			Desvio	146,49
			CV	0,056
			SIM	

Homogeneização do fator localização				
N	**LOCALI-ZAÇÃO**	**Fl**	**(Vu x Fl)-Vu**	**Vu homog.**
1	1,00	1,00	0,00	2.425,53
2	1,00	1,00	0,00	2.425,53
3	1,00	1,00	0,00	2.356,81
4	1,00	1,00	0,00	2.425,53
5	1,00	1,00	0,00	2.684,78
6	1,00	1,00	0,00	2.643,11
7	1,00	1,00	0,00	3.004,40
8	1,00	1,00	0,00	3.042,43
			Média	**2.626,02**
			L. Inf.	1.838,21
			L. Sup.	3.413,82
			Desvio	270,81
			CV	0,103
			SIM	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:15 , sob o número WSCB25704215785 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s1JYgake.

Rua Iperoig, nº 749 - CEP: 05016-000 – São Paulo/SP e-mail: ceconeloeng@gmail.com

	Homogeneização do fator padrão				Homogeneização do fator vagas					SANEAMENTO DA AMOSTRA			
N	padrão	Cp	(Vu x Fl)-Vu	Vu homog.	nº vagas	coef. vagas	Ca	(Vu x Fl)-Vu	Vu homog.	Vu total	Saneamento 1	Saneamento 2	Saneamento 3
1	1,500	1,0000	0,00	2.425,53	1	1,000	1,0000	0,00	2.425,53	2.672,82	2.672,82	2.672,82	2.672,82
2	1,500	1,0000	0,00	2.425,53	1	1,000	1,0000	0,00	2.425,53	2.672,82	2.672,82	2.672,82	2.672,82
3	1,500	1,0000	0,00	2.356,81	1	1,000	1,0000	0,00	2.356,81	2.597,09	2.597,09	2.597,09	2.597,09
4	1,500	1,0000	0,00	2.425,53	1	1,000	1,0000	0,00	2.425,53	2.672,82	2.672,82	2.672,82	2.672,82
5	1,500	1,0000	0,00	2.684,78	1	1,000	1,0000	0,00	2.684,78	2.834,55	2.834,55	2.834,55	2.834,55
6	1,500	1,0000	0,00	2.643,11	1	1,000	1,0000	0,00	2.643,11	2.314,13	2.314,13	2.314,13	2.314,13
7	1,500	1,0000	0,00	3.004,40	1	1,000	1,0000	0,00	3.004,40	2.579,18	2.579,18	2.579,18	2.579,18
8	1,500	1,0000	0,00	3.042,43	1	1,000	1,0000	0,00	3.042,43	2.611,83	2.611,83	2.611,83	2.611,83
			Média	**2.626,02**				**Média**	**2.626,02**	2.619,41	2.619,41	2.619,41	2.619,41
			L. Inf.	1.838,21				L. Inf.	1.838,21	1.833,59	1.833,59	1.833,59	1.833,59
			L. Sup.	3.413,82				L. Sup.	3.413,82	3.405,23	3.405,23	3.405,23	3.405,23
			Desvio	270,81				Desvio	270,81				
			CV	0,103				CV	0,103				
			SIM					**SIM**					

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:15 , sob o número WSCB25704215785 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s1JYgake.

Eduardo Ceconelo
Engenharia de Avaliações e Perícias

Ross & Heideck

Condições Físicas	Classificação	Est.	Coef.
Não sofreu nem requer reparos	ÓTIMO	1	0,000%
	MUITO BOM	1,5	0,032%
Requer/recebeu pequenos reparo	BOM	2	2,520%
	INTERMÉDIO	2,5	8,090%
Requer reparacões simples	REGULAR	3	18,100%
	DEFICIENTE	3,5	33,200%
Requer reparações importantes	MAU	4	52,600%
	MUITO MAU	4,5	75,200%
Valor de demolição (residual)	DEMOLIÇÃO	5	100,00%

R8N 2.104,87 ref.: agosto/2.025

Benfeitoria	Idade (anos)	Vida(anos)	Conserv.	Residual	Quant.(m2)	coef	Unitário (R$)	Valor Novo (R$)	Depreciação	Valor Depreciado (R$)
Avaliando	10	60	3,0	20%	49,96	1,500	3.157,31	157.738,96	79,2%	124.850,39
elemento 1	25	60	2,5	20%	47,00	1,500	3.157,31	148.393,34	71,8%	106.586,52
elemento 2	25	60	2,5	20%	47,00	1,500	3.157,31	148.393,34	71,8%	106.586,52
elemento 3	25	60	2,5	20%	47,00	1,500	3.157,31	148.393,34	71,8%	106.586,52
elemento 4	25	60	2,5	20%	47,00	1,500	3.157,31	148.393,34	71,8%	106.586,52
elemento 5	25	60	2,0	20%	46,00	1,500	3.157,31	145.236,03	75,0%	108.880,39
elemento 6	10	60	2,0	20%	49,96	1,500	3.157,31	157.738,96	90,4%	142.599,52
elemento 7	10	60	1,5	20%	49,96	1,500	3.157,31	157.738,96	92,2%	145.433,92
elemento 8	10	60	1,5	20%	49,96	1,500	3.157,31	157.738,96	92,2%	145.433,92

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:15 , sob o número WSCB25704215785
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s1JYgake.

O cálculo do valor de mercado (Vt) do imóvel avaliando, foi obtido conforme tabela abaixo:

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	
Área útil (m²)	49,96
Vu construção (R$/m²)	2.619,41
Valor total (R$)	130.865,59

IX) CONCLUSÃO

Resultado da avaliação, segundo preceito normativo, que permite ao avaliador arredondar, a menor ou maior, até o limite do valor apurado:

Valor de Mercado (ref.: setembro / 2.025)

R$ 130.900,00

(Cento e trinta mil e novecentos reais).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:15 , sob o número WSCB25704215785
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s1JYgake.

Eduardo Ceconelo
Engenharia de Avaliações e Perícias

X) ENCERRAMENTO

Segue o presente laudo digitado em 26 (vinte e seis) folhas de um só lado, sendo esta última datada e assinada, integrando-o, ainda, dois anexos.

Sorocaba, 24 de setembro de 2025.

Engº Eduardo Ceconelo
CREA/SP: 5060938814

ANEXOS

- Anexo I – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO AVALIANDO.

- Anexo II – FOTOGRAFIAS DESCRITIVAS DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:15 , sob o número WSCB25704215785
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s1JYgake.

Eduardo Ceconelo
Engenharia de Avaliações e Perícias

ANEXO I

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO AVALIANDO

Rua Iperoig, nº 749 - CEP: 05016-000 – São Paulo/SP e-mail: ceconeloeng@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:15 , sob o número WSCB25704215785
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s1JYgake.

Eduardo Ceconelo

Engenharia de Avaliações e Perícias





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:15 , sob o número WSCB25704215785
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s1JYgake.

Eduardo Ceconelo
Engenharia de Avaliações e Perícias

ANEXO II

FOTOGRAFIAS DESCRITIVAS DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS

Rua Iperoig, nº 749 - CEP: 05016-000 – São Paulo/SP e-mail: ceconeloeng@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:15 , sob o número WSCB25704215785
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s1JYgake.

Eduardo Ceconelo
Engenharia de Avaliações e Perícias



Elem.	1	Rua Iolanda dos Reis, n° 473



Elem.	2	Rua Iolanda dos Reis, n° 364

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:15 , sob o número WSCB25704215785
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s1JYgake.

Eduardo Ceconelo
Engenharia de Avaliações e Perícias



Elem.	3	Rua José Lima Duarte, n° 43



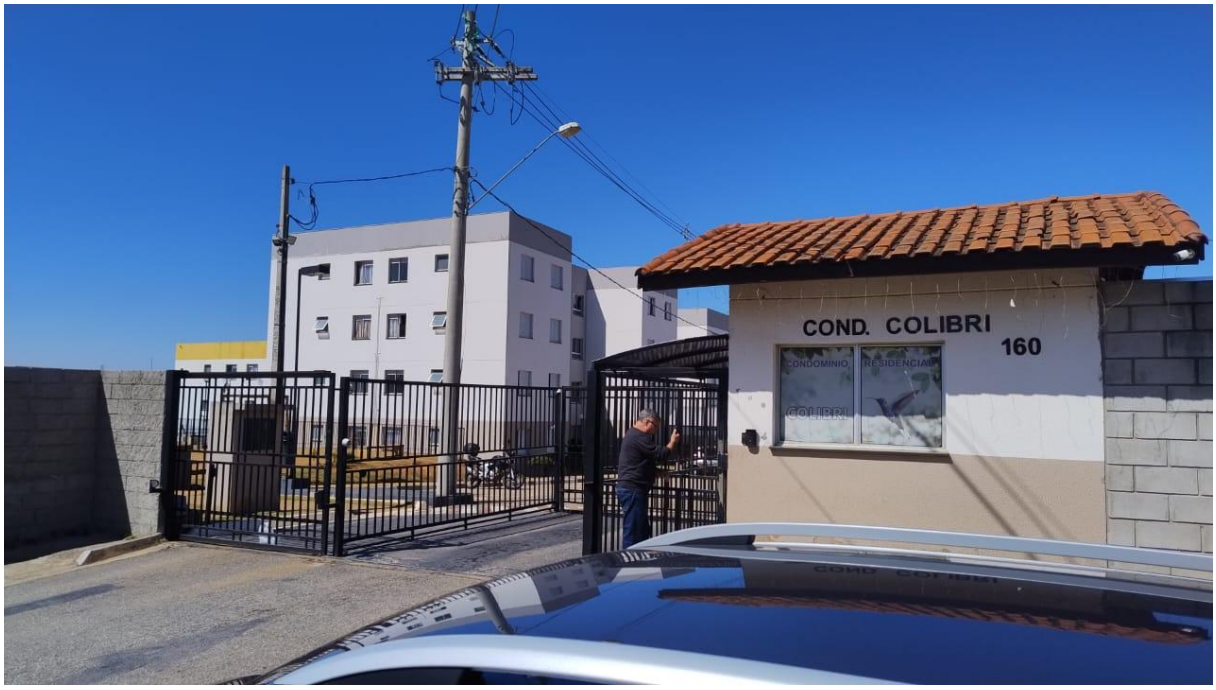
Elem.	4	Rua José Jesus Infanti, n° 130

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:15 , sob o número WSCB25704215785
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s1JYgake.

Eduardo Ceconelo
Engenharia de Avaliações e Perícias



Elem.	5	Rua Iolanda dos Reis, n° 180



Elem.	6, 7 e 8	Rua Helena Angelina Dacol Manassés, nº 160

Rua Iperoig, nº 749 - CEP: 05016-000 – São Paulo/SP e-mail: ceconeloeng@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:15 , sob o número WSCB25704215785
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código s1JYgake.

Eduardo Ceconelo
Engenharia de Avaliações e Perícias

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA/SP.

Processo Digital nº: 1019159-51.2020.8.26.0602
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Residencial Colibri
Requerido: Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro

EDUARDO CECONELO, engenheiro civil, perito judicial nomeado nesta ação de **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., solicitar a liberação de seus honorários, uma vez que os trabalhos foram realizados e o laudo devidamente entregue. Aproveito para fornecer o formulário MLE.

Termos em que,
Pede deferimento.
Sorocaba, 24 de setembro de 2025.

Engº Eduardo Ceconelo
CREA/SP: 5060938814

Anexo I – Formulário MLE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:20 , sob o número WSCB25704215858
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código PXdsIpVg.

Eduardo Ceconelo

Engenharia de Avaliações e Perícias

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

(1 Formulário para cada parte. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo *(padrão CNJ)***:** 1019159-51.2020.8.26.0602

Nome do beneficiário do levantamento: Eduardo Ceconelo - Engenheiro Civil

CREA/SP: 5060938814

Nº da página do processo onde consta procuração: -

Tipo de levantamento: ( ) Parcial

(X) Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: 332/333

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R$ 2.000,00

CPF ou CNPJ: 283.497.438-16

Tipo de levantamento: ( ) I - Comparecer ao banco;

(X) II - Crédito em conta do Banco do Brasil;

( ) III – Crédito em conta para outros bancos;

( ) IV – Recolher GRU;

( ) V – Novo Depósito Judicial

Agência e número da conta do beneficiário do levantamento:

Agência: 1199-1

Conta corrente nº: 37.252-8

Observações: com os acréscimos legais.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CECONELO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 20:20 , sob o número WSCB25704215858
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código PXdsIpVg.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 106 - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: (15) 2102-8350 - E-mail: sorocaba7cv@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº:	1019159-51.2020.8.26.0602
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Residencial Colibri
Executado:	Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro

Justiça Gratuita

CONCLUSÃO: Em 06 de outubro de 2025, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. Cassiano Gomes Zimmermann, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba-SP.

Fabiana Fagundes Romagnoli
Escrevente Técnico Judiciário

Vistos.

Fls. 345/376: Laudo apresentado. Manifestem-se as partes no prazo comum de 15 dias.

Expeça-se MLE em favor do perito, nos termos do formulário apresentado às fls. 377/378, se em termos.

Intime-se.

Sorocaba, 06 de outubro de 2025.

Cassiano Gomes Zimmermann
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CASSIANO GOMES ZIMMERMANN, liberado nos autos em 06/10/2025 às 15:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código QIUZWeUL.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1208/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	DJEN
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)	DJEN
José Milton Galindo Junior (OAB 302381/SP)	DJEN
Caio Fabio Coli de Souza (OAB 419619/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Fls. 345/376: Laudo apresentado. Manifestem-se as partes no prazo comum de 15 dias. Expeça-se MLE em favor do perito, nos termos do formulário apresentado às fls. 377/378, se em termos. Intime-se."

Sorocaba, 6 de outubro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 06/10/2025 às 18:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 2k0sC16F.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 07/10/2025
Certidão de publicação 169244
Intimação

Número do processo: 1019159-51.2020.8.26.0602
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Sorocaba - 7ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 07/10/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO
CONDOMíNIO RESIDENCIAL COLIBRI
Advogado(as): ROGERYO RODIGHERO LUNARDI - OAB SP - 213984
JOSÉ MILTON GALINDO JUNIOR - OAB SP - 302381
CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO - OAB SP - 188698
CAIO FABIO COLI DE SOUZA - OAB SP - 419619

Teor da Comunicação

Processo 1019159-51.2020.8.26.0602 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Residencial Colibri - Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro - Caixa Economica Federal - Vistos. Fls. 345/376: Laudo apresentado. Manifestem-se as partes no prazo comum de 15 dias. Expeça-se MLE em favor do perito, nos termos do formulário apresentado às fls. 377/378, se em termos. Intime-se. - ADV: JOSÉ MILTON GALINDO JUNIOR (OAB 302381/SP), ROGERYO RODIGHERO LUNARDI (OAB 213984/SP), CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO (OAB 188698/SP), JOSÉ MILTON GALINDO JUNIOR (OAB 302381/SP), CAIO FABIO COLI DE SOUZA (OAB 419619/SP), CAIO FABIO COLI DE SOUZA (OAB 419619/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/x71ANK462pskK9xsAT91bL8YrzBL3W/certidao
Código da certidão: x71ANK462pskK9xsAT91bL8YrzBL3W

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 07ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA – SÃO PAULO

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLIBRI, já devidamente qualificado na inicial, nos autos sob o nº **1019159-51.2020.8.26.0602**, que perante esse respeitável Juízo move em face de **MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO**, através de seu procurador judicial infra-assinado, vem muito respeitosamente perante V. Exª,

Requerer que seja realizado **LEILÃO ELETRÔNICO**, nos termos do artigo 879, inciso II do Código de Processo Civil.

Assim, 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**, ***para que exerça seu trabalho na realização da praça*** 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 na Rua Natingui, 862 3º andar - Conj. 311/312, Vila Madalena, Cep: 05443-001, 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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/10/2025 às 15:49 , sob o número WSCB25704670431
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código EBz3EGYM.

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.

Por fim, após o deferimento do pedido e nos termos do disposto no artigo 875 do Código de Processo Civil, requer seja intimado o leiloeiro para o início das providências para expropriação do bem, e AVALIAÇÃO.

Nesses termos,
Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 23 de outubro de 2025

ROGERYO RODIGHERO LUNARDI
Advogado - OAB/SP nº 213.984

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERYO RODIGHERO LUNARDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/10/2025 às 15:49 , sob o número WSCB25704670431
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código EBz3EGYM.

Bello Advogados Associados
Av. Paulista 726, 17° andar, conj. 1707 D,
Bela Vista, São Paulo, T. (11) 3382.1461

Av. Eng. Luiz La Scala Jr. nº 171
Vila Belmiro · Santos · SP
Whatsapp - 13.3232·4626

www.belloadvogados.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 7ª Vara Cível DO Foro de Sorocaba

Autos nº1019159-51.2020.8.26.0602

CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO, OAB/SP 188.698 e BELLO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, em nome próprio, vem a presença de V. Exa., dizer que em janeiro de 2025 deixaram os quadros de advogados credenciados da Caixa, passando a militar tão somente em ações de seguros DPVAT, pelo que, pede, tenha seu nome riscado das intimações na qualidade de advogado Caixa para todos os fins em direito.

Dispõe ainda que, independentemente do sistema da intimação, este é protocolado em face de intimação nos meios legais contra o nome do peticionário.

Termos em que,

Pede deferimento

CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO

OAB/SP 188.698

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2025 às 15:58 , sob o número WSCB25704836356
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código BUGoDHg7.

contato@belloadvogados.com.br www.belloadvogados.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2025 às 15:58 , sob o número WSCB25704836356
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código BUGoDHg7.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CI CEATR - 000005/2024 #PUBLICO

Recife, 20 SET 2024

À
CN Gestão Formal de Contratos

Assunto: Solicitação de **Rescisão Amigável**
Ref.: Contrato **01688/2024**

Senhor Gerente,

1 FINALIDADE

1.1 Trata a presente CI de solicitação de rescisão amigável do contrato 01688/2024, conforme item 2 abaixo**.**

2 DADOS GERAIS DO CONTRATO:

Contrato	01688/2024
Processo Administrativo	5688.01.1461.031/2023
Modalidade	CREDENCIAMENTO
Objeto	CREDENCIAMENTO E CONTRATAÇÃO DE SOCIEDADE DE ADVOGADOS. BELLO SOCIEDADE DE ADVOGADOS
Gestor Operacional	CEATR – CN Atendimento Jurídico Trabalhista
Fornecedor CNPJ/Razão Social	13.710.695/0001-47 BELLO SOCIEDADE DE ADVOGADOS
Vigência Atual	26/02/2024 a 25/02/2025

3 DADOS DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Protocolo do SICLG	60662
Data de início da alteração	04/10/2024
Pré-comprometimento SAP	0000000000
Valor Mensal do Acréscimo / Supressão *[incluir apenas para alteração com acréscimo ou supressão do valor]*	R$ Valor mensal do aditivo
Valor Mensal Atualizado	R$ Valor Mensal Atualizado
Valor Global do Acréscimo / Supressão *[incluir apenas para alteração com acréscimo ou supressão do valor]*	R$ Valor Global do Aditivo
Valor Global Atualizado	R$ Valor Global Atualizado
Alteração Qualitativa *[Especificação da alteração pretendida; incluir apenas para alteração qualitativa sem acréscimo ou supressão]*	Rescisão Amigável

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2025 às 15:58 , sob o número WSCB25704836356
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código nwpTzUIG.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CI CEATR - 000005/2024 #PUBLICO fl. 2/2

4 REQUISITOS E JUSTIFICATIVA PARA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

4.1 Solicitamos, por meio desta CI, a **rescisão amigável** do contrato **01688/2024**, solicitada pelo credenciado, em foco, através da consulta do Portal Jurídico **JU6471642.**

4.2 Ressaltamos que a rescisão amigável teve a concordância do Gerente da Centralizadora CEATR em conformidade com o MN AD242C e com previsão contratual, consoante a **CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL**.

5 OUTRAS INFORMAÇÕES PERTINENTES

5.1 Informamos que não há pendências de atos para o respectivo escritório, nem pendências do escritório em favor da CAIXA, no âmbito do contrato em destaque.

5.2 Destacamos que a rescisão amigável não trará prejuízos para CAIXA, tendo em vista a existência de outros credenciados habilitados para acompanhar os processos nos respectivos TRTs.

6 CONCLUSÃO

6.1 A solicitação pleiteada contempla todas as exigências de admissibilidade dispostas no **MN AD 242, item 3.8.2 e AD 242 "D", item 3.4 e 4.2**, ou seja, há justificativa aceitável para a rescisão amigável, a contratada está de acordo.

6.2 Diante do exposto, consideramos vantajosa e solicitamos a alteração contratual nos moldes dispostos neste documento.

7 ANEXOS

- Pedido da Contratada e concordância do Gestor Operacional (JU6471642);
- Cláusula Sétima do contrato 01688/2024;

Atenciosamente,

Tatiana Viegas de Oliveira Costa Falcão
Assistente Júnior
CN Atendimento Jurídico Trabalhista - CEATR

TATIANA VIEGAS DE OLIVEIRA COSTA FALCAO:07446879424
Assinado de forma digital por TATIANA VIEGAS DE OLIVEIRA COSTA FALCAO:07446879424
Dados: 2024.09.23 10:39:51 -03'00'

FERNANDO HENRIQUE MONTEIRO RAFAEL:03937043438
Assinado de forma digital por FERNANDO HENRIQUE MONTEIRO RAFAEL:03937043438
Dados: 2024.09.23 10:37:51 -03'00'

Fernando Henrique Monteiro Rafael
Supervisor Centr. Filial
CN Atendimento Jurídico Trabalhista - CEATR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2025 às 15:58 , sob o número WSCB25704836356
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código nwpTzUIG.

As custas dos processos eproc NÃO devem ser geradas neste Portal. Cronograma de implantação: www.tjsp.jus.br/eproc

Olá Sra. TALITA GONCALVES CARDOSO 363900 - talitagc , última visita em 01/12/2025, 15:26hs

ADMINISTRAÇÃO DEPÓSITO JUDICIAL CUSTAS USUÁRIO 0

PRINCIPAL > Depósito Judicial > Conta Judicial > Movimentação de Contas Judiciais > Mandado

Operação realizada com sucesso.

Mandado Gravado - 20251202105516003843

Processo

Número do Processo:	1019159-51.2020.8.26.0602
Comarca:	Sorocaba
Foro:	Foro De Sorocaba
Ofício/Cartório:	Unidade De Processamento Judicial Da 6ª A 10ª Varas Cíveis
Vara:	7ª Vara Cível

Partes:

Tipo	Nome	CPF/CNPJ
Autor	Condomínio Residencial Colibri	31.687.538/0001-40
Adv. Autor	Rogeryo Rodighero Lunardi	585.198.749-91
Réu	Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro.	369.462.828-25
Adv. Réu	José Milton Galindo Junior	338.155.638-01

Adicionar Solicitações Judiciais

(Selecione uma conta)

Contas Judiciais do Processo*

Saldo Disponível 0,00

Número da Solicitação	Número da Conta
1	200111475391

Visualizar Solicitação

Crédito em Conta no Banco do Brasil

Tipo de Beneficiário	Terceiro
Nome Beneficiário	EDUARDO CECONELO
CPF/CNPJ do Beneficiário	283.497.438-16
Beneficiário/Procurador/Representante é igual ao titular da conta	Sim
Agência (Sem Dígito Verificador)	1199
Tipo de Crédito	Conta Corrente
Número da Conta	37252 - 8
Tipo de Resgate	Valor Real Informado
Valor do Levantamento	Com Correção
Valor (R$)	2.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Talita Gonçalves Cardoso, liberado nos autos em 02/12/2025 às 10:56 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código gZ99WICo.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 104, Alto da Boa Vista - CEP 18087-080,
Fone: 15-2102-8358, Sorocaba-SP - E-mail:
upj6a10cvsorocaba@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1019159-51.2020.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Residencial Colibri**
Executado:	**Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro**

Justiça Gratuita

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que expedi MLE em favor do perito judicial, conforme determinado. Nada Mais. Sorocaba, 02 de dezembro de 2025. Eu, ___, Talita Gonçalves Cardoso, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Talita Gonçalves Cardoso, liberado nos autos em 02/12/2025 às 10:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código o2LoToZg.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
7ª VARA CÍVEL
Rua 28 de Outubro, 691, Sala 104 - Alto da Boa Vista
CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP
Telefone: 15-2102-8358 - E-mail: upj6a10cvsorocaba@tjsp.jus.br

D E S P A C H O

Processo nº:	**1019159-51.2020.8.26.0602**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Residencial Colibri**
Executado:	**Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro**

Justiça Gratuita

Juíza de Direito: Dra. Tamar Oliva de Souza Totaro

Vistos,

Fls. 384/385: **Anote-se.**

Conforme sugerido pela parte interessada, nomeio **Tiago Tessler Blecher – Jucesp nº 1.098 (www.webleiloes.com.br),** com cadastro no Portal dos Auxiliares da Justiça.

O leilão se realizará de acordo com o disposto no Provimento CSM 1625/2009.

Em primeiro pregão, o lance mínimo será o da avaliação e em segundo pregão será no mínimo de 60% do valor da avaliação.

Fixo a **comissão devida ao gestor no valor de 5%** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O pagamento far-se-á à vista.

Tratando-se de direitos aquisitivos sobre bem imóvel, o valor da avaliação deverá ser atualizado no dia da arrematação segundo o IPCA, a teor do CC, art. 389, parágrafo único.

Intime-se o GESTOR para providenciar o quanto necessário à realização do leilão/praça.

Int.

Sorocaba, 01 de junho de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tamar Oliva de Souza Totaro, liberado nos autos em 01/06/2026 às 18:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código gTuS9Nfn.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0900/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Rogeryo Rodighero Lunardi (OAB 213984/SP)	DJEN
Christiano Carvalho Dias Bello (OAB 188698/SP)	DJEN
José Milton Galindo Junior (OAB 302381/SP)	DJEN
Caio Fabio Coli de Souza (OAB 419619/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos, Fls. 384/385: Anote-se. Conforme sugerido pela parte interessada, nomeio Tiago Tessler Blecher - Jucesp nº 1.098 (www.webleiloes.com.br), com cadastro no Portal dos Auxiliares da Justiça. O leilão se realizará de acordo com o disposto no Provimento CSM 1625/2009. Em primeiro pregão, o lance mínimo será o da avaliação e em segundo pregão será no mínimo de 60% do valor da avaliação. Fixo a comissão devida ao gestor no valor de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O pagamento far-se-á à vista. Tratando-se de direitos aquisitivos sobre bem imóvel, o valor da avaliação deverá ser atualizado no dia da arrematação segundo o IPCA, a teor do CC, art. 389, parágrafo único. Intime-se o GESTOR para providenciar o quanto necessário à realização do leilão/praça. Int."

Sorocaba, 1 de junho de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 01/06/2026 às 20:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019159-51.2020.8.26.0602 e código 5lwrWKu9.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 02/06/2026
Certidão de publicação 201883
Intimação

Número do processo: 1019159-51.2020.8.26.0602
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de Sorocaba - 7ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 02/06/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): MEIRE HELEN CAMPESTRINI RIBEIRO CONSTANCIO
CONDOMíNIO RESIDENCIAL COLIBRI
Advogado(as): ROGERYO RODIGHERO LUNARDI - OAB SP - 213984
JOSÉ MILTON GALINDO JUNIOR - OAB SP - 302381
CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO - OAB SP - 188698
CAIO FABIO COLI DE SOUZA - OAB SP - 419619

Teor da Comunicação

Processo 1019159-51.2020.8.26.0602 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condomínio Residencial Colibri - Meire Helen Campestrini Ribeiro Constancio e outro - Caixa Economica Federal - Vistos, Fls. 384/385: Anote-se. Conforme sugerido pela parte interessada, nomeio Tiago Tessler Blecher - Jucesp nº 1.098 (www.webleiloes.com.br), com cadastro no Portal dos Auxiliares da Justiça. O leilão se realizará de acordo com o disposto no Provimento CSM 1625/2009. Em primeiro pregão, o lance mínimo será o da avaliação e em segundo pregão será no mínimo de 60% do valor da avaliação. Fixo a comissão devida ao gestor no valor de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. O pagamento far-se-á à vista. Tratando-se de direitos aquisitivos sobre bem imóvel, o valor da avaliação deverá ser atualizado no dia da arrematação segundo o IPCA, a teor do CC, art. 389, parágrafo único. Intime-se o GESTOR para providenciar o quanto necessário à realização do leilão/praça. Int. - ADV: JOSÉ MILTON GALINDO JUNIOR (OAB 302381/SP), JOSÉ MILTON GALINDO JUNIOR (OAB 302381/SP), CAIO FABIO COLI DE SOUZA (OAB 419619/SP), CAIO FABIO COLI DE SOUZA (OAB 419619/SP), ROGERYO RODIGHERO LUNARDI (OAB 213984/SP), CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO (OAB 188698/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/Ep4n8JxR17sjrLdFeTaqbW5Z1ObAW3/certidao
Código da certidão: Ep4n8JxR17sjrLdFeTaqbW5Z1ObAW3