Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada

M. M JUIZO DA ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP.

CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL, inscrito no CNPJ nº 68.010.859/0001-15, sediado na Rua Frei Gaspar, nº 185, Centro, São Vicente/SP, CEP: 11310-061, representado por seu síndico e representante legal o **MARIO KEMPS DE OLIVEIRA TENORIO**, brasileiro, maior, casado, autônomo, inscrito no CPF/MF sob nº 287.687.298-63, portador do RG nº 29197376 SSP/SP, residente e domiciliado no endereço do Edifício, na unidade nº 401, nos termos da Ata de Assembleia Geral Ordinária, por meio de sua advogada que esta subscreve, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, propor a presente

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

em face de **RICARDO C. VELOSSO** brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG n.º 18.273.619-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 070.317.08-94 e residente e domiciliado sito à Rua **Endereço Residencial**: Av. Antônio Rodrigues 536 -Ap. 163 - Gonzaguinha –São Vicente – SP. CEP, 11320-410; **Endereço Comercial:** Rua XV de Novembro 488 - Centro – São Vicente – SP.- CEP 11310-400 **Endereço Eletrônico: e-mail** : ricardocapusso@adv.oabsp.org.br**Tel. (13) 99776-9789 - 97402-2107, pelos motivos de fato e de direito que a seguir aduz

DOS FATOS E DO DIREITO

Inicialmente, cumpre ressaltar, que os requeridos são condôminos do Condomínio Edifício Antônia, ocupando especificamente o apartamento n.º 101, nos termos da documentação de registro em anexo, e nesta condição, são responsáveis pelo pagamento das despesas e contribuições condominiais correspondentes ao imóvel na forma da Convenção Condominial, bem como do art. 1336, I do Código Civil

Esta unidade não cumpriu com o pagamento das cotas condominiais vencidas no período de: **20/02/2023 até 20/02/2025**, conforme

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código cJQ0LNuf.

Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada

discriminadas no demonstrativo do débito anexo, perfazendo sua dívida atual a importância de **R$ 12.062,48 (Doze Mil, sessenta e dois reais e quarenta e oito centavos).**

Entretanto, trata-se de título extrajudicial, conforme previsto no art. **784, incisos VIII e X,** do Código de Processo Civil, de obrigação certa, líquida e exigível, decorrente da ausência de pagamentos, pelos executados, parcelas mensais das cotas condominiais, cujo demonstrativo do débito, segue anexo.

Pelos meios suasórios e legais tentou o Exequente, o recebimento de seu crédito de forma amigável, não conseguindo, contudo, lograr êxito, pelo que se propõe a presente ação, visando-se o recebimento de seu crédito.

Diante do exposto, considerando-se a liquidez, certeza e exigibilidade dos títulos e a inadimplência do executado, requer:

1.) a CITAÇÃO VIA OFICIAL DE JUSTIÇA – GUIA RECOLHIDA – TENDO EM VISTA A DIFICULDADE EM LOCALIZAR O EXECUTADO – JÁ INSERIDA NA INICIAL TODOS OS ENDEREÇOS DO RÉU – RESIDENCIAL E COMERCIAL (ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA E TELEFONES DO REQUERIDO) do Executado, **para que no prazo de 03 (três) dias**, nos termos do Art. 829 caput CPC, pague a importância de condominiais vencidas no período de: 20/02/2023 até 20/02/2025, conforme discriminadas no demonstrativo do débito anexo, perfazendo sua dívida atual a importância de **R$ 12.062,48 (Doze Mil, sessenta e dois reais e quarenta e oito centavos), acrescida de honorários advocatícios, termos do art. 827 do Código de Processo Civil,** referente às despesas de condomínio dos **meses vencidos no período de 20/02/2023 até 20/02/2025, além das vincendas, conforme artigo 323 do Código de Processo Civil,** ou oponha Embargos no prazo de quinze (15) dias, conforme dispõe o Art. 915 do Código de Processo Civil;

Rua: Quinze de Novembro, 260 – Sala 41 – Centro – São Vicente – SP
Tel: 13-9-9799-9396 email: lucianaribeirojesus@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código cJQ0LNuf.

Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada

2.) Caso não haja pagamento no prazo legal de 03 (três) dias, requer-se, desde já, o acréscimo aos honorários, que deverão ser de 10% do valor executado (CPC, art. 827) com a penhora de dinheiro (CPC, art.835, I e § 1º) pelo sistema do Banco Central;

3.) Se frustrada a penhora em dinheiro, requer-se a expedição de mandado de penhora do imóvel, mediante termo nos autos, de acordo com o art. 837 e art. 845, § 1º, do Código de Processo Civil;

4.) Seja os executados inscritos em cadastro de inadimplentes, na forma prevista no artigo 782, §3º do Código de processo Civil.

5-) As prerrogativas atinentes ao artigo 212, § 2ºdo Novo CPC/2015 ao Sr. Meirinho.

6-) Caso os Executados não seja encontrado, requer seja determinado para que o senhor meirinho proceda à citação nos termos do art. 830 do CPC/2015;

7-) Por se tratar de obrigação que consiste em pagamento de prestações periódicas, seja aplicado ao presente caso os ditames do artigo 323 do Código de Processo Civil Pátrio.

8-) A expedição de certidão para averbação junto ao RGI na forma do art. 828 CPC/2015;

Protesta pela produção de todos os meios de prova em direito admitidos, juntada de documentos, perícias, etc.

VALOR DA CAUSA

Dá a causa do valor de **R$ 12.062,48 (Doze Mil, sessenta e dois reais e quarenta e oito centavos).**

Termos em que,

E. Deferimento.

São Vicente, 04 de março de 2025.

LUCIANA RIBEIRO DE JESUS OAB/SP 342.584

Rua: Quinze de Novembro, 260 – Sala 41 – Centro – São Vicente – SP
Tel: 13-9-9799-9396 email: lucianaribeirojesus@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código cJQ0LNuf.

"PROCURAÇÃO AD JUDICIA"

CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL, inscrito no CNPJ nº 68.010.859/0001-15, sediado na Rua Frei Gaspar, nº 185, Centro, São Vicente/SP, CEP: 11310-061, representado por seu síndico e representante legal o **MARIO KEMPS DE OLIVEIRA TENORIO**, brasileiro, maior, casado, autônomo, inscrito no CPF/MF sob nº 287.687.298-63, portador do RG nº 29197376 SSP/SP, residente e domiciliado no endereço do Edifício, na unidade nº 401 , pelo presente instrumento de procuração particular de mandato, constitui e nomeia sua procuradora **LUCIANA RIBEIRO BASTOS**, brasileira, divorciada, inscrita na **OAB/SP sob nº 342.584**, com escritório na Rua: Quinze de Novembro, 260 - sala 41 - Centro - São Vicente - SP - CEP: 11310-926 tel. (13) 9-9799-9396 email: lucianaribeirojesus@hotmail.com, o qual confere o poder para o foro em geral, com cláusula ***AD JUDICIA ET EXTRA***, válida em todo e qualquer juízo, instância ou tribunal, perante qualquer autoridade judiciária, administrativa pública, autarquia ou fiscal, bem como junto às Comissões de Conciliação Prévia, tanto no âmbito intersindical como empresarial, podendo propor contra quem de direito as reclamações e ações competentes e defendê-lo (a-s) nas contrárias, até final decisão, ou fora dele, desistir, confessar, notificar judicialmente ou extrajudicial, fazer acordos, adjudicar, remir, firmar compromissos, declarações, receber, dar quitação, levantar depósitos judiciais, apontar e protestar títulos, requerer falência, concordata, recuperação judicial ou extrajudicial, fazer habilitações de créditos, levantar contas individualizadas ou vinculadas e depósitos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, endossar cheques, substabelecer no todo ou em parte, com ou sem reservas, requerer alvará judicial, efetuar abertura de inventário, proceder ao registro de testamento, representar criminalmente na forma do artigo 44 do Código de Processo Penal, instaurar inquérito policial, recorrer em processos administrativos, podendo, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato.

São Vicente, 14 de fevereiro de 2025.

Mario Kemps de O. Tenorio

MARIO KEMPS DE OLIVEIRA TENORIO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código KWvTbNtt.

CONVENÇÃO DO "CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL"

Cláusula I - DO CONDOMINIO

Artº 1º) - O Condomínio do Edifício Brasil, cuja construção, incluindo o ático, foi averbada sob N.2 à margem da transcrição de aquisição sob N. 5.784 no Registo de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Santos, - consta de dezesseis (16) apartamentos, distribuidos por quatro (4) pavimentos por andar, como unidades autônomas, além das respectivas partes comuns, a saber: terreno, estrutura e piso de concreto armado e lage de cobertura ; telhado e paredes externas das quatro facbadas; jardim e área circundante tôda murada, com abrigo dos medidores; entrada principal e vestíbulo térreo central com recanto para zelador e balcão com telefone e gavetas, além de cubículo para a bomba d'água, com ferramenta e materiais, elevador, corredor de acesso em cada andar inclusive no ático, apartamento no ático para residência do zelador, com dois cômodos e respectivo tanque e privada com - chuveiro; casa de máquinas e respectivas instalações, caixas d'água, duas áreas de ventilação e iluminação (poços), tubulação de esgôto, água, gás e eletricidade e canalização de águas pluviais.

Artº 2º) - São indivisíveis e de composse dos proprietários tôdas - as partes em comum.

§ 1º) - As eventuais modificações das partes comuns dependem de prévia autorização de pelo menos três quartas (3/4) partes dos condôminos, expressa em assembléia geral ou em documento hábil, ressalvado o poder de tomar a Administração, nos casos de urgência, decisões ad referendum da assembléia.

§ 2º) - Tôdas as partes comuns, inclusive o vestíbulo da entrada, - corredores de acesso e escadarias devem estar sempre livres e desimpedidos, nada podendo ser aí depositado ou largado, mesmo a título provisório, pelos condôminos, sob pena de sua remoção pelo Zelador, que, ao efetuar a devolução a seu dono, deve cobrar dêste a despesa por ventura ocorrente com êsse serviço.

§ 3º) - Os consêrtos, substituições ou reparos que atinjam cousas - ou partes em comum, só poderão ser feitos com o consentimento, prévio e escrito, do Síndico, cuja decisão sòmente poderá ser reformada mediante decisão da maioria de todos os condôminos, tomada em assembléia geral.

Artº 3º) - E objeto de domínio exclusivo e, assim, tida como propriedade autônoma com relação ao conjunto cada uma das dezesseis (16) unidades apartamentais, distribuídas (quatro para cada pavimento) pelos diversos pavimentos do Edifício.

§ único) - Correm por conta e risco de cada proprietário, responsá-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código mNQmqEoP.

vel pelo pagamento direto dos tributos e das contas de consumo que onerem o apartamento, tôdas as despesas relativas à conservação, reparação ou inovação das áreas e partes exclusivas das respectivas unidades autônomas.

CLAUSULA II - DA ADMINISTRAÇÃO

Artº 1º) - A gestão do Condomínio compete de preferência a um Síndico com a fiscalização e colaboração de um Conselho Administrativo integrado de 3 (três) membros, residentes de preferência em São Vicente e eleitos, estes e aquêle, bienalmente pela Assembléia Geral Ordinária.

§ Único - Na vaga ou impedimento de qualquer membro dos órgãos administrativos, deve o seu substituto interino ser imediatamente nomeado pelo Conselho Administrativo ad referendum da primeira Assembléia Geral.

Artº 2º) - Compete ao Conselho Administrativo:- elaborar minucioso regulamento para o Condomínio, fiscalizar os serviços administrativos e assessorar em tudo quanto possa contribuir para aprimorar o confôrto e facilitar a vivência dos condôminos; e, especialmente, escolher, dentre seus membros, o próprio presidente; nomear, dentre os condôminos, substituto interino para o Síndico e qualquer dos conselheiros em suas faltas, impedimentos, ou vaga até o término do respectivo mandato; pronunciar-se sôbre admissão e dispensa de empregados e fixação dos respectivos salários; apreciar e exarar parecer sôbre as contas anuais e o projeto orçamentário, elaborados pelo Síndico; resolver, em grau de recurso, dúvidas e questões que surjam entre membros da Administração ou empregados, ou entre êles e qualquer condômino; e superintender as demais atividades administrativas do Condomínio.

Artº 3º) - Imponde ao Síndido, além de outras funções especificamente definidas no Regulamento: zelar pela fiel observância dos dispositivos desta Convenção e do Regulamento; promover medidas que assegurem a manutenção da disciplina do Condomínio; admitir e dispensar, mediante prévia audiência do Conselho Administrativo, o Zelador e demais empregados, arbitrando-lhes os respectivos salários e fiscalizando-lhes os serviços; representar o Condomínio, ativa e passivamente, judicial e extra-judicialmente; arrecadar as quotas e contribuições dos condôminos para a manutenção das despesas gerais, constantes, ou eventuais, do Condomínio; coletar as multas e cobrar os juros de mora e outros débitos dos condôminos que se atrasem no pagamento de suas obrigações ou infrinjam dispositivos regulamentares; comparecer, pessoalmente ou mediante procurador, às Assembléias Gerais e às reuniões do Conselho Administrativo, não podendo, todavia, votar naquelas quando se trate da aprovação das contas de sua gestão; depositar, em nome do Condomínio e em estabelecimento idôneo de crédito, o numerário recebido dos condôminos, movimentando, em conjunto com um dos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código mNQmqEoP.

membros do Conselho Administrativo, as competentes contas e sempre efe - tuando por meio de cheques qualquer pagamento condominial; prestar, a- nualmente, contas completas de sua gestão financeira; escriturar as en - tradas e saídas de numerário e quaisquer verbas da Administração; elabo rar, com a devida antecedência, a previsão orçamentária, submetendo-a à apreciação do Conselho Administrativo antes de a apresentar à Assembléia Geral para aprovação; e manter sob sua guarda, como depositário, os li - vros, documentos e comprovantes do Condomínio, facilitando-lhes o exame e consulta de qualquer condômino e transmitindo-os a seu sucessor ou - substituto, mediante recibo.

CLAUSULA III - DAS ASSEMBLEIAS

Artº 1º) - Deliberam os condôminos em Assembléias Gerais Ordiná - rias e Extraordinárias.

§ 1º) - As convocações para as Assembléias são feitas mediante - carta registada ou protocolada, expedida com a antecedência de 14 dias e com a citação dos objetivos da reunião e designação do local e hora .

§ 2º) - Para que possam vàlidamente deliberar as assembléias, de- ve estar presente, em primeira convocação, pelo menos a maioria absoluta dos condôminos com direito a voto, e, em segunda convocação (que se pode realizar meia hora após a primeira), qualquer número de condôminos com - direito a voto; satisfeita esta condição, é tomada a deliberação pelo vo to da maioria dos presentes e, havendo empate, decide o presidente da me sa, pelo voto de qualidade.

§ 3º) - Das decisões tomadas na reunião faz-se, dentro do prazo - total de oito (8) dias, a devida participação aos condôminos revéis ou - ausentes, sob pena de não ficarem estes obrigados pelas deliberações to- madas.

§ 4º) - Não têm direito a voto nas Assembléias os condôminos que estejam atrasados no pagamento de suas quotas para as despesas gerais e das multas por infração desta Convenção ou do Regulamento.

§ 5º) - Caso pertença algum apartamento a várias pessoas, deve re presentá-las nas Assembléias um delegado delas, devidamente credenciado.

§ 6º) - Instalada a Assembléia, a presidência da mesa cabe ao pre sidente do Conselho Administrativo, ou, em sua ausência, ao condômino - que seja pelos demais escolhido, competindo ao secretário, que é indica- do pelo presidente da mesa, lavrar em livro próprio a ata de tôdas as - ocorrências da reunião e, em seguida, autenticá-la com a sua assinatura, juntamente com a do presidente e, se for o caso, com a dos demais condô- minos presentes.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código mNQmqEoP.

§ 7º) - Podem fazer-se representar por procuradores bastantes ou mediante instrumento autenticado e redigido em duas vias, uma das quais será restituída pelo Síndico, que nela declarará haver recebido a via equivalente, os condôminos impossibilitados de comparecer pessoalmente.

Artº. 2º)- Anualmente, no primeiro domingo de fevereiro, realiza-se no Edifício Brasil, a Assembléia Geral Ordinária para deliberar sôbre: prestação de contas e projeto orçamentário da Administração, votando em seguida o orçamento anual das despesas; imposição de multas aos co-proprietários atrasados em seus pagamentos, bem como aos condôminos, ou inquilinos, infratores de disposições regulamentares; fixação da taxa de juros relativas às contas, em atraso, dos condôminos; eleição, - em exercícios alternados, do Síndico e dos membros do Conselho Administrativo, ou sua destituição, quando seja o caso; fixação, à luz do poder aquisitivo da moeda, do limite do fundo de reserva, não restituível; qualquer outro assunto de interêsse imediato ou mediato, direto ou indireto do Condomínio, inclusive fixação do pro labore mensal, atribuível - ao Síndico pelo exercício de suas funções.

Artº. 3º) - Sempre que haja matéria de caráter urgente por tratar, podem os condôminos, desde que representem pelo menos um têrço (1/3) do total, requerer ao Síndico a convocação de Assembléia extraordinária.

§ 1º) - Caso esteja em ordem o requerimento, o Síndico passa a convocar os condôminos, mediante aviso escrito e enviado em carta registada ou protocolada, da qual constem os objetivos da reunião.

§ 2º) - Tem o Síndico o prazo de 3 (três) dias para fazer a convocação, ou dar os motivos para sua eventual recusa, podendo os condôminos, no caso de falta ou demora da manifestação do Síndico ou de improcedência das razões por êste alegadas, convocar a Assembléia extraordinária, observadas as formalidades previstas no § anterior.

§ 3º) - Pode também o Síndico ou o Conselho Administrativo, separadamente, promover a convocação da assembléia geral, havendo motivo urgente e importante para tal reunião.

CLAUSULA IV - DOS ENCARGOS

Artº 1º) - As despesas comuns do Condomínio são constantes ou - eventuais, devendo para elas concorrer cada condômino, na proporção da parte ideal que realmente possua no terreno e dentro dos 10 (dez) primeiros dias do mês inicial de cada trimestre.

§ 1º) - São constantes as despesas comuns relativas a: a) tributos e outras contribuições fiscais; b) prêmio de seguro obrigatório só

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código mNQmqEoP.

bre o imóvel e respectivas instalações; c) proventos do Síndico e salários do Zelador e demais empregados, além da parcela dos respectivos encargos sócio-previdenciários; d) gastos com a conservação, reparação, - uso, ou limpeza das partes comuns, além dos relativos a fôrça, luz, água e esgôto, elevador, telefone e outros; e) previsão de 5% para constituição do fundo de reserva, que não é restituível e cujo limite é arbitrado anualmente pela Assembléia Geral Ordinária.

§ 2º) - O condômino que, no pagamento de suas quotas para as despesas comuns ultrapasse o prazo para isso estabelecido pelo Regulamento ou pela Administração, fica sujeito além da correção monetária prevista na legislação competente, aos juros de mora à razão de 1% ao mês, acrescidos de multa fixada pela Assembléia Geral para cada mês vencido, além dos encargos decorrentes de honorários de advogado e custas judiciais, - caso ocorra cobrança não amigável.

Artº 2º) - Os condôminos obrigam-se por si, seus herdeiros, ou sucessores, ao fiel cumprimento de tôdas as disposições desta Convenção e do Regulamento que, baseado nela, baixar o Conselho Administrativo; e, - em caso de venda, oneração, ou locação dos respectivos apartamentos, devem fazer constar, nos competentes contratos, tal obrigação.

Artº 3º) - Sòmente pelo voto de 2/3 (dois terços) do total dos - condôminos podem ser tomadas decisões relativas a alterações da presente Convenção, ou das normas comuns do Condomínio, ou à destituição do Síndico, ou à aprovação e modificação do Regimento Interno.

CLAUSULA V - DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITORIAS

Artº 1º) - E eleito o fôro da Comarca de São Vicente, dêste Estado, para qualquer ação ou medida judiciária fundada na presente Convenção e escolhida a ação executiva para a cobrança das quotas ou multas devidas pelos condôminos.

Artº 2º) - A presente Convenção, elaborada de acôrdo com a nova Lei de Condomínio, (Nº 4.591/64), substitue a primitiva Convenção, datada de 17.XI.1950 e lavrada em notas do 17º Tabelião de S.Paulo, L.166, - fl.91, e cujas disposições ficam para todos os efeitos revogadas.

São Vicente, 6 de fevereiro de 1966.

Ass.) Helena Possolo,

Afrânio do Amaral

(secretária e presidente da mesa da Assembléia Geral Extraordinária que, por unânimidade, aprovou inclusive a Convenção reformada segundo a nova Lei).

NOTA:- A presente Convenção recebeu o nº 1.259 no Registro de Títulos e Documentos de São Vicente (Lº B-2,fl.311) em 30.VIII.1966.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código mNQmqEoP.

DRA LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

ADVOCACIA

Emissão: 04/03/2025

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA

Autor: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL X Réu: RICARDO C VELOSSO

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT.Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
20/02/2023	01/2023	435,00	90.251545	470,47	2%	9,40	20/02/2023	24	24,0000%	112,91	592,78
20/04/2023	03/2023	434,00	91.528538	462,84	2%	9,25	20/04/2023	22	22,0000%	101,82	573,91
20/06/2023	05/2023	416,00	92.344888	439,72	2%	8,79	20/06/2023	20	20,0000%	87,94	536,45
20/07/2023	06/2023	394,00	92.252543	416,88	2%	8,33	20/07/2023	19	19,0000%	79,20	504,41
20/08/2023	07/2023	392,00	92.252543	414,76	2%	8,29	20/08/2023	18	18,0000%	74,65	497,70
20/08/2023	07/2023	380,00	92.252543	402,07	2%	8,04	20/08/2023	18	18,0000%	72,37	482,48
20/10/2023	09/2023	382,00	92.455443	403,30	2%	8,06	20/10/2023	16	16,0000%	64,52	475,88
20/11/2023	10/2023	407,00	92.566389	429,17	2%	8,58	20/11/2023	15	15,0000%	64,37	502,12
20/12/2023	11/2023	422,00	92.658955	444,55	2%	8,89	20/12/2023	14	14,0000%	62,23	515,67
20/01/2024	12/2023	418,00	93.168579	437,92	2%	8,75	20/01/2024	13	13,0000%	56,92	503,59
20/02/2024	01/2024	440,00	93.699639	458,36	2%	9,16	20/02/2024	12	12,0000%	55,00	522,52
20/03/2024	02/2024	439,00	94.458606	453,64	2%	9,07	20/03/2024	11	11,0000%	49,90	512,61
20/04/2024	03/2024	427,00	94.638077	440,41	2%	8,80	20/04/2024	10	10,0000%	44,04	493,25
20/05/2024	04/2024	443,00	94.988237	455,23	2%	9,10	20/05/2024	9	9,0000%	40,97	505,30
20/06/2024	0/2024	439,00	95.425182	449,05	2%	8,98	20/06/2024	8	8,0000%	35,92	493,95
20/07/2024	06/2024	443,00	95.663744	452,01	2%	9,04	20/07/2024	7	7,0000%	31,64	492,69
20/08/2024	07/2024	447,00	95.912469	454,91	2%	9,09	20/08/2024	6	6,0000%	27,29	491,29
20/09/2024	08/2024	476,00	95.778191	485,10	2%	9,70	20/09/2024	5	5,0000%	24,25	519,05
20/10/2024	09/2024	511,00	96.237926	518,28	2%	10,36	20/10/2024	4	4,0000%	20,73	549,37
20/11/2024	10/2024	501,00	96.824977	505,06	2%	10,10	20/11/2024	3	3,0000%	15,15	530,31
20/12/2024	11/2024	448,00	97.1445	450,15	2%	9,00	20/12/2024	2	2,0000%	9,00	468,15
20/01/2025	12/2024	460,00	97.669945	459,72	2%	9,19	20/01/2025	1	1,0000%	4,59	473,50
20/02/2025	01/2025	465,00	0	465,00	2%	9,30	20/02/2025		0,0000%	0,00	474,30

www.sad.com.br
email lucianaribeirojesus@hotmail.com
telefone: 13 -99799-9396

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código zKXvf38Z.

DRA LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

ADVOCACIA

Emissão: 04/03/2025

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA

Autor: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL X Réu: RICARDO C VELOSSO

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT.Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 28/02/2025
- Multiplicador do Cálculo: 97.610792

JUROS:
- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 28/02/2025.
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

TAXAS PARA DISTRIBUIÇÃO:
- Diligência (R$111,06) + custas iniciais (R$240,14) Total Taxas: 351,20

Total do Principal Corrigido:	10.368,60
Total de Multas:	207,27
Total de Juros:	1.135,41
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	11.711,28
+ Taxas para Distribuição	351,20
Total do Cálculo:	**12.062,48**

www.sad.com.br

email lucianaribeirojesus@hotmail.com
telefone: 13 -99799-9396

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código zKXvf38Z.

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Pagador	Nosso Número	Vencimento	(=) Valor Documento	Agência/Cód. Beneficiário
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)	09/00000002597-9	20/02/2023	435,00	0537-1/0109906-P

Página 01/02

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Tel: 13 34680630/33563058 RUA MESSIA ASSU 242 BOA VISTA CEP: 11320-130 SAO VICENTE/SP
CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (12)
R. Visconde do Rio Branco 90 Centro Cep: 11320-030 Sao Vicente
Despesas do periodo de Janeiro/23

*** DESPESAS COM PESSOAL * (10.96%)**		
SERVICOS DE FAXINA 27/12 CH.1564	100,00	
SERVICOS DE FAXINA 03/01 CH.1566	100,00	
SERVICOS DE FAXINA 20/01 CH.1568	100,00	
SERVICOS DE FAXINA 27/01 CH.1572	200,00	500,00
*** CIA PIRATININGA DE FORCA E LUZ * (8.68%)**		
REFERENTE AO MES 12/22(473 KWH)		396,14
*** SABESP * (43.65%)**		
REFERENTE DATA EMISSAO 17/12 261 M3		1.991,67
*** TAXA ADMINISTRACAO * (11.18%)**		
REFERENTE AO MES 01/2023 CH.1570		510,00
*** CONSERVACAO DE ELEVADORES * (3.94%)**		
JCW NF/23123(MANUTENCAO 12/22) CH.1569		180,00
*** SEGURO * (7.72%)**		
TOKIO MARINE(2/6 PARCELAS)		352,27
*** DIVERSOS * (13.87%)**		
MATERIAL EXPEDIENTE - 01/23 CH.1570	77,00	
IMPRESSAO A LASER DO RATEIO 12/22 CH.1570	32,00	
PORTE CORREIO CH.1570	18,80	
ISENCAO DO CONDOMINIO SINDICO 12/22	290,00	
DESPESAS BANCARIAS - 01/23	215,27	633,07
*** Total: GERAL ***		
TOTAL DAS DESPESAS		**4.563,15**
FUNDO OBRAS (140,00 x 16)		2.240,00
Total Geral		**6.803,15**

**** Valor por Unidade ****

Fracao Unidades	D.Condominio	FUNDO OBRAS	Total
5,850000% 101	250,00	140,00	390,00
7,350000% 102_403	315,00	140,00	455,00
6,480000% 103_104_202_302_402	277,00	140,00	417,00
6,890000% 201_203_301_303_401	295,00	140,00	435,00
6,950000% 204	297,00	140,00	437,00
6,140000% 304_404	263,00	140,00	403,00
TOTAIS das 16 Unid.	4.563,00	2.240,00	6.803,00

CAIXA

Saldo Anterior	10.793,21		10.793,21
Aviso(s) Recebido(s) Desp./Condominio Ref.Nov/22 3 Unid.(s) 104,304,404	733,00		11.526,21
Multa/Correcao Ref.Nov/22 1 Unid.(s) 104	11,86		11.538,07
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref.Nov/22 3 Unid.(s) 104,304,404	400,00		11.938,07
Multa/Correcao Ref.Dez/22 1 Unid.(s) 101	7,74		11.945,81
Aviso(s) Recebido(s) Desp./Condominio Ref.Dez/22 12 Unid.(s)	3.358,00		15.303,81
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref.Dez/22 2 Unid.(s) 304,402	200,00		15.503,81
Despesas do Periodo		4.563,15	10.940,66
SALDO ATUAL			10.940,66

FUNDO OBRAS CONTABIL

Saldo Anterior		12.968,18	-12.968,18
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Nov/22 3 Unid.(s) 104,304,404	420,00		-12.548,18
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Dez/22 12 Unid.(s)	1.680,00		-10.868,18
PMSV(ALVARA ELEVADORES 2023) CH.1569		600,56	-11.468,74
JBD COMERCIO NF/37(1/2 PARC BOMBA)		600,00	-12.068,74
SALDO ATUAL			-12.068,74

Posicao Financeira

Saldo CAIXA	+10.940,66
Saldo FUNDO OBRAS CONTABIL	-12.068,74
SALDO ATUAL	-1.128,08

RELACAO DE CREDITOS NAO INFORMADOS PELO BANCO

Unidade	Dt/Venc. Refer.	Tp	Val.Original	Observacao	Valor a Pagar
102	Abr/09 a Jun/10	RP	4.369,37	ACORDO	12.656,57
102	Nov/10 a Dez/10	RP	735,00	ACORDO	2.012,63
102	Mar/11 a Abr/11	RP	626,00	ACORDO	1.680,42
102	30/11/15 Out/15	RP	423,00	ACORDO	848,45

Instruções
2V-Desp./Condominio (Janeiro/23)..... 295,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

Acesso App/WEB - Cod.Adm: 0
Login: RUA12P201 Senha: BRRBID

Benef: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (CNPJ: 68.010.859/0001-15)
End: R. VISCONDE DO RIO BRANCO 90
CENTRO - SAO VICENTE/SP CEP: 11320-030

Autenticação Mecânica- RECIBO DO PAGADOR

BRADESCO S/A 237-2

✂---- SÓ DESTACAR NO BANCO ----

BRADESCO S/A | **237-2** | 23790.53701 90000.000258 97010.990600 5 92670000043500

Local de Pagamento: Pagável em qualquer agência da rede bancária, preferencialmente nas agências deste banco.						Vencimento: **20/02/2023**
Beneficiario: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL - CNPJ: 68.010.859/0001-15						Agência/Cód.Beneficiario: **0537-1/0109906-P**
Data do Documento: 16/05/2024	Número do Documento: 12/201		Espécie Doc.: OU	Aceite: N	Data do Processamento: 16/05/2024	Nosso Número: **09/00000002597-9**
Uso do Banco	Carteira: 09	Espécie: R$	Quantidade	x Valor		(=) Valor Documento: **435,00**

Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiario)
2V-Desp./Condominio (Janeiro/23)..... 295,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

(-) Desconto/Abatimento
(-) Outras deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

APOS VENCIMENTO COBRAR 2% DE MULTA (8,70)

Pagador
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)
AV. ANTONIO RODRIGUES 336 / 63 GONZAGUINHA
11320-410 SAO VICENTE/SP RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Sacador/Avalista Código de Baixa CVT=7744-5

Autenticação Mecânica- FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código NW4PZRBQ.

102	Dez/15 a Jul/18 RP	13.592,00	ACORDO	23.417,45
102	Fev/19 a Set/19 RP	2.481,00	ACORDO	3.580,66
102	Nov/19 a Dez/19 RP	670,00	ACORDO	927,99
102	Set/20 a Jan/22 RP	13.116,00	ACORDO	16.003,40
102	30/06/22 Mai/22 RP	472,00		514,48
102	Jul/22 a Dez/22 RP	2.613,00		2.730,32
104	Abr/09 a Nov/11 RP	8.819,44	ACORDO	24.518,72
104	30/07/15 Jun/15 RP	364,00	ACORDO	751,57
104	30/08/18 Jul/18 RP	296,00	ACORDO	458,80
104	30/06/21 Mai/21 RP	633,00		765,93
104	30/10/21 Set/21 RP	587,00		686,79
104	30/01/23 Dez/22 RP	613,00		625,26
204	Mar/09 a Dez/22 RP	62.029,85	DP.JURIDICO	118.888,29
301	20/04/14 Mar/14 RP	459,00		1.035,12
301	20/08/14 Jul/14 RP	467,00		1.030,12
301	Dez/16 a Jan/17 RP	927,00		1.614,85
301	20/04/21 Mar/21 RP	436,00		536,28
301	20/05/22 Abr/22 RP	452,00		497,20
304	Jun/09 a Jul/09 RP	509,00	ACORDO	1.500,63
304	Out/09 a Nov/09 RP	516,00	ACORDO	1.497,28
304	Mar/10 a Ago/11 RP	4.754,00	ACORDO	12.992,45
304	20/12/11 Nov/11 RP	294,00	ACORDO	758,49
402	Set/15 a Nov/15 RP	1.186,00	ACORDO	2.379,90
402	Dez/15 a Fev/16 RP	886,00	ACORDO	1.708,51
402	Mai/16 a Mai/18 RP	9.950,00	ACORDO	16.888,16
402	20/02/20 Jan/20 RP	284,00	ACORDO	389,08
402	20/08/21 Jul/21 RP	377,00	ACORDO	448,63
404	30/12/13 Nov/13 RP	422,00	ACORDO	972,42
404	Jun/17 a Jul/17 RP	729,00	ACORDO	1.217,43
404	Out/17 a Jun/18 RP	3.170,00	ACORDO	5.077,12
404	30/08/20 Jul/20 RP	440,00	ACORDO	576,40
TOTAL: 7 Unid. em 365 Rec.		138.697,66		262.187,80

RELACAO DOS CONDOMINIOS EM ABERTO (ADM ANTERIOR)

APTO	PERIODO	VALORES TOTAIS
102	Maio a Nov/04 + Nov/04 a Jul/06 + Set/06 a Out/06 + Mar/07 a Mar/09	13.402,83
104	Abr a Dez/2007+Fev/2008 a Mar/2009	6.016,84
204	Marco/2009	31,70
304	Dez/04 + Mar/05 + Mai/05 a Ago/05 + Abr/08 + Julho a Novembro/2008	3.782,16
404	Set/05 a Jun/06 + Out/06 a Dez/06	4.315,68
	(-) pagamento - 11/2010	(100,00)
	(-) pagamento - 12/2010	(100,00)
		(2.500,00)
		1.615,68
	Total	24.849,21

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Tel: (13)3356-3058 Fax: (13)3356-3065 - SAO VICENTE/SP

12: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL-201

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
AV. ANTONIO RODRIGUES 336 / 63
GONZAGUINHA - SAO VICENTE - SP
11320-410

C

P A R A U S O D O C O R R E I O

[ ] Mudou-se	[ ] Não procurado	Data:	Assinatura e número do entregador:
[ ] Endereço insuficiente	[ ] Ausente		
[ ] Não existe número indicado	[ ] Falecido		
[ ] Desconhecido	[ ] Informação escrita	Reintegrado ao servico postal em:	
[ ] Recusado	por terceiros		

Remetente: **RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.**
Endereco : **RUA MESSIA ASSU 242 - BOA VISTA - SAO VICENTE**
CEP: **11320-130**

9999-000000-00000000012

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código NW4PZRBQ.

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Pagador	Nosso Número	Vencimento	(=) Valor Documento	Agência/Cód. Beneficiário
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)	09/00000002598-7	20/04/2023	434,00	0537-1/0109906-P

Página 01/02

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Tel: 13 34680630/33563058 RUA MESSIA ASSU 242 BOA VISTA CEP: 11320-130 SAO VICENTE/SP
CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (12)
R. Visconde do Rio Branco 90 Centro Cep: 11320-030 Sao Vicente
Despesas do periodo de Marco/23

*** DESPESAS COM PESSOAL * (10.99%)**		
SERVICOS DE FAXINA 28/02 CH.1577	100,00	
SERVICOS DE FAXINA 09/03 CH.1579	100,00	
SERVICOS DE FAXINA 16/03 CH.1580	100,00	
SERVICOS DE FAXINA 21 E 28/03 CH.1582	200,00	500,00
*** CIA PIRATININGA DE FORCA E LUZ * (7.59%)**		
REFERENTE AO MES 02/23(411 KWH)		345,37
*** SABESP * (42.48%)**		
REFERENTE DATA EMISSAO 16/02 256 M3		1.932,17
*** TAXA ADMINISTRACAO * (11.21%)**		
REFERENTE AO MES 03/2023 CH.1581		510,00
*** CONSERVACAO DE ELEVADORES * (3.96%)**		
JCW NF/23528(MANUTENCAO 02/23) CH.1578		180,00
*** MATERIAL DE LIMPEZA * (2.20%)**		
MATERIAIS DE LIMPEZA CH.1583		100,00
*** SEGURO * (7.74%)**		
TOKIO MARINE(4/6 PARCELAS)		352,27
*** DIVERSOS * (13.82%)**		
MATERIAL EXPEDIENTE - 03/23 CH.1581	77,00	
IMPRESSAO A LASER DO RATEIO 02/23 CH.1581	32,00	
PORTE CORREIO CH.1581	9,40	
ISENCAO DO CONDOMINIO SINDICO 02/23	304,00	
DESPESAS BANCARIAS - 03/23	206,19	628,59
*** Total: GERAL ***		
TOTAL DAS DESPESAS		**4.548,40**
FUNDO OBRAS (140,00 x 16)		2.240,00
Total Geral		**6.788,40**

**** Valor por Unidade ****

Fracao Unidades	D.Condominio	FUNDO OBRAS	Total
5,850000% 101	250,00	140,00	390,00
7,350000% 102_403	314,00	140,00	454,00
6,480000% 103_104_202_302_402	276,00	140,00	416,00
6,890000% 201_203_301_303_401	294,00	140,00	434,00
6,950000% 204	296,00	140,00	436,00
6,140000% 304_404	262,00	140,00	402,00
TOTAIS das 16 Unid.	4.548,00	2.240,00	6.788,00

CAIXA

Saldo Anterior	9.440,31		9.440,31
Aviso(s) Recebido(s) Desp./ Condominio Ref.Jan/23 3 Unid.(s) 104,304,404	803,00		10.243,31
Multa/Correcao Ref.Jan/23 2 Unid.(s) 104,304	22,40		10.265,71
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref. Jan/23 3 Unid.(s) 104,304,404	400,00		10.665,71
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref. Fev/23 2 Unid.(s) 304,402	200,00		10.865,71
Aviso(s) Recebido(s) Desp./ Condominio Ref.Fev/23 12 Unid.(s)	3.517,00		14.382,71
Multa/Correcao Ref.Fev/23 1 Unid.(s) 101	7,96		14.390,67
Despesas do Periodo		4.548,40	9.842,27
SALDO ATUAL			9.842,27

FUNDO OBRAS CONTABIL

Saldo Anterior		11.128,74	-11.128,74
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Jan/23 3 Unid.(s) 104,304,404	420,00		-10.708,74
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Fev/23 12 Unid.(s)	1.680,00		-9.028,74
SALDO ATUAL			-9.028,74

Posicao Financeira

Saldo CAIXA	+9.842,27
Saldo FUNDO OBRAS CONTABIL	-9.028,74
SALDO ATUAL	+813,53

RELACAO DE CREDITOS NAO INFORMADOS PELO BANCO

Unidade	Dt/Venc.	Refer.	Tp	Val.Original	Observacao	Valor a Pagar
101	20/02/23	Jan/23	RP	390,00		401,70
102	Abr/09 a Jun/10		RP	4.369,37	ACORDO	12.754,29
102	Nov/10 a Dez/10		RP	735,00	ACORDO	2.028,97
102	Mar/11 a Abr/11		RP	626,00	ACORDO	1.694,27
102	30/11/15 Out/15		RP	423,00	ACORDO	857,47

Instruções
2V-Desp./Condominio (Marco/23)..... 294,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

Acesso App/WEB - Cod.Adm: 0
Login: RUA12P201 Senha: BRRBID

Benef: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (CNPJ: 68.010.859/0001-15)
End: R. VISCONDE DO RIO BRANCO 90
CENTRO - SAO VICENTE/SP CEP: 11320-030

Autenticação Mecânica- RECIBO DO PAGADOR

BRADESCO S/A 237-2

---- SÓ DESTACAR NO BANCO ----

BRADESCO S/A | **237-2** | 23790.53701 90000.000258 98010.990608 8 93260000043400

Local de Pagamento: Pagável em qualquer agência da rede bancária, preferencialmente nas agências deste banco.						Vencimento: **20/04/2023**
Beneficiario: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL - CNPJ: 68.010.859/0001-15						Agência/Cód.Beneficiario: **0537-1/0109906-P**
Data do Documento: 16/05/2024	Número do Documento: 12/201		Espécie Doc.: OU	Aceite: N	Data do Processamento: 16/05/2024	Nosso Número: **09/00000002598-7**
Uso do Banco	Carteira: 09	Espécie: R$	Quantidade	x	Valor	(=) Valor Documento: **434,00**

Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiario)
2V-Desp./Condominio (Marco/23)..... 294,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

(-) Desconto/Abatimento
(-) Outras deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

APOS VENCIMENTO COBRAR 2% DE MULTA (8,68)

Pagador
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)
AV. ANTONIO RODRIGUES 336 / 63 GONZAGUINHA
11320-410 SAO VICENTE/SP RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Sacador/Avalista

Código de Baixa CVT=7744-5

Autenticação Mecânica- FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código iN76uXft.

102	Dez/15 a Jul/18 RP	13.592,00	ACORDO	23.691,70
102	Fev/19 a Set/19 RP	2.481,00	ACORDO	3.630,28
102	Nov/19 a Dez/19 RP	670,00	ACORDO	941,39
102	Set/20 a Jan/22 RP	13.116,00	ACORDO	16.265,72
102	30/06/22 Mai/22 RP	472,00		523,92
102	Jul/22 a Fev/23 RP	3.532,00		3.724,51
104	Abr/09 a Nov/11 RP	8.819,44	ACORDO	24.714,80
104	30/07/15 Jun/15 RP	364,00	ACORDO	759,39
104	30/08/18 Jul/18 RP	296,00	ACORDO	464,72
104	30/06/21 Mai/21 RP	633,00		778,59
104	30/10/21 Set/21 RP	587,00		698,53
104	30/03/23 Fev/23 RP	626,00		638,52
201	20/02/23 Jan/23 RP	435,00		448,05
204	Mar/09 a Fev/23 RP	62.913,85	DP.JURIDICO	121.093,32
301	20/04/14 Mar/14 RP	459,00		1.045,12
301	20/08/14 Jul/14 RP	467,00		1.040,27
301	Dez/16 a Jan/17 RP	927,00		1.633,47
301	20/04/21 Mar/21 RP	436,00		545,00
301	20/05/22 Abr/22 RP	452,00		506,24
304	Jun/09 a Jul/09 RP	509,00	ACORDO	1.512,02
304	Out/09 a Nov/09 RP	516,00	ACORDO	1.508,83
304	Mar/10 a Ago/11 RP	4.754,00	ACORDO	13.097,95
304	20/12/11 Nov/11 RP	294,00	ACORDO	764,95
402	Set/15 a Nov/15 RP	1.186,00	ACORDO	2.405,21
402	Dez/15 a Fev/16 RP	886,00	ACORDO	1.727,01
402	Mai/16 a Mai/18 RP	9.950,00	ACORDO	17.087,90
402	20/02/20 Jan/20 RP	284,00	ACORDO	394,76
402	20/08/21 Jul/21 RP	377,00	ACORDO	456,17
404	30/12/13 Nov/13 RP	422,00	ACORDO	981,63
404	Jun/17 a Jul/17 RP	729,00	ACORDO	1.232,01
404	Out/17 a Jun/18 RP	3.170,00	ACORDO	5.140,52
404	30/08/20 Jul/20 RP	440,00	ACORDO	585,20
TOTAL: 9 Unid. em 371 Rec.		141.338,66		267.774,40

RELACAO DOS CONDOMINIOS EM ABERTO (ADM ANTERIOR)

APTO	PERIODO	VALORES TOTAIS
102	Maio a Nov/04 + Nov/04 a Jul/06 + Set/06 a Out/06 + Mar/07 a Mar/09	13.402,83
104	Abr a Dez/2007+Fev/2008 a Mar/2009	6.016,84
204	Marco/2009	31,70
304	Dez/04 + Mar/05 + Mai/05 a Ago/05 + Abr/08 + Julho a Novembro/2008	3.782,16
404	Set/05 a Jun/06 + Out/06 a Dez/06	4.315,68
	(-) pagamento - 11/2010	(100,00)
	(-) pagamento - 12/2010	(100,00)
		(2.500,00)
		1.615,68
	Total	24.849,21

MM Software (13) 3324-9799

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Tel: (13)3356-3058 Fax: (13)3356-3065 - SAO VICENTE/SP

12: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL-201

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
AV. ANTONIO RODRIGUES 336 / 63
GONZAGUINHA - SAO VICENTE - SP
11320-410

C

P A R A U S O D O C O R R E I O

[ ] Mudou-se	[ ] Não procurado	Data:	Assinatura e número do entregador:
[ ] Endereço insuficiente	[ ] Ausente		
[ ] Não existe número indicado	[ ] Falecido		
[ ] Desconhecido	[ ] Informação escrita	Reintegrado ao servico postal em:	
[ ] Recusado	por terceiros		

Remetente: **RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.**

Endereco : **RUA MESSIA ASSU 242 - BOA VISTA - SAO VICENTE**

CEP: **11320-130**

9999-000000-00000000012

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código iN76uXft.

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Pagador	Nosso Número	Vencimento	(=) Valor Documento	Agência/Cód. Beneficiário
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)	09/00000002595-2	20/02/2024	440,00	0537-1/0109906-P

Página 01/02

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Tel:(13)3356-3058 RUA MESSIA ASSU 242 BOA VISTA CEP:11320-130 SAO VICENTE/SP
CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (12)
R.Visconde do Rio Branco 90 Centro Cep:11320-030 Sao Vicente
Despesas do periodo de Janeiro/24

*** DESPESAS COM PESSOAL * (12.92%)**		
SERVICOS DE FAXINA 09 E 16/01 CH.1671	200,00	
DIF.SERVICOS DE FAXINA 09 E 16/01 CH.1672	100,00	
SERVICOS DE FAXINA 23 E 30/01 CH.1676	300,00	600,00
*** CIA PIRATININGA DE FORCA E LUZ * (10.62%)**		
REFERENTE AO MES 12/23		493,15
*** SABESP * (37.71%)**		
REFERENTE DATA EMISSAO 18/12 420 M3		1.750,97
*** TAXA ADMINISTRACAO * (11.55%)**		
REFERENTE AO MES 01/2024		536,00
*** CONSERVACAO DE ELEVADORES * (4.31%)**		
JCW NF/25593(MANUTENCAO 12/23)CH.1648		200,00
*** SEGURO * (8.14%)**		
TOKIO(2* PARCELA)		378,10
*** DIVERSOS * (14.74%)**		
MATERIAL EXPEDIENTE - 01/24 CH.1647	80,00	
IMPRESSAO A LASER DO RATEIO 12/23 CH.1647	40,00	
PORTE CORREIO CH.1647	12,25	
DESPESAS BANCARIAS - 01/24	274,19	
ISENCAO DO CONDOMINIO SINDICO 12/23	278,00	684,44
*** Total: GERAL ***		
TOTAL DAS DESPESAS		**4.642,66**
FUNDO OBRAS (140,00 x 16)		2.240,00
Total Geral		**6.882,66**

**** Valor por Unidade ****

Fracao Unidades	D.Condominio	FUNDO OBRAS	Total
5,850000% 101	255,00	140,00	395,00
7,350000% 102_403	320,00	140,00	460,00
6,480000% 103_104_202_302_402	282,00	140,00	422,00
6,890000% 201_203_301_303_401	300,00	140,00	440,00
6,950000% 204	303,00	140,00	443,00
6,140000% 304_404	267,00	140,00	407,00
TOTAIS das 16 Unid.	4.642,00	2.240,00	6.882,00

CAIXA

Saldo Anterior	4.759,22	4.759,22
REC.PAGTO EM DUPLICIDADE AP 404		
MES 11/2023(CONSIDERAMOS MES 12/23)	492,00	5.251,22
Multa/Correcao Ref.Jan/23 1 Unid.(s) 101	52,09	5.303,31
Aviso(s) Recebido(s) Desp./Condominio Ref.Jan/23 1 Unid.(s) 101	250,00	5.553,31
Aviso(s) Recebido(s) Desp./Condominio Ref.Out/23 1 Unid.(s) 101	226,00	5.779,31
Multa/Correcao Ref.Out/23 1 Unid.(s) 101	14,64	5.793,95
Multa/Correcao Ref.Nov/23 1 Unid.(s) 101	7,60	5.801,55
Aviso(s) Recebido(s) Desp./Condominio Ref.Nov/23 2 Unid.(s) 101,202	505,00	6.306,55
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref.Dez/23 2 Unid.(s) 304,402	200,00	6.506,55
Aviso(s) Recebido(s) Desp./Condominio Ref.Dez/23 11 Unid.(s)	2.971,00	9.477,55
Multa/Correcao Ref.Dez/23 2 Unid.(s) 101,103	15,54	9.493,09
Despesas do Periodo	4.642,66	4.850,43
SALDO ATUAL		4.850,43

FUNDO OBRAS CONTABIL

Saldo Anterior		8.820,22	-8.820,22
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Jan/23 1 Unid.(s) 101.	140,00		-8.680,22
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Out/23 1 Unid.(s) 101.	140,00		-8.540,22
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Nov/23 2 Unid.(s) 101,202	280,00		-8.260,22
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Dez/23 11 Unid.(s)	1.540,00		-6.720,22
CRISTIANA NF/260(3/5 PARC PORTAS E CORRIMAO)CH.1670		2.000,00	-8.720,22
CASA JURADO NF/7770 CH.1673		46,60	-8.766,82
PMSV(ALVARA ELEVADORES)		628,25	-9.395,07
CONSTRUDECOR(ARGAMASSA REBOCO)CH.1669		15,90	-9.410,97
PAULITEC(PLACA CIRCUITO)		170,00	-9.580,97
JCW NF/7372(REPAROS)CH.1674		300,00	-9.880,97
SALDO ATUAL			-9.880,97

Posicao Financeira

Saldo CAIXA	+4.850,43
Saldo FUNDO OBRAS CONTABIL	-9.880,97
SALDO ATUAL	-5.030,54

RELACAO DE CREDITOS NAO INFORMADOS PELO BANCO

Unidade	Dt/Venc.	Refer.	Tp	Val.Original	Observacao	Valor a Pagar
102	Abr/09 a Jun/10		RP	4.369,37	ACORDO	13.544,37

Instruções
2V-Desp./Condominio (Janeiro/24)..... 300,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

Acesso App/WEB - Cod.Adm: 0
Login: RUA12P201 Senha: BRRBID

Benef: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (CNPJ: 68.010.859/0001-15)
End: R.VISCONDE DO RIO BRANCO 90
CENTRO - SAO VICENTE/SP CEP: 11320-030

Autenticação Mecânica- RECIBO DO PAGADOR

BRADESCO S/A 237-2

--- SÓ DESTACAR NO BANCO ---

BRADESCO S/A | **237-2** | 23790.53701 90000.000258 95010.990604 1 96320000044000

Local de Pagamento: Pagável em qualquer agência da rede bancária, preferencialmente nas agências deste banco.					Vencimento: **20/02/2024**
Beneficiario: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL - CNPJ: 68.010.859/0001-15					Agência/Cód.Beneficiario: **0537-1/0109906-P**
Data do Documento: 16/05/2024	Número do Documento: 12/201	Espécie Doc.: OU	Aceite: N	Data do Processamento: 16/05/2024	Nosso Número: **09/00000002595-2**
Uso do Banco	Carteira: 09	Espécie: R$	Quantidade	Valor x	(=) Valor Documento: **440,00**

Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiario)
2V-Desp./Condominio (Janeiro/24)..... 300,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

(-) Desconto/Abatimento
(-) Outras deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

APOS VENCIMENTO COBRAR 2% DE MULTA (8,80)

Pagador
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)
AV.ANTONIO RODRIGUES 336 / 63 GONZAGUINHA
11320-410 SAO VICENTE/SP RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Sacador/Avalista

Código de Baixa CVT=7744-5

Autenticação Mecânica- FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código eTKrWxsn.

102	Nov/10 a Dez/10 RP	735,00	ACORDO	2.158,66
102	Mar/11 a Abr/11 RP	626,00	ACORDO	1.803,71
102	30/11/15 Out/15 RP	423,00	ACORDO	923,16
102	Dez/15 a Jul/18 RP	13.592,00	ACORDO	25.633,64
102	Fev/19 a Set/19 RP	2.481,00	ACORDO	3.966,69
102	Nov/19 a Dez/19 RP	670,00	ACORDO	1.031,35
102	Set/20 a Jan/22 RP	13.116,00	ACORDO	17.976,00
102	30/06/22 Mai/22 RP	472,00		580,85
102	Jul/22 a Nov/23 RP	7.353,00		8.196,75
104	Abr/09 a Nov/11 RP	8.819,44	ACORDO	26.280,36
104	30/07/15 Jun/15 RP	364,00	ACORDO	816,74
104	30/08/18 Jul/18 RP	296,00	ACORDO	505,57
104	30/06/21 Mai/21 RP	633,00		861,06
104	30/10/21 Set/21 RP	587,00		774,47
104	30/08/23 Jul/23 RP	577,00		617,39
104	Set/23 a Dez/23 RP	2.365,00		2.447,21
201	20/02/23 Jan/23 RP	435,00		493,10
201	20/04/23 Mar/23 RP	434,00		481,74
201	Mai/23 a Dez/23 RP	3.211,00		3.386,60
204	Mar/09 a Dez/23 RP	67.015,85	DP.JURIDICO	134.878,81
301	20/04/14 Mar/14 RP	459,00		1.120,05
301	20/08/14 Jul/14 RP	467,00		1.115,87
301	Dez/16 a Jan/17 RP	927,00		1.765,85
301	20/04/21 Mar/21 RP	436,00		602,01
301	20/05/22 Abr/22 RP	452,00		561,64
301	20/06/23 Mai/23 RP	416,00		453,44
301	20/12/23 Nov/23 RP	422,00		434,66
302	20/08/23 Jul/23 RP	377,00		403,39
302	20/10/23 Set/23 RP	368,00		386,40
302	Nov/23 a Dez/23 RP	806,00		826,17
304	Jun/09 a Jul/09 RP	509,00	ACORDO	1.604,70
304	Out/09 a Nov/09 RP	516,00	ACORDO	1.602,18
304	Mar/10 a Ago/11 RP	4.754,00	ACORDO	13.935,93
304	20/12/11 Nov/11 RP	294,00	ACORDO	815,35
402	Set/15 a Nov/15 RP	1.186,00	ACORDO	2.589,41
402	Dez/15 a Fev/16 RP	886,00	ACORDO	1.861,03
402	Mai/16 a Mai/18 RP	9.950,00	ACORDO	18.498,47
402	20/02/20 Jan/20 RP	284,00	ACORDO	432,80
402	20/08/21 Jul/21 RP	377,00	ACORDO	505,11
TOTAL: 8 Unid. em 395 Rec.		152.460,66		296.872,69

RELACAO DOS CONDOMINIOS EM ABERTO (ADM ANTERIOR)

APTO	PERIODO	VALORES TOTAIS
102	Maio a Nov/04 + Nov/04 a Jul/06 + Set/06 a Out/06 + Mar/07 a Mar/09	13.402,83
104	Abr a Dez/2007+Fev/2008 a Mar/2009	6.016,84
204	Marco/2009	31,70
304	Dez/04 + Mar/05 + Mai/05 a Ago/05 + Abr/08 + Julho a Novembro/2008	3.782,16
404	Set/05 a Jun/06 + Out/06 a Dez/06	4.315,68
	(-) pagamento - 11/2010	(100,00)
	(-) pagamento - 12/2010	(100,00)
		(2.500,00)
		1.615,68
	Total	24.849,21

MM Software (13) 3324-9799

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Tel: (13)3356-3058 Fax: (13)3356-3065 - SAO VICENTE/SP

12: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL-201

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
AV. ANTONIO RODRIGUES 336 / 63
GONZAGUINHA - SAO VICENTE - SP
11320-410

C

P A R A U S O D O C O R R E I O

[ ] Mudou-se	[ ] Não procurado	Data:	Assinatura e número do entregador:
[ ] Endereço insuficiente	[ ] Ausente		
[ ] Não existe número indicado	[ ] Falecido		
[ ] Desconhecido	[ ] Informação escrita	Reintegrado ao servico postal em:	
[ ] Recusado	por terceiros		

Remetente: **RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.**

Endereco : **RUA MESSIA ASSU 242 - BOA VISTA - SAO VICENTE**

CEP: **11320-130**

9999-000000-00000000012

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código eTKrWxsn.

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Pagador	Nosso Número	Vencimento	(=) Valor Documento	Agência/Cód. Beneficiário
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)	09/00000002596-0	20/03/2024	439,00	0537-1/0109906-P

Página 01/02

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Tel:(13)3356-3058 RUA MESSIA ASSU 242 BOA VISTA CEP:11320-130 SAO VICENTE/SP
CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (12)
R.Visconde do Rio Branco 90 Centro Cep:11320-030 Sao Vicente
Despesas do periodo de Fevereiro/24

*** DESPESAS COM PESSOAL * (12.95%)**		
SERVICOS DE FAXINA 06 E 13/02 CH.1680	300,00	
SERVICOS DE FAXINA 20 E 27/02 CH.1688	300,00	600,00
*** CIA PIRATININGA DE FORCA E LUZ * (11.26%)**		
REFERENTE AO MES 01/2024		521,84
*** SABESP * (31.82%)**		
REFERENTE DATA EMISSAO 17/01 192 M3		1.474,54
*** TAXA ADMINISTRACAO * (11.57%)**		
REFERENTE AO MES 02/2024		536,00
*** CONSERVACAO DE ELEVADORES * (5.00%)**		
JCW NF/25807(MANUTENCAO 01/24)CH.1684	200,00	
JCW(TAXA ART CREA)CH.1685	31,50	231,50
*** MATERIAL DE LIMPEZA * (2.16%)**		
MATERIAL DE LIMPEZA CH.1687		100,00
*** SEGURO * (8.16%)**		
TOKIO(3* PARCELA)		378,10
*** DIVERSOS * (17.08%)**		
ADRIEX FIRE NF/2594(TESTE MANGUEIRA)	105,00	
MATERIAL EXPEDIENTE - 02/24 CH.1686	80,00	
IMPRESSAO A LASER DO RATEIO 01/24 CH.1686	40,00	
PORTE CORREIO CH.1686	31,85	
ISENCAO DO CONDOMINIO SINDICO 01/24	300,00	
DESPESAS BANCARIAS - 02/24	234,52	791,37
*** Total: GERAL ***		
TOTAL DAS DESPESAS		**4.633,35**
FUNDO OBRAS (140,00 x 16)		2.240,00
Total Geral		**6.873,35**

**** Valor por Unidade ****

Fracao Unidades	D.Condominio	FUNDO OBRAS	Total
5,850000% 101	254,00	140,00	394,00
7,350000% 102_403	319,00	140,00	459,00
6,480000% 103_104_202_302_402	282,00	140,00	422,00
6,890000% 201_203_301_303_401	299,00	140,00	439,00
6,950000% 204	302,00	140,00	442,00
6,140000% 304_404	267,00	140,00	407,00
TOTAIS das 16 Unid.	4.633,00	2.240,00	6.873,00

CAIXA

Saldo Anterior	4.850,43		4.850,43
REC.PAGTO EM DUPLICIDADE AP 404 MES 12/2023	466,14		5.316,57
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref. Mai/21 1 Unid.(s) 104	200,00		5.516,57
Multa/Correcao Ref.Mai/21 1 Unid. (s) 104	234,53		5.751,10
Aviso(s) Recebido(s) Desp./ Condominio Ref.Mai/21 1 Unid.(s) 104	293,00		6.044,10
Multa/Correcao Ref.Jul/23 1 Unid. (s) 302	30,16		6.074,26
Aviso(s) Recebido(s) Desp./ Condominio Ref.Jul/23 1 Unid.(s) 302	237,00		6.311,26
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref. Jan/24 1 Unid.(s) 402	100,00		6.411,26
Aviso(s) Recebido(s) Desp./ Condominio Ref.Jan/24 11 Unid.(s)	3.223,00		9.634,26
Despesas do Periodo		4.633,35	5.000,91
SALDO ATUAL			5.000,91

FUNDO OBRAS CONTABIL

Saldo Anterior		9.880,97	-9.880,97
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS Ref.Mai/21 1 Unid.(s) 104	140,00		-9.740,97
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Jul/23 1 Unid.(s) 302.	140,00		-9.600,97
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Jan/24 11 Unid.(s)	1.540,00		-8.060,97
CRISTIANA NF/260(4/5 PARC PORTAS E CORRIMAO)CH.1681		2.000,00	-10.060,97
DARE(VISTORIA BOMBEIROS)		334,84	-10.395,81
JCW NF/7372(2/4 PARCELAS)CH.1683		300,00	-10.695,81
SALDO ATUAL			-10.695,81

Posicao Financeira

Saldo CAIXA	+5.000,91
Saldo FUNDO OBRAS CONTABIL	-10.695,81
SALDO ATUAL	-5.694,90

RELACAO DE CREDITOS NAO INFORMADOS PELO BANCO

Unidade	Dt/Venc.	Refer.	Tp	Val.Original	Observacao	Valor a Pagar

Instruções
2V-Desp./Condominio (Fevereiro/24)..... 299,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

Acesso App/WEB - Cod.Adm: 0
Login: RUA12P201 Senha: BRRBID

Benef: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (CNPJ: 68.010.859/0001-15)
End: R.VISCONDE DO RIO BRANCO 90
CENTRO - SAO VICENTE/SP CEP: 11320-030

Autenticação Mecânica- RECIBO DO PAGADOR

BRADESCO S/A 237-2

✂---- SÓ DESTACAR NO BANCO ----

BRADESCO S/A | **237-2** | 23790.53701 90000.000258 96010.990602 1 96610000043900

Local de Pagamento
Pagável em qualquer agência da rede bancária, preferencialmente nas agências deste banco.

Vencimento: **20/03/2024**

Beneficiario
CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL - CNPJ: 68.010.859/0001-15

Agência/Cód.Beneficiario: **0537-1/0109906-P**

Data do Documento	Número do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data do Processamento
16/05/2024	12/201	OU	N	16/05/2024

Nosso Número: **09/00000002596-0**

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor
	09	R$		x

(=) Valor Documento: **439,00**

Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiario)
2V-Desp./Condominio (Fevereiro/24)..... 299,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

(-) Desconto/Abatimento
(-) Outras deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

APOS VENCIMENTO COBRAR 2% DE MULTA (8,78)

Pagador
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)
AV.ANTONIO RODRIGUES 336 / 63 GONZAGUINHA
11320-410 SAO VICENTE/SP RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Sacador/Avalista

Código de Baixa CVT=7744-5

Autenticação Mecânica- FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código DvNG4e6C.

102	Abr/09 a Jun/10 RP	4.369,37	ACORDO	13.594,34
102	Nov/10 a Dez/10 RP	735,00	ACORDO	2.167,02
102	Mar/11 a Abr/11 RP	626,00	ACORDO	1.810,79
102	30/11/15 Out/15 RP	423,00	ACORDO	927,77
102	Dez/15 a Jul/18 RP	13.592,00	ACORDO	25.773,91
102	Fev/19 a Set/19 RP	2.481,00	ACORDO	3.992,06
102	Nov/19 a Dez/19 RP	670,00	ACORDO	1.038,20
102	Set/20 a Jan/22 RP	13.116,00	ACORDO	18.110,14
102	30/06/22 Mai/22 RP	472,00		585,65
102	Jul/22 a Nov/23 RP	7.353,00		8.270,52
104	Abr/09 a Nov/11 RP	8.819,44	ACORDO	26.380,61
104	30/07/15 Jun/15 RP	364,00	ACORDO	820,74
104	30/08/18 Jul/18 RP	296,00	ACORDO	508,60
104	30/10/21 Set/21 RP	587,00		780,47
104	30/08/23 Jul/23 RP	577,00		623,16
104	Set/23 a Jan/24 RP	2.987,00		3.086,85
201	20/02/23 Jan/23 RP	435,00		497,46
201	20/04/23 Mar/23 RP	434,00		486,08
201	Mai/23 a Jan/24 RP	3.651,00		3.867,51
204	Mar/09 a Jan/24 RP	67.458,85	DP.JURIDICO	136.044,34
301	20/04/14 Mar/14 RP	459,00		1.125,17
301	20/08/14 Jul/14 RP	467,00		1.121,06
301	Dez/16 a Jan/17 RP	927,00		1.775,37
301	20/04/21 Mar/21 RP	436,00		606,47
301	20/05/22 Abr/22 RP	452,00		566,25
301	20/06/23 Mai/23 RP	416,00		457,60
301	20/12/23 Nov/23 RP	422,00		438,88
302	20/10/23 Set/23 RP	368,00		390,08
302	Nov/23 a Dez/23 RP	806,00		834,23
304	Jun/09 a Jul/09 RP	509,00	ACORDO	1.610,52
304	Out/09 a Nov/09 RP	516,00	ACORDO	1.608,08
304	Mar/10 a Ago/11 RP	4.754,00	ACORDO	13.989,88
304	20/12/11 Nov/11 RP	294,00	ACORDO	818,65
304	20/02/24 Jan/24 RP	1.919,00		1.957,38
402	Set/15 a Nov/15 RP	1.186,00	ACORDO	2.602,36
402	Dez/15 a Fev/16 RP	886,00	ACORDO	1.870,50
402	Mai/16 a Mai/18 RP	9.950,00	ACORDO	18.600,59
402	20/02/20 Jan/20 RP	284,00	ACORDO	435,71
402	20/08/21 Jul/21 RP	377,00	ACORDO	508,96
TOTAL: 8 Unid. em 397 Rec.		154.874,66		300.683,96

RELACAO DOS CONDOMINIOS EM ABERTO (ADM ANTERIOR)

APTO	PERIODO	VALORES TOTAIS
102	Maio a Nov/04 + Nov/04 a Jul/06 + Set/06 a Out/06 + Mar/07 a Mar/09	13.402,83
104	Abr a Dez/2007+Fev/2008 a Mar/2009	6.016,84
204	Marco/2009	31,70
304	Dez/04 + Mar/05 + Mai/05 a Ago/05 + Abr/08 + Julho a Novembro/2008	3.782,16

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Tel: (13)3356-3058 Fax: (13)3356-3065 - SAO VICENTE/SP

12: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL-201

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
AV. ANTONIO RODRIGUES 336 / 63
GONZAGUINHA - SAO VICENTE - SP
11320-410

C

P A R A U S O D O C O R R E I O

[ ] Mudou-se	[ ] Não procurado	Data:	Assinatura e número do entregador:
[ ] Endereço insuficiente	[ ] Ausente		
[ ] Não existe número indicado	[ ] Falecido		
[ ] Desconhecido	[ ] Informação escrita por terceiros	Reintegrado ao servico postal em:	
[ ] Recusado			

Remetente: **RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.**
Endereco : **RUA MESSIA ASSU 242 - BOA VISTA - SAO VICENTE**
CEP: **11320-130**

9999-000000-00000000012

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código DvNG4e6C.

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Pagador	Nosso Número	Vencimento	(=) Valor Documento	Agência/Cód. Beneficiário
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)	09/00000002553-7	20/04/2024	427,00	0537-1/0109906-P

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Tel:(13)3356-3058 RUA MESSIA ASSU 242 BOA VISTA CEP:11320-130 SAO VICENTE/SP
CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (12)
R.Visconde do Rio Branco 90 Centro Cep:11320-030 Sao Vicente
Despesas do periodo de Marco/24

*** DESPESAS COM PESSOAL * (20.28%)**		
SERVICOS DE FAXINA 05 E 12/03 CH.1693	300,00	
SERVICOS DE FAXINA 19 E 26/03 CH.1694	300,00	
SERVICOS DE FAXINA 02 E 09/04 CH.1699	300,00	900,00
*** CIA PIRATININGA DE FORCA E LUZ * (12.67%)**		
REFERENTE AO MES 02/24(603 KWH)		562,20
*** SABESP * (19.59%)**		
REFERENTE DATA EMISSAO 17/02 309 M3		869,39
*** TAXA ADMINISTRACAO * (12.08%)**		
REFERENTE AO MES 03/2024		536,00
*** CONSERVACAO DE ELEVADORES * (11.27%)**		
JCW NF/7372(3/4 PARCELAS)CH.1691	300,00	
JCW NF/26042(MANUTENCAO 02/24)CH.1695	200,00	500,00
*** SEGURO * (8.52%)**		
TOKIO(4* PARCELA)		378,10
*** DIVERSOS * (15.60%)**		
PMSV(TAXA PROTOCOLO)CH.1697	26,01	
MATERIAL EXPEDIENTE - 03/24 CH.1696	80,00	
IMPRESSAO A LASER DO RATEIO 02/24 CH.1696	40,00	
PORTE CORREIO CH.1696	19,70	
ISENCAO DO CONDOMINIO SINDICO 02/24	299,00	
DESPESAS BANCARIAS - 03/24	227,72	692,43

*** Total: GERAL ***

TOTAL DAS DESPESAS	**4.438,12**
FUNDO OBRAS (140,00 x 16)	2.240,00
Total Geral	**6.678,12**

**** Valor por Unidade ****

Fracao Unidades	D.Condominio	FUNDO OBRAS	Total
5,850000% 101	243,00	140,00	383,00
7,350000% 102_403	306,00	140,00	446,00
6,480000% 103_104_202_302_402	270,00	140,00	410,00
6,890000% 201_203_301_303_401	287,00	140,00	427,00
6,950000% 204	289,00	140,00	429,00
6,140000% 304_404	256,00	140,00	396,00

TOTAIS das 16 Unid.	4.441,00	2.240,00	6.681,00

CAIXA

Saldo Anterior	5.000,91		5.000,91
Aviso(s) Recebido(s) Desp./Condominio Ref.Set/21 1 Unid.(s) 104	247,00		5.247,91
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref.Set/21 1 Unid.(s) 104	200,00		5.447,91
Multa/Correcao Ref.Set/21 1 Unid.(s) 104	205,48		5.653,39
Multa/Correcao Ref.Set/23 1 Unid.(s) 302	25,76		5.679,15
Aviso(s) Recebido(s) Desp./Condominio Ref.Set/23 1 Unid.(s) 302	228,00		5.907,15
Aviso(s) Recebido(s) Desp./Condominio Ref.Jan/24 1 Unid.(s) 104	282,00		6.189,15
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref.Jan/24 1 Unid.(s) 104	200,00		6.389,15
Multa/Correcao Ref.Jan/24 1 Unid.(s) 104	12,44		6.401,59
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref.Fev/24 2 Unid.(s) 304,402	200,00		6.601,59
Multa/Correcao Ref.Fev/24 2 Unid.(s) 101,304	18,02		6.619,61
Aviso(s) Recebido(s) Desp./Condominio Ref.Fev/24 12 Unid.(s)	3.431,00		10.050,61
Despesas do Periodo		4.438,12	5.612,49
SALDO ATUAL			5.612,49

FUNDO OBRAS CONTABIL

Saldo Anterior		10.695,81	-10.695,81
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS Ref.Set/21 1 Unid.(s) 104	140,00		-10.555,81
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Set/23 1 Unid.(s) 302	140,00		-10.415,81
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Jan/24 1 Unid.(s) 104	140,00		-10.275,81
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Fev/24 12 Unid.(s)	1.680,00		-8.595,81
CRISTIANA NF/260(5/5 PARC PORTAS E CORRIMAO)CH.1692		2.000,00	-10.595,81
SALDO ATUAL			-10.595,81

Posicao Financeira

Saldo CAIXA	+5.612,49
Saldo FUNDO OBRAS CONTABIL	-10.595,81
SALDO ATUAL	-4.983,32

Instruções
2V-Desp./Condominio (Marco/24)..... 287,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

Acesso App/WEB - Cod.Adm: 0
Login: RUA12P201 Senha: BRRBID

Benef: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (CNPJ: 68.010.859/0001-15)
End: R.VISCONDE DO RIO BRANCO 90
CENTRO - SAO VICENTE/SP CEP: 11320-030

Autenticação Mecânica- RECIBO DO PAGADOR

BRADESCO S/A 237-2

---- SÓ DESTACAR NO BANCO ----

BRADESCO S/A | **237-2** | 23790.53701 90000.000258 53010.990603 1 96920000042700

Local de Pagamento: Pagável em qualquer agência da rede bancária, preferencialmente nas agências deste banco.					Vencimento: **20/04/2024**
Beneficiario: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL - CNPJ: 68.010.859/0001-15					Agência/Cód.Beneficiario: **0537-1/0109906-P**
Data do Documento: 16/05/2024	Número do Documento: 12/201	Espécie Doc.: OU	Aceite: N	Data do Processamento: 16/05/2024	Nosso Número: **09/00000002553-7**
Uso do Banco	Carteira: 09	Espécie: R$	Quantidade	Valor x	(=) Valor Documento: **427,00**

Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiario)
2V-Desp./Condominio (Marco/24)..... 287,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

(-) Desconto/Abatimento
(-) Outras deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

APOS VENCIMENTO COBRAR 2% DE MULTA (8,54)

Pagador
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)
AV. ANTONIO RODRIGUES 336 / 63 GONZAGUINHA
11320-410 SAO VICENTE/SP RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Sacador/Avalista Código de Baixa CVT=7744-5

Autenticação Mecânica- FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código JQK7toln.

RELACAO DE CREDITOS NAO INFORMADOS PELO BANCO

Unidade	Dt/Venc.	Refer.	Tp	Val. Original	Observacao	Valor a Pagar
102	Abr/09 a Jun/10	RP		4.369,37	ACORDO	13.644,28
102	Nov/10 a Dez/10	RP		735,00	ACORDO	2.175,37
102	Mar/11 a Abr/11	RP		626,00	ACORDO	1.817,88
102	30/11/15	Out/15	RP	423,00	ACORDO	932,39
102	Dez/15 a Jul/18	RP		13.592,00	ACORDO	25.914,14
102	Fev/19 a Set/19	RP		2.481,00	ACORDO	4.017,44
102	Nov/19 a Dez/19	RP		670,00	ACORDO	1.045,06
102	Set/20 a Jan/22	RP		13.116,00	ACORDO	18.244,28
102	30/06/22	Mai/22	RP	472,00		590,45
102	Jul/22 a Nov/23	RP		7.353,00		8.344,30
102	30/03/24	Fev/24	RP	459,00		459,00
104	Abr/09 a Nov/11	RP		8.819,44	ACORDO	26.480,90
104	30/07/15	Jun/15	RP	364,00	ACORDO	824,74
104	30/08/18	Jul/18	RP	296,00	ACORDO	511,63
104	30/08/23	Jul/23	RP	577,00		628,93
104	Set/23 a Dez/23	RP		2.365,00		2.494,51
104	30/03/24	Fev/24	RP	622,00		622,00
201	20/02/23	Jan/23	RP	435,00		501,83
201	20/04/23	Mar/23	RP	434,00		490,42
201	Mai/23 a Fev/24	RP		4.090,00		4.351,80
204	Mar/09 a Fev/24	RP		67.900,85	DP.JURIDICO	137.213,30
301	20/04/14	Mar/14	RP	459,00		1.130,28
301	20/08/14	Jul/14	RP	467,00		1.126,25
301	Dez/16 a Jan/17	RP		927,00		1.784,89
301	20/04/21	Mar/21	RP	436,00		610,93
301	20/05/22	Abr/22	RP	452,00		570,85
301	20/06/23	Mai/23	RP	416,00		461,76
301	20/12/23	Nov/23	RP	422,00		443,10
302	Nov/23 a Dez/23	RP		806,00		842,29
304	Jun/09 a Jul/09	RP		509,00	ACORDO	1.616,34
304	Out/09 a Nov/09	RP		516,00	ACORDO	1.613,98
304	Mar/10 a Ago/11	RP		4.754,00	ACORDO	14.043,83
304	20/12/11	Nov/11	RP	294,00	ACORDO	821,95
304	20/02/24	Jan/24	RP	1.919,00		1.976,57
402	Set/15 a Nov/15	RP		1.186,00	ACORDO	2.615,30
402	Dez/15 a Fev/16	RP		886,00	ACORDO	1.879,97
402	Mai/16 a Mai/18	RP		9.950,00	ACORDO	18.702,74
402	20/02/20	Jan/20	RP	284,00	ACORDO	438,61
402	20/08/21	Jul/21	RP	377,00	ACORDO	512,82
TOTAL: 8 Unid. em 398 Rec.				155.259,66		302.497,11

RELACAO DOS CONDOMINIOS EM ABERTO (ADM ANTERIOR)

APTO	PERIODO	VALORES TOTAIS
102	Maio a Nov/04 + Nov/04 a Jul/06 + Set/06 a Out/06 + Mar/07 a Mar/09	13.402,83
104	Abr a Dez/2007+Fev/2008 a Mar/2009	6.016,84
204	Marco/2009	31,70
304	Dez/04 + Mar/05 + Mai/05 a Ago/05 + Abr/08 + Julho a Novembro/2008	3.782,16

MM Software (13) 3324-9799

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Tel: (13)3356-3058 Fax: (13)3356-3065 - SAO VICENTE/SP

12: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL-201

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
AV. ANTONIO RODRIGUES 336 / 63
GONZAGUINHA - SAO VICENTE - SP
11320-410

C

P A R A U S O D O C O R R E I O

[ ] Mudou-se	[ ] Não procurado	Data:	Assinatura e número do entregador:
[ ] Endereço insuficiente	[ ] Ausente		
[ ] Não existe número indicado	[ ] Falecido		
[ ] Desconhecido	[ ] Informação escrita	Reintegrado ao servico postal em:	
[ ] Recusado	por terceiros		

Remetente: **RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.**

Endereco : **RUA MESSIA ASSU 242 - BOA VISTA - SAO VICENTE**

CEP: **11320-130**

9999-000000-00000000012

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código JQK7toln.

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Pagador	Nosso Número	Vencimento	(=) Valor Documento	Agência/Cód. Beneficiário
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)	09/00000002693-2	20/05/2024	443,00	0537-1/0109906-P

Página 01/02

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Tel:(13)3356-3058 RUA MESSIA ASSU 242 BOA VISTA CEP:11320-130 SAO VICENTE/SP
CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (12)
R.Visconde do Rio Branco 90 Centro Cep:11320-030 Sao Vicente
Despesas do periodo de Abril/24

*** DESPESAS COM PESSOAL * (12.81%)**		
SERVICOS DE FAXINA 16 E 23/04 CH.1702	300,00	
SERVICOS DE FAXINA 30/04 E 07/05 CH.1706	300,00	600,00
*** CIA PIRATININGA DE FORCA E LUZ * (9.52%)**		
REFERENTE AO MES 03/24		445,98
*** SABESP * (30.84%)**		
REFERENTE DATA EMISSAO 19/03 189 M3		1.444,39
*** TAXA ADMINISTRACAO * (11.45%)**		
REFERENTE AO MES 04/2024		536,00
*** CONSERVACAO DE ELEVADORES * (10.68%)**		
JCW NF/26274(MANUTENCAO 03/24)CH.1700	200,00	
JCW NF/7372(4/4 PARCELAS)CH.1704	300,00	500,00
*** SEGURO * (8.07%)**		
TOKIO(5* PARCELA)		378,10
*** DIVERSOS * (16.63%)**		
MATERIAL EXPEDIENTE - 04/24 CH.1705	80,00	
IMPRESSAO A LASER DO RATEIO 03/24 CH.1705	40,00	
XEROX(EDITAL DE CONVOCACAO)CH.1705	12,80	
PORTE CORREIO CH.1705	26,95	
CARTORIO DE REGISTRO(ATA)CH.1707	93,00	
ISENCAO DO CONDOMINIO SINDICO 03/24	287,00	
DESPESAS BANCARIAS - 04/24	238,82	778,57
*** Total: GERAL ***		
TOTAL DAS DESPESAS		**4.683,04**
FUNDO OBRAS (140,00 x 16)		2.240,00
Total Geral		**6.923,04**

**** Valor por Unidade ****

Fracao Unidades	D.Condominio	FUNDO OBRAS	Total
5,850000% 101	257,00	140,00	397,00
7,350000% 102_403	323,00	140,00	463,00
6,480000% 103_104_202_302_402	285,00	140,00	425,00
6,890000% 201_203_301_303_401	303,00	140,00	443,00
6,950000% 204	305,00	140,00	445,00
6,140000% 304_404	270,00	140,00	410,00

TOTAIS das 16 Unid.	4.688,00	2.240,00	6.928,00

CAIXA

Saldo Anterior	5.612,49		5.612,49
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref. Jul/23 1 Unid.(s) 104	200,00		5.812,49
Aviso(s) Recebido(s) Desp./Condominio Ref.Jul/23 1 Unid.(s) 104	237,00		6.049,49
Multa/Correcao Ref.Jul/23 1 Unid.(s) 104	63,47		6.112,96
Multa/Correcao Ref.Nov/23 1 Unid.(s) 302	24,30		6.137,26
Aviso(s) Recebido(s) Desp./Condominio Ref.Nov/23 1 Unid.(s) 302	265,00		6.402,26
Aviso(s) Recebido(s) Desp./Condominio Ref.Fev/24 1 Unid.(s) 104	282,00		6.684,26
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref. Fev/24 1 Unid.(s) 104	200,00		6.884,26
Multa/Correcao Ref.Fev/24 1 Unid.(s) 104	12,44		6.896,70
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref. Mar/24 2 Unid.(s) 304,402	200,00		7.096,70
Aviso(s) Recebido(s) Desp./Condominio Ref.Mar/24 12 Unid.(s)	3.289,00		10.385,70
Multa/Correcao Ref.Mar/24 4 Unid.(s) 101,103,301,304	34,32		10.420,02
Despesas do Periodo		4.683,04	5.736,98
SALDO ATUAL			5.736,98

FUNDO OBRAS CONTABIL

Saldo Anterior		10.595,81	-10.595,81
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Jul/23 1 Unid.(s) 104.	140,00		-10.455,81
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Nov/23 1 Unid.(s) 302.	140,00		-10.315,81
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Fev/24 1 Unid.(s) 104.	140,00		-10.175,81
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Mar/24 12 Unid.(s)....	1.680,00		-8.495,81
SALDO ATUAL			-8.495,81

Posicao Financeira

Saldo CAIXA	+5.736,98
Saldo FUNDO OBRAS CONTABIL	-8.495,81
SALDO ATUAL	-2.758,83

Instruções
2V-Desp./Condominio (Abril/24) 303,00
FUNDO OBRAS 140,00

Acesso App/WEB - Cod.Adm: 23
Login: RUA12P201 Senha: BRRBID

Benef: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (CNPJ: 68.010.859/0001-15)
End: R.VISCONDE DO RIO BRANCO 90
CENTRO - SAO VICENTE/SP CEP: 11320-030

Autenticação Mecânica- RECIBO DO PAGADOR

BRADESCO S/A 237-2

--- SÓ DESTACAR NO BANCO ---

BRADESCO S/A | **237-2** | 23790.53701 90000.000266 93010.990609 5 97220000044300

Local de Pagamento: Pagável em qualquer agência da rede bancária, preferencialmente nas agências deste banco.					Vencimento: **20/05/2024**
Beneficiario: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL - CNPJ: 68.010.859/0001-15					Agência/Cód.Beneficiario: **0537-1/0109906-P**
Data do Documento: 17/10/2024	Número do Documento: 12/201		Espécie Doc.: OU	Aceite: N	Data do Processamento: 17/10/2024	Nosso Número: **09/00000002693-2**
Uso do Banco	Carteira: 09	Espécie: R$	Quantidade	x Valor	(=) Valor Documento: **443,00**

Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiario)
2V-Desp./Condominio (Abril/24)..... 303,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

(-) Desconto/Abatimento
(-) Outras deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

APOS VENCIMENTO COBRAR 2% DE MULTA (8,86)

Pagador
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)
AV.ANTONIO RODRIGUES 336 / 63 GONZAGUINHA
11320-410 SAO VICENTE/SP RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Sacador/Avalista Código de Baixa CVT=7744-5

Autenticação Mecânica- FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código IREqmqJ8.

RELACAO DE CREDITOS NAO INFORMADOS PELO BANCO

Unidade	Dt/Venc.	Refer.	Tp	Val. Original	Observacao	Valor a Pagar
102	Abr/09 a Jun/10	RP		4.369,37	ACORDO	13.694,26
102	Nov/10 a Dez/10	RP		735,00	ACORDO	2.183,71
102	Mar/11 a Abr/11	RP		626,00	ACORDO	1.824,97
102	30/11/15	Out/15	RP	423,00	ACORDO	937,01
102	Dez/15 a Jul/18	RP		13.592,00	ACORDO	26.054,39
102	Fev/19 a Set/19	RP		2.481,00	ACORDO	4.042,80
102	Nov/19 a Dez/19	RP		670,00	ACORDO	1.051,91
102	Set/20 a Jan/22	RP		13.116,00	ACORDO	18.378,43
102	30/06/22	Mai/22	RP	472,00		595,25
102	Jul/22 a Nov/23	RP		7.353,00		8.418,08
102	Fev/24 a Mar/24	RP		905,00		918,77
104	Abr/09 a Nov/11	RP		8.819,44	ACORDO	26.581,19
104	30/07/15	Jun/15	RP	364,00	ACORDO	828,75
104	30/08/18	Jul/18	RP	296,00	ACORDO	514,65
104	Set/23 a Dez/23	RP		2.365,00		2.518,16
104	30/04/24	Mar/24	RP	610,00		610,00
201	20/02/23	Jan/23	RP	435,00		506,19
201	20/04/23	Mar/23	RP	434,00		494,76
201	Mai/23 a Mar/24	RP		4.517,00		4.828,24
204	Mar/09 a Mar/24	RP		68.329,85	DP.JURIDICO	138.373,42
301	20/04/14	Mar/14	RP	459,00		1.135,40
301	20/08/14	Jul/14	RP	467,00		1.131,44
301	Dez/16 a Jan/17	RP		927,00		1.794,41
301	20/04/21	Mar/21	RP	436,00		615,38
301	20/05/22	Abr/22	RP	452,00		575,45
301	20/06/23	Mai/23	RP	416,00		465,92
301	20/12/23	Nov/23	RP	422,00		447,32
302	20/01/24	Dez/23	RP	401,00		421,05
304	Jun/09 a Jul/09	RP		509,00	ACORDO	1.622,17
304	Out/09 a Nov/09	RP		516,00	ACORDO	1.619,88
304	Mar/10 a Ago/11	RP		4.754,00	ACORDO	14.097,80
304	20/12/11	Nov/11	RP	294,00	ACORDO	825,25
304	20/02/24	Jan/24	RP	1.919,00		1.995,76
402	Set/15 a Nov/15	RP		1.186,00	ACORDO	2.628,24
402	Dez/15 a Fev/16	RP		886,00	ACORDO	1.889,44
402	Mai/16 a Mai/18	RP		9.950,00	ACORDO	18.804,89
402	20/02/20	Jan/20	RP	284,00	ACORDO	441,52
402	20/08/21	Jul/21	RP	377,00	ACORDO	516,68
TOTAL: 8 Unid. em 399 Rec.				155.567,66		304.382,94

RELACAO DOS CONDOMINIOS EM ABERTO (ADM ANTERIOR)

APTO	PERIODO	VALORES TOTAIS
102	Maio a Nov/04 + Nov/04 a Jul/06 + Set/06 a Out/06 + Mar/07 a Mar/09	13.402,83
104	Abr a Dez/2007+Fev/2008 a Mar/2009	6.016,84
204	Marco/2009	31,70
304	Dez/04 + Mar/05 + Mai/05 a Ago/05 + Abr/08 + Julho a Novembro/2008	3.782,16

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Tel: (13)3356-3058 Fax: (13)3356-3065 - SAO VICENTE/SP

12: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL-201

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
AV. ANTONIO RODRIGUES 336 / 63
GONZAGUINHA - SAO VICENTE - SP
11320-410

C

P A R A U S O D O C O R R E I O

[ ] Mudou-se	[ ] Não procurado	Data:	Assinatura e número do entregador:
[ ] Endereço insuficiente	[ ] Ausente		
[ ] Não existe número indicado	[ ] Falecido		
[ ] Desconhecido	[ ] Informação escrita por terceiros	Reintegrado ao servico postal em:	
[ ] Recusado			

Remetente: **RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.**

Endereco : **RUA MESSIA ASSU 242 - BOA VISTA - SAO VICENTE**

CEP: **11320-130**

9999-000000-00000000012

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código IREqmqJ8.

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Pagador	Nosso Número	Vencimento	(=) Valor Documento	Agência/Cód. Beneficiário
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)	09/00000002587-1	20/06/2023	416,00	0537-1/0109906-P

Página 01/02

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Tel: 13 34680630/33563058 RUA MESSIA ASSU 242 BOA VISTA CEP: 11320-130 SAO VICENTE/SP
CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (12)
R. Visconde do Rio Branco 90 Centro Cep: 11320-030 Sao Vicente
Despesas do periodo de Maio/23

*** DESPESAS COM PESSOAL * (7.03%)**		
SERVICOS DE FAXINA 12/05 CH.1595	100,00	
SERVICOS DE FAXINA 16/05 CH.1597	100,00	
SERVICOS DE FAXINA 02/05 CH.1596	100,00	300,00
*** CIA PIRATININGA DE FORCA E LUZ * (8.96%)**		
REFERENTE AO MES 04/23(414 KWH)		382,27
*** SABESP * (44.52%)**		
REFERENTE DATA EMISSAO 18/04 254 M3		1.900,17
*** TAXA ADMINISTRACAO * (11.95%)**		
REFERENTE AO MES 05/2023 CH.1598		510,00
*** CONSERVACAO DE ELEVADORES * (4.69%)**		
JCW NF/23920(MANUTENCAO 04/23) CH.1594		200,00
*** SEGURO * (8.25%)**		
TOKIO MARINE(6/6 PARCELAS)		352,27
*** DIVERSOS * (14.61%)**		
MATERIAL EXPEDIENTE - 05/23 CH.1598	77,00	
IMPRESSAO A LASER DO RATEIO 04/23 CH.1598	32,00	
PORTE CORREIO CH.1598	12,25	
ISENCAO DO CONDOMINIO SINDICO 04/23	294,00	
DESPESAS BANCARIAS - 05/23	208,32	623,57
*** Total: GERAL ***		
TOTAL DAS DESPESAS		**4.268,28**
FUNDO OBRAS (140,00 x 16)		2.240,00
Total Geral		**6.508,28**

**** Valor por Unidade ****

Fracao	Unidades	D.Condominio	FUNDO OBRAS	Total
5,850000%	101	234,00	140,00	374,00
7,350000%	102_403	294,00	140,00	434,00
6,480000%	103_104_202_302_402	259,00	140,00	399,00
6,890000%	201_203_301_303_401	276,00	140,00	416,00
6,950000%	204	278,00	140,00	418,00
6,140000%	304_404	246,00	140,00	386,00

TOTAIS das 16 Unid.	4.267,00	2.240,00	6.507,00	
CAIXA				
Saldo Anterior	9.215,44		9.215,44	
Aviso(s) Recebido(s) Desp./Condominio Ref.Mar/23 3 Unid.(s) 104,202,404	814,00		10.029,44	
Multa/Correcao Ref.Mar/23 2 Unid.(s) 104,202	20,64		10.050,08	
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref.Mar/23 2 Unid.(s) 104,404	300,00		10.350,08	
Multa/Correcao Ref.Abr/23 1 Unid.(s) 101	7,78		10.357,86	
Aviso(s) Recebido(s) Desp./Condominio Ref.Abr/23 11 Unid.(s)	3.122,00		13.479,86	
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref.Abr/23 2 Unid.(s) 304,402	200,00		13.679,86	
Despesas do Periodo		4.268,28	9.411,58	
SALDO ATUAL			9.411,58	
FUNDO OBRAS CONTABIL				
Saldo Anterior		7.348,74	-7.348,74	
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Mar/23 3 Unid.(s) 104,202,404	420,00		-6.928,74	
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Abr/23 11 Unid.(s)	1.540,00		-5.388,74	
PINTURA,RETIRADA DE RACHADURAS ESCADARIAS CH.1596		3.739,48	-9.128,22	
SALDO ATUAL			-9.128,22	

Posicao Financeira

Saldo CAIXA	+9.411,58
Saldo FUNDO OBRAS CONTABIL	-9.128,22
SALDO ATUAL	+283,36

RELACAO DE CREDITOS NAO INFORMADOS PELO BANCO

Unidade	Dt/Venc.	Refer.	Tp	Val.Original	Observacao	Valor a Pagar
101	20/02/23	Jan/23	RP	390,00		410,79
102	Abr/09 a Jun/10		RP	4.369,37	ACORDO	13.144,63
102	Nov/10 a Dez/10		RP	735,00	ACORDO	2.091,87
102	Mar/11 a Abr/11		RP	626,00	ACORDO	1.747,00
102	30/11/15	Out/15	RP	423,00	ACORDO	886,23
102	Dez/15 a Jul/18		RP	13.592,00	ACORDO	24.511,65
102	Fev/19 a Set/19		RP	2.481,00	ACORDO	3.763,68

Instruções
2V-Desp./Condominio (Maio/23)..... 276,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

Acesso App/WEB - Cod.Adm: 0
Login: RUA12P201 Senha: BRRBID

Benef: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (CNPJ: 68.010.859/0001-15)
End: R. VISCONDE DO RIO BRANCO 90
CENTRO - SAO VICENTE/SP CEP: 11320-030

Autenticação Mecânica- RECIBO DO PAGADOR

BRADESCO S/A 237-2

---- SÓ DESTACAR NO BANCO ----

BRADESCO S/A | **237-2** | 23790.53701 90000.000258 87010.990601 7 93870000041600

Local de Pagamento: Pagável em qualquer agência da rede bancária, preferencialmente nas agências deste banco.						Vencimento: **20/06/2023**
Beneficiario: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL - CNPJ: 68.010.859/0001-15						Agência/Cód.Beneficiario: **0537-1/0109906-P**
Data do Documento: 16/05/2024	Número do Documento: 12/201		Espécie Doc.: OU	Aceite: N	Data do Processamento: 16/05/2024	Nosso Número: **09/00000002587-1**
Uso do Banco	Carteira: 09	Espécie: R$	Quantidade	x Valor		(=) Valor Documento: **416,00**

Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiario)
2V-Desp./Condominio (Maio/23)..... 276,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

(-) Desconto/Abatimento
(-) Outras deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

APOS VENCIMENTO COBRAR 2% DE MULTA (8,32)

Pagador
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)
AV. ANTONIO RODRIGUES 336 / 63 GONZAGUINHA
11320-410 SAO VICENTE/SP RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Sacador/Avalista Código de Baixa CVT=7744-5

Autenticação Mecânica- FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código Lv6fYFXk.

102	Nov/19 a Dez/19 RP	670,00	ACORDO	976,54
102	Set/20 a Jan/22 RP	13.116,00	ACORDO	16.902,93
102	30/06/22 Mai/22 RP	472,00		542,44
102	Jul/22 a Abr/23 RP	4.439,00		4.751,21
104	Abr/09 a Nov/11 RP	8.819,44	ACORDO	25.478,20
104	30/07/15 Jun/15 RP	364,00	ACORDO	784,71
104	30/08/18 Jul/18 RP	296,00	ACORDO	481,35
104	30/06/21 Mai/21 RP	633,00		809,26
104	30/10/21 Set/21 RP	587,00		726,44
104	30/05/23 Abr/23 RP	616,00		628,32
201	20/02/23 Jan/23 RP	435,00		458,19
201	20/04/23 Mar/23 RP	434,00		447,02
204	Mar/09 a Abr/23 RP	63.785,85	DP.JURIDICO	126.020,97
301	20/04/14 Mar/14 RP	459,00		1.079,14
301	20/08/14 Jul/14 RP	467,00		1.074,35
301	Dez/16 a Jan/17 RP	927,00		1.689,69
301	20/04/21 Mar/21 RP	436,00		566,33
301	20/05/22 Abr/22 RP	452,00		524,81
302	20/05/23 Abr/23 RP	416,00		424,32
304	Jun/09 a Jul/09 RP	509,00	ACORDO	1.558,10
304	Out/09 a Nov/09 RP	516,00	ACORDO	1.554,96
304	Mar/10 a Ago/11 RP	4.754,00	ACORDO	13.504,16
304	20/12/11 Nov/11 RP	294,00	ACORDO	788,94
402	Set/15 a Nov/15 RP	1.186,00	ACORDO	2.485,86
402	Dez/15 a Fev/16 RP	886,00	ACORDO	1.785,30
402	Mai/16 a Mai/18 RP	9.950,00	ACORDO	17.681,29
402	20/02/20 Jan/20 RP	284,00	ACORDO	409,56
402	20/08/21 Jul/21 RP	377,00	ACORDO	474,26
404	30/12/13 Nov/13 RP	422,00	ACORDO	1.013,41
404	Jun/17 a Jul/17 RP	729,00	ACORDO	1.274,97
404	Out/17 a Jun/18 RP	3.170,00	ACORDO	5.322,40
404	30/08/20 Jul/20 RP	440,00	ACORDO	607,53
TOTAL: 10 Unid. em 377 Rec.		143.957,66		279.382,81

RELACAO DOS CONDOMINIOS EM ABERTO (ADM ANTERIOR)

APTO	PERIODO	VALORES TOTAIS
102	Maio a Nov/04 + Nov/04 a Jul/06 + Set/06 a Out/06 + Mar/07 a Mar/09	13.402,83
104	Abr a Dez/2007+Fev/2008 a Mar/2009	6.016,84
204	Marco/2009	31,70
304	Dez/04 + Mar/05 + Mai/05 a Ago/05 + Abr/08 + Julho a Novembro/2008	3.782,16
404	Set/05 a Jun/06 + Out/06 a Dez/06	4.315,68
	(-) pagamento - 11/2010	(100,00)
	(-) pagamento - 12/2010	(100,00)
		(2.500,00)
		1.615,68
	Total	24.849,21

MM Software (13) 3324-9799

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Tel: (13)3356-3058 Fax: (13)3356-3065 - SAO VICENTE/SP

12: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL-201

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
AV. ANTONIO RODRIGUES 336 / 63
GONZAGUINHA - SAO VICENTE - SP
11320-410

C

P A R A U S O D O C O R R E I O

[ ] Mudou-se	[ ] Não procurado	Data:	Assinatura e número do entregador:
[ ] Endereço insuficiente	[ ] Ausente		
[ ] Não existe número indicado	[ ] Falecido		
[ ] Desconhecido	[ ] Informação escrita	Reintegrado ao servico postal em:	
[ ] Recusado	por terceiros		

Remetente: **RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.**

Endereco : **RUA MESSIA ASSU 242 - BOA VISTA - SAO VICENTE**

CEP: **11320-130**

9999-000000-00000000012

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código Lv6fYFXk.

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Pagador	Nosso Número	Vencimento	(=) Valor Documento	Agência/Cód. Beneficiário
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)	09/00000002694-0	20/06/2024	439,00	0537-1/0109906-P

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Tel:(13)3356-3058 RUA MESSIA ASSU 242 BOA VISTA CEP:11320-130 SAO VICENTE/SP
CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (12)
R. Visconde do Rio Branco 90 Centro Cep:11320-030 Sao Vicente
Despesas do periodo de Maio/24

*** DESPESAS COM PESSOAL * (12.98%)**		
SERVICOS DE FAXINA 14/05 E 21/05 CH.1708	300,00	
SERVICOS DE FAXINA 28/05 E 04/06 CH.1710	300,00	600,00
*** CIA PIRATININGA DE FORCA E LUZ * (10.21%)**		
REFERENTE AO MES 04/24(495 KWH)		472,13
*** SABESP * (29.94%)**		
REFERENTE DATA EMISSAO 18/04 973 M3		1.384,09
*** TAXA ADMINISTRACAO * (11.59%)**		
REFERENTE AO MES 05/2024		536,00
*** CONSERVACAO DE ELEVADORES * (4.33%)**		
JCW NF/26518(MANUTENCAO 04/24)		200,00
*** SEGURO * (8.18%)**		
TOKIO(6* PARCELA)		378,11
*** DIVERSOS * (22.77%)**		
ISENCAO CONDOMINIO SINDICO 04/24	303,00	
MATERIAL EXPEDIENTE - 05/24	80,00	
IMPRESSAO A LASER DO RATEIO 04/24	40,00	
XEROX(ATA)	12,80	
CARTORIO DE REGISTRO(FIRMA)	25,11	
PORTE CORREIO	25,50	
RENOVACAO CERTIFICADO DIGITAL	339,00	
DESPESAS BANCARIAS - 05/24	227,41	1.052,82

---------- * Total: GERAL * ----------

TOTAL DAS DESPESAS	**4.623,15**
FUNDO OBRAS (140,00 x 16)	2.240,00
Total Geral	**6.863,15**

**** Valor por Unidade ****

Fracao Unidades	D.Condominio	FUNDO OBRAS	Total
5,850000% 101	254,00	140,00	394,00
7,350000% 102_403	319,00	140,00	459,00
6,480000% 103_104_202_302_402	281,00	140,00	421,00
6,890000% 201_203_301_303_401	299,00	140,00	439,00
6,950000% 204	301,00	140,00	441,00
6,140000% 304_404	266,00	140,00	406,00
TOTAIS das 16 Unid.	4.625,00	2.240,00	6.865,00

CAIXA

Saldo Anterior.....	5.736,98		5.736,98
Aviso(s) Recebido(s) Desp./ Condominio Ref.Dez/23 1 Unid.(s) 302.....	261,00		5.997,98
Multa/Correcao Ref.Dez/23 1 Unid.(s) 302.....	32,56		6.030,54
Aviso(s) Recebido(s) Desp./ Condominio Ref.Mar/24 1 Unid.(s) 104.....	270,00		6.300,54
Multa/Correcao Ref.Mar/24 1 Unid.(s) 104.....	12,20		6.312,74
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref. Mar/24 1 Unid.(s) 104.....	200,00		6.512,74
Aviso(s) Recebido(s) Desp./ Condominio Ref.Abr/24 11 Unid.(s)..	3.202,00		9.714,74
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref. Abr/24 2 Unid.(s) 304,402.....	200,00		9.914,74
Multa/Correcao Ref.Abr/24 4 Unid.(s) 101,103,302,304.....	35,14		9.949,88
Despesas do Periodo.....		4.623,15	5.326,73
SALDO ATUAL.....			5.326,73

FUNDO OBRAS CONTABIL

Saldo Anterior.....		8.495,81	-8.495,81
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Dez/23 1 Unid.(s) 302.	140,00		-8.355,81
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Mar/24 1 Unid.(s) 104.	140,00		-8.215,81
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Abr/24 11 Unid.(s)....	1.540,00		-6.675,81
SALDO ATUAL.....			-6.675,81

Posicao Financeira

Saldo CAIXA.....	+5.326,73
Saldo FUNDO OBRAS CONTABIL.....	-6.675,81
SALDO ATUAL.....	-1.349,08

RELACAO DE CREDITOS NAO INFORMADOS PELO BANCO

Unidade	Dt/Venc. Refer.	Tp	Val.Original	Observacao	Valor a Pagar
102	Abr/09 a Jun/10	RP	4.369,37	ACORDO	13.744,22

Instruções
2V-Desp./Condominio (Maio/24)..... 299,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

Acesso App/WEB - Cod.Adm: 23
Login: RUA12P201 Senha: BRRBID

Benef: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (CNPJ: 68.010.859/0001-15)
End: R. VISCONDE DO RIO BRANCO 90
CENTRO - SAO VICENTE/SP CEP: 11320-030

Autenticação Mecânica- RECIBO DO PAGADOR

BRADESCO S/A 237-2

✂---- SÓ DESTACAR NO BANCO ----

BRADESCO S/A | **237-2** | 23790.53701 90000.000266 94010.990607 1 97530000043900

Local de Pagamento: Pagável em qualquer agência da rede bancária, preferencialmente nas agências deste banco.					Vencimento: **20/06/2024**
Beneficiario: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL - CNPJ: 68.010.859/0001-15					Agência/Cód.Beneficiario: **0537-1/0109906-P**
Data do Documento: 17/10/2024	Número do Documento: 12/201	Espécie Doc.: OU	Aceite: N	Data do Processamento: 17/10/2024	Nosso Número: **09/00000002694-0**
Uso do Banco	Carteira: 09	Espécie: R$	Quantidade	Valor x	(=) Valor Documento: **439,00**

Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiario)
2V-Desp./Condominio (Maio/24)..... 299,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

(-) Desconto/Abatimento
(-) Outras deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

APOS VENCIMENTO COBRAR 2% DE MULTA (8,78)

Pagador
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)
AV. ANTONIO RODRIGUES 336 / 63 GONZAGUINHA
11320-410 SAO VICENTE/SP RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Sacador/Avalista Código de Baixa CVT=7744-5

Autenticação Mecânica- FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código mSBrQCf3.

102	Nov/10 a Dez/10 RP	735,00	ACORDO	2.192,07
102	Mar/11 a Abr/11 RP	626,00	ACORDO	1.832,05
102	30/11/15 Out/15 RP	423,00	ACORDO	941,62
102	Dez/15 a Jul/18 RP	13.592,00	ACORDO	26.194,64
102	Fev/19 a Set/19 RP	2.481,00	ACORDO	4.068,18
102	Nov/19 a Dez/19 RP	670,00	ACORDO	1.058,76
102	Set/20 a Jan/22 RP	13.116,00	ACORDO	18.512,53
102	30/06/22 Mai/22 RP	472,00		600,05
102	Jul/22 a Nov/23 RP	7.353,00		8.491,83
102	Fev/24 a Abr/24 RP	1.368,00		1.409,00
104	Abr/09 a Nov/11 RP	8.819,44	ACORDO	26.681,45
104	30/07/15 Jun/15 RP	364,00	ACORDO	832,75
104	30/08/18 Jul/18 RP	296,00	ACORDO	517,68
104	Set/23 a Dez/23 RP	2.365,00		2.541,81
104	30/05/24 Abr/24 RP	625,00		637,50
201	20/02/23 Jan/23 RP	435,00	JURIDICO	510,56
201	20/04/23 Mar/23 RP	434,00	JURIDICO	499,10
201	Mai/23 a Abr/24 RP	4.960,00	JURIDICO	5.325,27
204	Mar/09 a Abr/24 RP	68.774,85	DP.JURIDICO	139.554,17
301	20/04/14 Mar/14 RP	459,00	JURIDICO	1.140,51
301	20/08/14 Jul/14 RP	467,00	JURIDICO	1.136,63
301	Dez/16 a Jan/17 RP	927,00	JURIDICO	1.803,93
301	20/04/21 Mar/21 RP	436,00	JURIDICO	619,84
301	20/05/22 Abr/22 RP	452,00	JURIDICO	580,06
301	20/06/23 Mai/23 RP	416,00	JURIDICO	470,08
301	20/12/23 Nov/23 RP	422,00	JURIDICO	451,54
304	Jun/09 a Jul/09 RP	509,00	ACORDO	1.628,00
304	Out/09 a Nov/09 RP	516,00	ACORDO	1.625,78
304	Mar/10 a Ago/11 RP	4.754,00	ACORDO	14.151,79
304	20/12/11 Nov/11 RP	294,00	ACORDO	828,55
304	20/02/24 Jan/24 RP	1.919,00		2.014,95
402	Set/15 a Nov/15 RP	1.186,00	ACORDO	2.641,19
402	Dez/15 a Fev/16 RP	886,00	ACORDO	1.898,90
402	Mai/16 a Mai/18 RP	9.950,00	ACORDO	18.907,02
402	20/02/20 Jan/20 RP	284,00	ACORDO	444,42
402	20/08/21 Jul/21 RP	377,00	ACORDO	520,53
404	30/05/24 Abr/24 RP	410,00		418,20
TOTAL: 8 Unid. em 402 Rec.		156.942,66		307.427,16

RELACAO DOS CONDOMINIOS EM ABERTO (ADM ANTERIOR)

APTO	PERIODO	VALORES TOTAIS
102	Maio a Nov/04 + Nov/04 a Jul/06 + Set/06 a Out/06 + Mar/07 a Mar/09	13.402,83
104	Abr a Dez/2007+Fev/2008 a Mar/2009	6.016,84
204	Marco/2009	31,70
304	Dez/04 + Mar/05 + Mai/05 a Ago/05 + Abr/08 + Julho a Novembro/2008	3.782,16

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Tel: (13)3356-3058 Fax: (13)3356-3065 - SAO VICENTE/SP

12: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL-201

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
AV. ANTONIO RODRIGUES 336 / 63
GONZAGUINHA - SAO VICENTE - SP
11320-410

C

P A R A U S O D O C O R R E I O

[ ] Mudou-se	[ ] Não procurado	Data:	Assinatura e número do entregador:
[ ] Endereço insuficiente	[ ] Ausente		
[ ] Não existe número indicado	[ ] Falecido		
[ ] Desconhecido	[ ] Informação escrita	Reintegrado ao servico postal em:	
[ ] Recusado	por terceiros		

Remetente: **RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.**

Endereco : **RUA MESSIA ASSU 242 - BOA VISTA - SAO VICENTE**

CEP: **11320-130**

9999-000000-00000000012

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código mSBrQCf3.

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Pagador	Nosso Número	Vencimento	(=) Valor Documento	Agência/Cód. Beneficiário
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)	09/00000002588-P	20/07/2023	394,00	0537-1/0109906-P

Página 01/02

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Tel: 13 34680630/33563058 RUA MESSIA ASSU 242 BOA VISTA CEP: 11320-130 SAO VICENTE/SP
CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (12)
R. Visconde do Rio Branco 90 Centro Cep: 11320-030 Sao Vicente
Despesas do periodo de Junho/23

*** DESPESAS COM PESSOAL * (15.28%)**		
SERVICOS DE FAXINA 25/05 CH.1599	100,00	
SERVICOS DE FAXINA 02/06 CH.1600	100,00	
SERVICOS DE FAXINA 09/06 CH.1601	100,00	
SERVICOS DE FAXINA 13 E 20/06 CH.1604	200,00	
SERVICOS DE FAXINA 27/06 CH.1605	100,00	600,00
*** CIA PIRATININGA DE FORCA E LUZ * (10.22%)**		
REFERENTE AO MES 05/23		401,20
*** SABESP * (40.98%)**		
REFERENTE DATA EMISSAO 19/05 217 M3		1.609,34
*** TAXA ADMINISTRACAO * (12.99%)**		
REFERENTE AO MES 06/2023 CH.1603		510,00
*** CONSERVACAO DE ELEVADORES * (5.09%)**		
JCW NF/24126(MANUTENCAO 05/23) CH.1602		200,00
*** DIVERSOS * (15.44%)**		
ISENCAO DO CONDOMINIO SINDICO 05/23	276,00	
MATERIAL EXPEDIENTE - 06/23 CH.1603	77,00	
IMPRESSAO A LASER DO RATEIO 05/23 CH.1603	32,00	
PORTE CORREIO CH.1603	24,50	
DESPESAS BANCARIAS - 06/23	196,73	606,23

*** Total: GERAL ***

TOTAL DAS DESPESAS	**3.926,77**
FUNDO OBRAS (140,00 x 16)	2.240,00
Total Geral	**6.166,77**

**** Valor por Unidade ****

Fracao Unidades	D.Condominio	FUNDO OBRAS	Total
5,850000% 101	215,00	140,00	355,00
7,350000% 102_403	271,00	140,00	411,00
6,480000% 103_104_202_302_402	239,00	140,00	379,00
6,890000% 201_203_301_303_401	254,00	140,00	394,00
6,950000% 204	256,00	140,00	396,00
6,140000% 304_404	226,00	140,00	366,00

TOTAIS das 16 Unid.	3.930,00	2.240,00	6.170,00

CAIXA

Saldo Anterior	9.411,58		9.411,58
Aviso(s) Recebido(s) Desp./ Condominio Ref.Abr/23 3 Unid.(s) 104,302,404	814,00		10.225,58
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref. Abr/23 2 Unid.(s) 104,404	300,00		10.525,58
Multa/Correcao Ref.Abr/23 3 Unid. (s) 104,302,404	30,68		10.556,26
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref. Mai/23 2 Unid.(s) 304,402	200,00		10.756,26
Aviso(s) Recebido(s) Desp./ Condominio Ref.Mai/23 7 Unid.(s)	1.809,00		12.565,26
Despesas do Periodo		3.926,77	8.638,49
SALDO ATUAL			8.638,49

FUNDO OBRAS CONTABIL

Saldo Anterior		9.128,22	-9.128,22
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Abr/23 3 Unid.(s) 104,302,404	420,00		-8.708,22
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Mai/23 7 Unid.(s)	980,00		-7.728,22
SALDO ATUAL			-7.728,22

Posicao Financeira

Saldo CAIXA	+8.638,49
Saldo FUNDO OBRAS CONTABIL	-7.728,22
SALDO ATUAL	+910,27

RELACAO DE CREDITOS NAO INFORMADOS PELO BANCO

Unidade	Dt/Venc.	Refer.	Tp	Val.Original	Observacao	Valor a Pagar
101	20/02/23	Jan/23	RP	390,00		414,70
102	Abr/09 a Jun/10		RP	4.369,37	ACORDO	13.194,61
102	Nov/10 a Dez/10		RP	735,00	ACORDO	2.100,21
102	Mar/11 a Abr/11		RP	626,00	ACORDO	1.754,09
102	30/11/15	Out/15	RP	423,00	ACORDO	890,85
102	Dez/15 a Jul/18		RP	13.592,00	ACORDO	24.651,91
102	Fev/19 a Set/19		RP	2.481,00	ACORDO	3.789,07
102	Nov/19 a Dez/19		RP	670,00	ACORDO	983,38
102	Set/20 a Jan/22		RP	13.116,00	ACORDO	17.037,06
102	30/06/22	Mai/22	RP	472,00		547,24
102	Jul/22 a Mai/23		RP	4.873,00		5.229,86
104	Abr/09 a Nov/11		RP	8.819,44	ACORDO	25.578,47

Instruções
2V-Desp./Condominio (Junho/23) 254,00
FUNDO OBRAS 140,00

Acesso App/WEB - Cod.Adm: 0
Login: RUA12P201 Senha: BRRBID

Benef: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (CNPJ: 68.010.859/0001-15)
End: R. VISCONDE DO RIO BRANCO 90
CENTRO - SAO VICENTE/SP CEP: 11320-030

Autenticação Mecânica- RECIBO DO PAGADOR

BRADESCO S/A 237-2

✂---- SÓ DESTACAR NO BANCO ----

BRADESCO S/A | **237-2** | 23790.53701 90000.000258 88010.990609 9 94170000039400

Local de Pagamento: Pagável em qualquer agência da rede bancária, preferencialmente nas agências deste banco.					Vencimento: **20/07/2023**
Beneficiario: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL - CNPJ: 68.010.859/0001-15					Agência/Cód.Beneficiario: **0537-1/0109906-P**
Data do Documento: 16/05/2024	Número do Documento: 12/201		Espécie Doc.: OU	Aceite: N	Data do Processamento: 16/05/2024	Nosso Número: **09/00000002588-P**
Uso do Banco	Carteira: 09	Espécie: R$	Quantidade	Valor x	(=) Valor Documento: **394,00**

Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiario)
2V-Desp./Condominio (Junho/23) 254,00
FUNDO OBRAS 140,00

(-) Desconto/Abatimento
(-) Outras deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

APOS VENCIMENTO COBRAR 2% DE MULTA (7,88)

Pagador
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)
AV. ANTONIO RODRIGUES 336 / 63 GONZAGUINHA
11320-410 SAO VICENTE/SP RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Sacador/Avalista

Código de Baixa CVT=7744-5

Autenticação Mecânica- FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código REtNyCkZ.

104	30/07/15 Jun/15 RP	364,00	ACORDO	788,71	404	30/12/13 Nov/13 RP	422,00	ACORDO	1.018,12
104	30/08/18 Jul/18 RP	296,00	ACORDO	484,38	404	Jun/17 a Jul/17 RP	729,00	ACORDO	1.282,43
104	30/06/21 Mai/21 RP	633,00		815,74	404	Out/17 a Jun/18 RP	3.170,00	ACORDO	5.354,82
104	30/10/21 Set/21 RP	587,00		732,44	404	30/08/20 Jul/20 RP	440,00	ACORDO	612,03
104	30/06/23 Mai/23 RP	599,00		599,00			+----------		+----------
201	20/02/23 Jan/23 RP	435,00		462,55	TOTAL: 12 Unid. em 383 Rec.		146.457,66		283.430,30
201	20/04/23 Mar/23 RP	434,00		451,36					
201	20/06/23 Mai/23 RP	416,00		424,32					
203	20/06/23 Mai/23 RP	416,00		424,32					
204	Mar/09 a Mai/23 RP	64.203,85	DP.JURIDICO	127.128,72					
301	20/04/14 Mar/14 RP	459,00		1.084,25					
301	20/08/14 Jul/14 RP	467,00		1.079,54					
301	Dez/16 a Jan/17 RP	927,00		1.699,21					
301	20/04/21 Mar/21 RP	436,00		570,79					
301	20/05/22 Abr/22 RP	452,00		529,42					
301	20/06/23 Mai/23 RP	416,00		424,32					
302	20/06/23 Mai/23 RP	399,00		406,98					
304	Jun/09 a Jul/09 RP	509,00	ACORDO	1.563,91					
304	Out/09 a Nov/09 RP	516,00	ACORDO	1.560,86					
304	Mar/10 a Ago/11 RP	4.754,00	ACORDO	13.558,14					
304	20/12/11 Nov/11 RP	294,00	ACORDO	792,24					
402	Set/15 a Nov/15 RP	1.186,00	ACORDO	2.498,79					
402	Dez/15 a Fev/16 RP	886,00	ACORDO	1.794,76					
402	Mai/16 a Mai/18 RP	9.950,00	ACORDO	17.783,43					
402	20/02/20 Jan/20 RP	284,00	ACORDO	412,47					
402	20/08/21 Jul/21 RP	377,00	ACORDO	478,12					
403	20/06/23 Mai/23 RP	434,00		442,68					

RELACAO DOS CONDOMINIOS EM ABERTO (ADM ANTERIOR)

APTO	PERIODO	VALORES TOTAIS
102	Maio a Nov/04 + Nov/04 a Jul/06 + Set/06 a Out/06 + Mar/07 a Mar/09	13.402,83
104	Abr a Dez/2007+Fev/2008 a Mar/2009	6.016,84
204	Marco/2009	31,70
304	Dez/04 + Mar/05 + Mai/05 a Ago/05 + Abr/08 + Julho a Novembro/2008	3.782,16
404	Set/05 a Jun/06 + Out/06 a Dez/06	4.315,68
	(-) pagamento - 11/2010	(100,00)
	(-) pagamento - 12/2010	(100,00)
		(2.500,00)
		1.615,68
	Total	24.849,21

MM Software (13) 3324-9799

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Tel: (13)3356-3058 Fax: (13)3356-3065 - SAO VICENTE/SP

12: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL-201

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
AV. ANTONIO RODRIGUES 336 / 63
GONZAGUINHA - SAO VICENTE - SP
11320-410

C

P A R A U S O D O C O R R E I O

[ ] Mudou-se	[ ] Não procurado	Data:	Assinatura e número do entregador:
[ ] Endereço insuficiente	[ ] Ausente		
[ ] Não existe número indicado	[ ] Falecido		
[ ] Desconhecido	[ ] Informação escrita	Reintegrado ao servico postal em:	
[ ] Recusado	por terceiros		

Remetente: **RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.**

Endereco : **RUA MESSIA ASSU 242 - BOA VISTA - SAO VICENTE**

CEP: **11320-130**

9999-000000-00000000012

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código REtNyCkZ.

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Pagador	Nosso Número	Vencimento	(=) Valor Documento	Agência/Cód. Beneficiário
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)	09/00000002695-9	20/07/2024	443,00	0537-1/0109906-P

Página 01/02

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Tel:(13)3356-3058 RUA MESSIA ASSU 242 BOA VISTA CEP:11320-130 SAO VICENTE/SP
CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (12)
R.Visconde do Rio Branco 90 Centro Cep:11320-030 Sao Vicente
Despesas do periodo de Junho/24

*** DESPESAS COM PESSOAL * (12.79%)**		
SERVICOS DE FAXINA 11 E 18/06 CH.1711	300,00	
SERVICOS DE FAXINA 25 E 02/07 CH.1714	300,00	600,00
*** CIA PIRATININGA DE FORCA E LUZ * (10.02%)**		
REFERENTE AO MES 05/24		469,81
*** SABESP * (42.65%)**		
REFERENTE DATA EMISSAO 18/05(PREVISAO)		2.000,00
*** TAXA ADMINISTRACAO * (11.43%)**		
REFERENTE AO MES 06/2024		536,00
*** CONSERVACAO DE ELEVADORES * (4.26%)**		
JCW NF/26758(MANUTENCAO 05/24)		200,00
*** MATERIAL DE LIMPEZA * (4.26%)**		
COMPRA DE PRODUTOS DE LIMPEZA		200,00
*** DIVERSOS * (14.58%)**		
MATERIAL EXPEDIENTE - 06/24	80,00	
IMPRESSAO A LASER DO RATEIO 05/24	40,00	
PORTE CORREIO	12,75	
ISENCAO CONDOMINIO SINDICO 05/24	299,00	
DESPESAS BANCARIAS - 06/24	252,19	683,94
*** Total: GERAL ***		
TOTAL DAS DESPESAS		**4.689,75**
FUNDO OBRAS (140,00 x 16)		2.240,00
Total Geral		**6.929,75**

**** Valor por Unidade ****

Fracao Unidades	D.Condominio	FUNDO OBRAS	Total
5,850000% 101	257,00	140,00	397,00
7,350000% 102_403	323,00	140,00	463,00
6,480000% 103_104_202_302_402	285,00	140,00	425,00
6,890000% 201_203_301_303_401	303,00	140,00	443,00
6,950000% 204	306,00	140,00	446,00
6,140000% 304_404	270,00	140,00	410,00
TOTAIS das 16 Unid.	4.689,00	2.240,00	6.929,00

CAIXA

Saldo Anterior	5.326,73		5.326,73
Aviso(s) Recebido(s) Desp./Condominio Ref.Abr/24 2 Unid.(s) 104,404	555,00		5.881,73
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref. Abr/24 1 Unid.(s) 104	200,00		6.081,73
Multa/Correcao Ref.Abr/24 2 Unid.(s) 104,404	20,70		6.102,43
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref. Mai/24 2 Unid.(s) 304,402	200,00		6.302,43
Aviso(s) Recebido(s) Desp./Condominio Ref.Mai/24 11 Unid.(s)	3.144,00		9.446,43
Multa/Correcao Ref.Mai/24 4 Unid.(s) 101,202,302,304	34,84		9.481,27
Despesas do Periodo		4.689,75	4.791,52
SALDO ATUAL			4.791,52

FUNDO OBRAS CONTABIL

Saldo Anterior		6.675,81	-6.675,81
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Abr/24 2 Unid.(s) 104,404	280,00		-6.395,81
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Mai/24 11 Unid.(s)	1.540,00		-4.855,81
SALDO ATUAL			-4.855,81

Posicao Financeira

Saldo CAIXA	+4.791,52
Saldo FUNDO OBRAS CONTABIL	-4.855,81
SALDO ATUAL	-64,29

RELACAO DE CREDITOS NAO INFORMADOS PELO BANCO

Unidade	Dt/Venc. Refer.	Tp	Val.Original	Observacao	Valor a Pagar
102	Abr/09 a Jun/10	RP	4.369,37	ACORDO	13.794,18
102	Nov/10 a Dez/10	RP	735,00	ACORDO	2.200,42
102	Mar/11 a Abr/11	RP	626,00	ACORDO	1.839,14
102	30/11/15 Out/15	RP	423,00	ACORDO	946,24

Instruções
2V-Desp./Condominio (Junho/24)..... 303,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

Acesso App/WEB - Cod.Adm: 23
Login: RUA12P201 Senha: BRRBID

Benef: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (CNPJ: 68.010.859/0001-15)
End: R.VISCONDE DO RIO BRANCO 90
CENTRO - SAO VICENTE/SP CEP: 11320-030

Autenticação Mecânica- RECIBO DO PAGADOR

BRADESCO S/A 237-2

✂---- SÓ DESTACAR NO BANCO ----

BRADESCO S/A | **237-2** | 23790.53701 90000.000266 95010.990604 4 97830000044300

Local de Pagamento: Pagável em qualquer agência da rede bancária, preferencialmente nas agências deste banco.					Vencimento: **20/07/2024**
Beneficiario: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL - CNPJ: 68.010.859/0001-15					Agência/Cód.Beneficiario: **0537-1/0109906-P**
Data do Documento: 17/10/2024	Número do Documento: 12/201	Espécie Doc.: OU	Aceite: N	Data do Processamento: 17/10/2024	Nosso Número: **09/00000002695-9**
Uso do Banco	Carteira: 09	Espécie: R$	Quantidade	Valor x	(=) Valor Documento: **443,00**

Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiario)
2V-Desp./Condominio (Junho/24)..... 303,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

(-) Desconto/Abatimento
(-) Outras deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

APOS VENCIMENTO COBRAR 2% DE MULTA (8,86)

Pagador
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)
AV.ANTONIO RODRIGUES 336 / 63 GONZAGUINHA
11320-410 SAO VICENTE/SP RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Sacador/Avalista

Código de Baixa CVT=7744-5

Autenticação Mecânica- FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código Bl1eOj5K.

102	Dez/15 a Jul/18 RP	13.592,00	ACORDO	26.334,89
102	Fev/19 a Set/19 RP	2.481,00	ACORDO	4.093,55
102	Nov/19 a Dez/19 RP	670,00	ACORDO	1.065,62
102	Set/20 a Jan/22 RP	13.116,00	ACORDO	18.646,70
102	30/06/22 Mai/22 RP	472,00		604,85
102	Jul/22 a Nov/23 RP	7.353,00		8.565,62
102	Fev/24 a Mai/24 RP	1.827,00		1.881,68
103	20/06/24 Mai/24 RP	421,00		429,42
104	Abr/09 a Nov/11 RP	8.819,44	ACORDO	26.781,72
104	30/07/15 Jun/15 RP	364,00	ACORDO	836,76
104	30/08/18 Jul/18 RP	296,00	ACORDO	520,71
104	Set/23 a Dez/23 RP	2.365,00		2.565,46
104	30/06/24 Mai/24 RP	621,00		621,00
201	20/02/23 Jan/23 RP	435,00	JURIDICO	514,92
201	20/04/23 Mar/23 RP	434,00	JURIDICO	503,44
201	Mai/23 a Mai/24 RP	5.399,00	JURIDICO	5.822,65
204	Mar/09 a Mai/24 RP	69.215,85	DP.JURIDICO	140.735,31
301	20/04/14 Mar/14 RP	459,00	JURIDICO	1.145,63
301	20/08/14 Jul/14 RP	467,00	JURIDICO	1.141,82
301	Dez/16 a Jan/17 RP	927,00	JURIDICO	1.813,45
301	20/04/21 Mar/21 RP	436,00	JURIDICO	624,30
301	20/05/22 Abr/22 RP	452,00	JURIDICO	584,66
301	20/06/23 Mai/23 RP	416,00	JURIDICO	474,24
301	20/12/23 Nov/23 RP	422,00	JURIDICO	455,76
304	Jun/09 a Jul/09 RP	509,00	ACORDO	1.633,83
304	Out/09 a Nov/09 RP	516,00	ACORDO	1.631,68
304	Mar/10 a Ago/11 RP	4.754,00	ACORDO	14.205,75
304	20/12/11 Nov/11 RP	294,00	ACORDO	831,85
304	20/02/24 Jan/24 RP	1.919,00		2.034,14
402	Set/15 a Nov/15 RP	1.186,00	ACORDO	2.654,14
402	Dez/15 a Fev/16 RP	886,00	ACORDO	1.908,37
402	Mai/16 a Mai/18 RP	9.950,00	ACORDO	19.009,15
402	20/02/20 Jan/20 RP	284,00	ACORDO	447,32
402	20/08/21 Jul/21 RP	377,00	ACORDO	524,39
TOTAL: 8 Unid. em 405 Rec.		158.288,66		310.424,76

RELACAO DOS CONDOMINIOS EM ABERTO (ADM ANTERIOR)

APTO	PERIODO	VALORES TOTAIS
102	Maio a Nov/04 + Nov/04 a Jul/06 + Set/06 a Out/06 + Mar/07 a Mar/09	13.402,83
104	Abr a Dez/2007+Fev/2008 a Mar/2009	6.016,84
204	Marco/2009	31,70
304	Dez/04 + Mar/05 + Mai/05 a Ago/05 + Abr/08 + Julho a Novembro/2008	3.782,16

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Tel: (13)3356-3058 Fax: (13)3356-3065 - SAO VICENTE/SP

12: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL-201

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
AV. ANTONIO RODRIGUES 336 / 63
GONZAGUINHA - SAO VICENTE - SP
11320-410

C

P A R A U S O D O C O R R E I O

[ ] Mudou-se	[ ] Não procurado	Data:	Assinatura e número do entregador:
[ ] Endereço insuficiente	[ ] Ausente		
[ ] Não existe número indicado	[ ] Falecido		
[ ] Desconhecido	[ ] Informação escrita	Reintegrado ao servico postal em:	
[ ] Recusado	por terceiros		

Remetente: **RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.**
Endereco : **RUA MESSIA ASSU 242 - BOA VISTA - SAO VICENTE**
CEP: **11320-130**

9999-000000-00000000012

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código Bl1eOj5K.

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Pagador	Nosso Número	Vencimento	(=) Valor Documento	Agência/Cód. Beneficiário
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)	09/00000002589-8	20/08/2023	392,00	0537-1/0109906-P

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Tel: 13 34680630/33563058 RUA MESSIA ASSU 242 BOA VISTA CEP: 11320-130 SAO VICENTE/SP
CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (12)
R. Visconde do Rio Branco 90 Centro Cep: 11320-030 Sao Vicente
Despesas do periodo de Julho/23

*** DESPESAS COM PESSOAL * (10.27%)**		
SERVICOS DE FAXINA 06/07 CH.1607	100,00	
SERVICOS DE FAXINA 11 E 18/07 CH.1610	200,00	
SERVICOS DE FAXINA 25/07 CH.1611	100,00	400,00
*** CIA PIRATININGA DE FORCA E LUZ * (9.91%)**		
REFERENTE AO MES 06/23(417 KWH)		386,14
*** SABESP * (44.68%)**		
REFERENTE DATE EMISSAO 19/06 220 M3		1.740,92
*** TAXA ADMINISTRACAO * (13.09%)**		
REFERENTE AO MES 07/2023 CH.1614		510,00
*** CONSERVACAO DE ELEVADORES * (5.13%)**		
JCW(MANUTENCAO 06/23) CH.1612		200,00
*** MATERIAL DE LIMPEZA * (2.57%)**		
MATERIAL DE LIMPEZA CH.1608		100,00
*** DIVERSOS * (14.36%)**		
MATERIAL EXPEDIENTE - 07/23 CH.1609	77,00	
IMPRESSAO A LASER DO RATEIO 06/23 CH.1609	32,00	
ISENCAO DO CONDOMINIO SINDICO 06/23	254,00	
DESPESAS BANCARIAS - 07/23	196,36	559,36

*** Total: GERAL ***

TOTAL DAS DESPESAS	**3.896,42**
FUNDO OBRAS (140,00 x 16)	2.240,00
Total Geral	**6.136,42**

**** Valor por Unidade ****

Fracao Unidades	D.Condominio	FUNDO OBRAS	Total
5,850000% 101	214,00	140,00	354,00
7,350000% 102_403	269,00	140,00	409,00
6,480000% 103_104_202_302_402	237,00	140,00	377,00
6,890000% 201_203_301_303_401	252,00	140,00	392,00
6,950000% 204	254,00	140,00	394,00
6,140000% 304_404	224,00	140,00	364,00
TOTAIS das 16 Unid.	3.899,00	2.240,00	6.139,00

CAIXA

Saldo Anterior	8.638,49		8.638,49
Aviso(s) Recebido(s) Desp./ Condominio Ref.Mai/23 3 Unid.(s) 104,302,404	764,00		9.402,49
Multa/Correcao Ref.Mai/23 2 Unid.(s) 104,302	19,96		9.422,45
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref. Mai/23 2 Unid.(s) 104,404	300,00		9.722,45
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref. Jun/23 2 Unid.(s) 304,402	200,00		9.922,45
Aviso(s) Recebido(s) Desp./ Condominio Ref.Jun/23 8 Unid.(s)	1.920,00		11.842,45
Multa/Correcao Ref.Jun/23 1 Unid.(s) 101	7,10		11.849,55
Despesas do Periodo		3.896,42	7.953,13
SALDO ATUAL			7.953,13

FUNDO OBRAS CONTABIL

Saldo Anterior		7.728,22	-7.728,22
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Mai/23 3 Unid.(s) 104,302,404	420,00		-7.308,22
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Jun/23 8 Unid.(s)	1.120,00		-6.188,22
JOSE(SUSBT DE UMA CHAVE FACA DA ADM POR DIJUNTOR SECCIONADORA) CH.1613		647,00	-6.835,22
ADRIEX NF/2088(1/2 PARCELAS RECARGA EXTINTOR) CH.1606		225,00	-7.060,22
SALDO ATUAL			-7.060,22

Posicao Financeira

Saldo CAIXA	+7.953,13
Saldo FUNDO OBRAS CONTABIL	-7.060,22
SALDO ATUAL	+892,91

RELACAO DE CREDITOS NAO INFORMADOS PELO BANCO

Unidade	Dt/Venc. Refer.	Tp	Val.Original	Observacao	Valor a Pagar
101	20/02/23 Jan/23	RP	390,00		418,61
102	Abr/09 a Jun/10	RP	4.369,37	ACORDO	13.244,58
102	Nov/10 a Dez/10	RP	735,00	ACORDO	2.108,56
102	Mar/11 a Abr/11	RP	626,00	ACORDO	1.761,17
102	30/11/15 Out/15	RP	423,00	ACORDO	895,46
102	Dez/15 a Jul/18	RP	13.592,00	ACORDO	24.792,14
102	Fev/19 a Set/19	RP	2.481,00	ACORDO	3.814,43
102	Nov/19 a Dez/19	RP	670,00	ACORDO	990,24
102	Set/20 a Jan/22	RP	13.116,00	ACORDO	17.171,20

Instruções
2V-Desp./Condominio (Julho/23)..... 252,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

Acesso App/WEB - Cod.Adm: 0
Login: RUA12P201 Senha: BRRBID

Benef: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (CNPJ: 68.010.859/0001-15)
End: R. VISCONDE DO RIO BRANCO 90
CENTRO - SAO VICENTE/SP CEP: 11320-030

Autenticação Mecânica- RECIBO DO PAGADOR

BRADESCO S/A 237-2

---- SÓ DESTACAR NO BANCO ----

BRADESCO S/A | **237-2** | 23790.53701 90000.000258 89010.990607 5 94480000039200

Local de Pagamento
Pagável em qualquer agência da rede bancária, preferencialmente nas agências deste banco.

Vencimento: **20/08/2023**

Beneficiario
CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL - CNPJ: 68.010.859/0001-15

Agência/Cód.Beneficiario: **0537-1/0109906-P**

Data do Documento	Número do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data do Processamento
16/05/2024	12/201	OU	N	16/05/2024

Nosso Número: **09/00000002589-8**

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor
	09	R$		x

(=) Valor Documento: **392,00**

Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiario)
2V-Desp./Condominio (Julho/23)..... 252,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

(-) Desconto/Abatimento
(-) Outras deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

APOS VENCIMENTO COBRAR 2% DE MULTA (7,84)

Pagador
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)
AV. ANTONIO RODRIGUES 336 / 63 GONZAGUINHA
11320-410 SAO VICENTE/SP RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Sacador/Avalista

Código de Baixa CVT=7744-5

Autenticação Mecânica- FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código UjHPiKjD.

102	30/06/22 Mai/22 RP	472,00			552,05
102	Jul/22 a Jun/23 RP	5.284,00			5.698,50
104	Abr/09 a Nov/11 RP	8.819,44	ACORDO		25.678,72
104	30/07/15 Jun/15 RP	364,00	ACORDO		792,72
104	30/08/18 Jul/18 RP	296,00	ACORDO		487,41
104	30/06/21 Mai/21 RP	633,00			822,21
104	30/10/21 Set/21 RP	587,00			738,45
104	30/07/23 Jun/23 RP	579,00			579,00
201	20/02/23 Jan/23 RP	435,00			466,92
201	20/04/23 Mar/23 RP	434,00			455,70
201	Mai/23 a Jun/23 RP	810,00			830,36
202	20/07/23 Jun/23 RP	379,00			386,58
203	Mai/23 a Jun/23 RP	810,00			830,36
204	Mar/09 a Jun/23 RP	64.599,85	DP.JURIDICO		128.218,19
301	20/04/14 Mar/14 RP	459,00			1.089,37
301	20/08/14 Jul/14 RP	467,00			1.084,73
301	Dez/16 a Jan/17 RP	927,00			1.708,73
301	20/04/21 Mar/21 RP	436,00			575,25
301	20/05/22 Abr/22 RP	452,00			534,02
301	20/06/23 Mai/23 RP	416,00			428,48
304	Jun/09 a Jul/09 RP	509,00	ACORDO		1.569,74
304	Out/09 a Nov/09 RP	516,00	ACORDO		1.566,76
304	Mar/10 a Ago/11 RP	4.754,00	ACORDO		13.612,12
304	20/12/11 Nov/11 RP	294,00	ACORDO		795,54
402	Set/15 a Nov/15 RP	1.186,00	ACORDO		2.511,74
402	Dez/15 a Fev/16 RP	886,00	ACORDO		1.804,23
402	Mai/16 a Mai/18 RP	9.950,00	ACORDO		17.885,56
402	20/02/20 Jan/20 RP	284,00	ACORDO		415,37
402	20/08/21 Jul/21 RP	377,00	ACORDO		481,97
403	Mai/23 a Jun/23 RP	845,00			866,24
404	30/12/13 Nov/13 RP	422,00	ACORDO		1.022,83
404	Jun/17 a Jul/17 RP	729,00	ACORDO		1.289,88
404	Out/17 a Jun/18 RP	3.170,00	ACORDO		5.387,24
404	30/08/20 Jul/20 RP	440,00	ACORDO		616,53
TOTAL: 12 Unid. em 388 Rec.		148.423,66			286.979,89

RELACAO DOS CONDOMINIOS EM ABERTO (ADM ANTERIOR)

APTO	PERIODO	VALORES TOTAIS
102	Maio a Nov/04 + Nov/04 a Jul/06 + Set/06 a Out/06 + Mar/07 a Mar/09	13.402,83
104	Abr a Dez/2007+Fev/2008 a Mar/2009	6.016,84
204	Marco/2009	31,70
304	Dez/04 + Mar/05 + Mai/05 a Ago/05 + Abr/08 + Julho a Novembro/2008	3.782,16
404	Set/05 a Jun/06 + Out/06 a Dez/06	4.315,68
	(-) pagamento - 11/2010	(100,00)
	(-) pagamento - 12/2010	(100,00)
		(2.500,00)
		1.615,68
	Total	24.849,21

MM Software (13) 3324-9799

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Tel: (13)3356-3058 Fax: (13)3356-3065 - SAO VICENTE/SP

12: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL-201

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
AV. ANTONIO RODRIGUES 336 / 63
GONZAGUINHA - SAO VICENTE - SP
11320-410

C

P A R A U S O D O C O R R E I O

[ ]	Mudou-se	[ ]	Não procurado	Data:	Assinatura e número do entregador:
[ ]	Endereço insuficiente	[ ]	Ausente		
[ ]	Não existe número indicado	[ ]	Falecido		
[ ]	Desconhecido	[ ]	Informação escrita por terceiros	Reintegrado ao servico postal em:	
[ ]	Recusado				

Remetente: **RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.**

Endereco : **RUA MESSIA ASSU 242 - BOA VISTA - SAO VICENTE**

CEP: **11320-130**

9999-000000-00000000012

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código UjHPiKjD.

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Pagador	Nosso Número	Vencimento	(=) Valor Documento	Agência/Cód. Beneficiário
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)	09/00000002696-7	20/08/2024	474,00	0537-1/0109906-P

Página 01/02

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Tel:(13)3356-3058 RUA MESSIA ASSU 242 BOA VISTA CEP:11320-130 SAO VICENTE/SP
CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (12)
R.Visconde do Rio Branco 90 Centro Cep:11320-030 Sao Vicente
Despesas do periodo de Julho/24

*** DESPESAS COM PESSOAL * (17.40%)**		
SERVICOS DE FAXINA 09 E 16/07 CH.1715	300,00	
SERVICOS DE FAXINA 23 E 30/07 CH.1716	300,00	
SERVICOS DE FAXINA 06 E 08/08 CH.1717	300,00	900,00
*** CIA PIRATININGA DE FORCA E LUZ * (6.79%)**		
REFERENTE AO MES 06/24(370 KWH)		351,29
*** SABESP * (47.91%)**		
REFERENTE AO MES 18/06(276 M3)		2.478,09
*** TAXA ADMINISTRACAO * (10.88%)**		
REFERENTE AO MES 07/2024		563,00
*** CONSERVACAO DE ELEVADORES * (3.87%)**		
JCW NF/26887(MANUTENCAO 06/24)		200,00
*** DIVERSOS * (13.16%)**		
MATERIAL EXPEDIENTE - 07/24	85,00	
IMPRESSAO A LASER DO RATEIO 06/24	40,00	
PORTE CORREIO	12,75	
ISENCAO CONDOMINIO SINDICO 06/24	303,00	
DESPESAS BANCARIAS - 07/24	239,79	680,54
*** Total: GERAL ***		
TOTAL DAS DESPESAS		**5.172,92**
FUNDO OBRAS (140,00 x 16)		2.240,00
Total Geral		**7.412,92**

**** Valor por Unidade ****

Fracao Unidades	D.Condominio	FUNDO OBRAS	Total
5,850000% 101	284,00	140,00	424,00
7,350000% 102_403	357,00	140,00	497,00
6,480000% 103_104_202_302_402	314,00	140,00	454,00
6,890000% 201_203_301_303_401	334,00	140,00	474,00
6,950000% 204	337,00	140,00	477,00
6,140000% 304_404	298,00	140,00	438,00

TOTAIS das 16 Unid.	5.171,00	2.240,00	7.411,00
CAIXA			
Saldo Anterior	4.791,52		4.791,52
Aviso(s) Recebido(s) Desp./Condominio Ref.Set/23 1 Unid.(s) 104	228,00		5.019,52
Multa/Correcao Ref.Set/23 1 Unid.(s) 104	56,80		5.076,32
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref.Set/23 1 Unid.(s) 104	200,00		5.276,32
Multa/Correcao Ref.Mai/24 1 Unid.(s) 103	8,42		5.284,74
Aviso(s) Recebido(s) Desp./Condominio Ref.Mai/24 1 Unid.(s) 103	281,00		5.565,74
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref.Jun/24 2 Unid.(s) 304,402	200,00		5.765,74
Aviso(s) Recebido(s) Desp./Condominio Ref.Jun/24 11 Unid.(s)	3.215,00		8.980,74
Multa/Correcao Ref.Jun/24 2 Unid.(s) 302,304	18,70		8.999,44
Despesas do Periodo		5.172,92	3.826,52
SALDO ATUAL			3.826,52
FUNDO OBRAS CONTABIL			
Saldo Anterior		4.855,81	-4.855,81
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Set/23 1 Unid.(s) 104	140,00		-4.715,81
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Mai/24 1 Unid.(s) 103	140,00		-4.575,81
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Jun/24 11 Unid.(s)	1.540,00		-3.035,81
SALDO ATUAL			-3.035,81

Posicao Financeira

Saldo CAIXA	+3.826,52
Saldo FUNDO OBRAS CONTABIL	-3.035,81
SALDO ATUAL	+790,71

RELACAO DE CREDITOS NAO INFORMADOS PELO BANCO

Unidade	Dt/Venc.	Refer.	Tp	Val.Original	Observacao	Valor a Pagar
101	20/07/24	Jun/24	RP	397,00		404,94
102	Abr/09 a Jun/10		RP	4.369,37	ACORDO	13.844,15

Instruções
2V-Desp./Condominio (Julho/24)..... 334,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

Acesso App/WEB - Cod.Adm: 23
Login: RUA12P201 Senha: BRRBID

Benef: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (CNPJ: 68.010.859/0001-15)
End: R.VISCONDE DO RIO BRANCO 90
CENTRO - SAO VICENTE/SP CEP: 11320-030

Autenticação Mecânica- RECIBO DO PAGADOR

BRADESCO S/A 237-2

--- SÓ DESTACAR NO BANCO ---

BRADESCO S/A | **237-2** | 23790.53701 90000.000266 96010.990602 9 98140000047400

Local de Pagamento: Pagável em qualquer agência da rede bancária, preferencialmente nas agências deste banco.						Vencimento: **20/08/2024**
Beneficiario: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL - CNPJ: 68.010.859/0001-15						Agência/Cód.Beneficiario: **0537-1/0109906-P**
Data do Documento: 17/10/2024	Número do Documento: 12/201		Espécie Doc.: OU	Aceite: N	Data do Processamento: 17/10/2024	Nosso Número: **09/00000002696-7**
Uso do Banco	Carteira: 09	Espécie: R$	Quantidade		Valor x	(=) Valor Documento: **474,00**

Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiario)
2V-Desp./Condominio (Julho/24)..... 334,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

(-) Desconto/Abatimento
(-) Outras deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

APOS VENCIMENTO COBRAR 2% DE MULTA (9,48)

Pagador
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)
AV. ANTONIO RODRIGUES 336 / 63 GONZAGUINHA
11320-410 SAO VICENTE/SP RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Sacador/Avalista

Código de Baixa CVT=7744-5

Autenticação Mecânica- FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código Wuxovedj.

102	Nov/10 a Dez/10 RP	735,00	ACORDO	2.208,76
102	Mar/11 a Abr/11 RP	626,00	ACORDO	1.846,24
102	30/11/15 Out/15 RP	423,00	ACORDO	950,85
102	Dez/15 a Jul/18 RP	13.592,00	ACORDO	26.475,13
102	Fev/19 a Set/19 RP	2.481,00	ACORDO	4.118,94
102	Nov/19 a Dez/19 RP	670,00	ACORDO	1.072,47
102	Set/20 a Jan/22 RP	13.116,00	ACORDO	18.780,84
102	30/06/22 Mai/22 RP	472,00		609,65
102	Jul/22 a Nov/23 RP	7.353,00		8.639,39
102	Fev/24 a Jun/24 RP	2.290,00		2.381,39
104	Abr/09 a Nov/11 RP	8.819,44	ACORDO	26.881,99
104	30/07/15 Jun/15 RP	364,00	ACORDO	840,76
104	30/08/18 Jul/18 RP	296,00	ACORDO	523,74
104	Out/23 a Dez/23 RP	1.797,00		1.958,63
104	Mai/24 a Jun/24 RP	1.246,00		1.277,13
201	20/02/23 Jan/23 RP	435,00	JURIDICO	519,28
201	20/04/23 Mar/23 RP	434,00	JURIDICO	507,78
201	Mai/23 a Jun/24 RP	5.842,00	JURIDICO	6.328,50
204	Mar/09 a Jun/24 RP	69.661,85	DP.JURIDICO	141.925,91
301	20/04/14 Mar/14 RP	459,00	JURIDICO	1.150,74
301	20/08/14 Jul/14 RP	467,00	JURIDICO	1.147,01
301	Dez/16 a Jan/17 RP	927,00	JURIDICO	1.822,98
301	20/04/21 Mar/21 RP	436,00	JURIDICO	628,76
301	20/05/22 Abr/22 RP	452,00	JURIDICO	589,26
301	20/06/23 Mai/23 RP	416,00	JURIDICO	478,40
301	20/12/23 Nov/23 RP	422,00	JURIDICO	459,98
304	Jun/09 a Jul/09 RP	509,00	ACORDO	1.639,65
304	Out/09 a Nov/09 RP	516,00	ACORDO	1.637,58
304	Mar/10 a Ago/11 RP	4.754,00	ACORDO	14.259,70
304	20/12/11 Nov/11 RP	294,00	ACORDO	835,15
304	20/02/24 Jan/24 RP	1.919,00		2.053,33
402	Set/15 a Nov/15 RP	1.186,00	ACORDO	2.667,08
402	Dez/15 a Fev/16 RP	886,00	ACORDO	1.917,84
402	Mai/16 a Mai/18 RP	9.950,00	ACORDO	19.111,31
402	20/02/20 Jan/20 RP	284,00	ACORDO	450,23
402	20/08/21 Jul/21 RP	377,00	ACORDO	528,24
		+----------		+----------
TOTAL: 8 Unid. em 408 Rec.		159.673,66		313.473,71

RELACAO DOS CONDOMINIOS EM ABERTO (ADM ANTERIOR)

APTO	PERIODO	VALORES TOTAIS
102	Maio a Nov/04 + Nov/04 a Jul/06 + Set/06 a Out/06 + Mar/07 a Mar/09	13.402,83
104	Abr a Dez/2007+Fev/2008 a Mar/2009	6.016,84
204	Marco/2009	31,70
304	Dez/04 + Mar/05 + Mai/05 a Ago/05 + Abr/08 + Julho a Novembro/2008	3.782,16

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Tel: (13)3356-3058 Fax: (13)3356-3065 - SAO VICENTE/SP

12: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL-201

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
AV. ANTONIO RODRIGUES 336 / 63
GONZAGUINHA - SAO VICENTE - SP
11320-410

C

P A R A U S O D O C O R R E I O

[ ] Mudou-se	[ ] Não procurado	Data:	Assinatura e número do entregador:
[ ] Endereço insuficiente	[ ] Ausente		
[ ] Não existe número indicado	[ ] Falecido		
[ ] Desconhecido	[ ] Informação escrita por terceiros	Reintegrado ao servico postal em:	
[ ] Recusado			

Remetente: **RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.**
Endereco : **RUA MESSIA ASSU 242 - BOA VISTA - SAO VICENTE**
CEP: **11320-130**

9999-000000-00000000012

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código Wuxovedj.

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Pagador	Nosso Número	Vencimento	(=) Valor Documento	Agência/Cód. Beneficiário
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)	09/00000002590-1	20/09/2023	380,00	0537-1/0109906-P

Página 01/02

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Tel: 13 34680630/33563058 RUA MESSIA ASSU 242 BOA VISTA CEP: 11320-130 SAO VICENTE/SP
CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (12)
R. Visconde do Rio Branco 90 Centro Cep: 11320-030 Sao Vicente
Despesas do periodo de Agosto/23

*** DESPESAS COM PESSOAL * (10.75%)**		
SERVICOS DE FAXINA 03/08 CH.1616	100,00	
SERVICOS DE FAXINA 08/08 CH.1617	100,00	
SERVICOS DE FAXINA 15/08 CH.1618	100,00	
SERVICOS DE FAXINA 22/08 CH.1620	100,00	400,00
*** CIA PIRATININGA DE FORCA E LUZ * (9.47%)**		
REFERENTE AO MES 07/23		352,40
*** SABESP * (36.39%)**		
REFERENTE DATA EMISSAO 19/07 180 M3		1.353,93
*** TAXA ADMINISTRACAO * (14.41%)**		
REFERENTE AO MES 08/2023 CH.1622		536,00
*** CONSERVACAO DE ELEVADORES * (5.38%)**		
JCW(MANUTENCAO 07/23) CH.1619		200,00
*** DIVERSOS * (23.60%)**		
ISENCAO DO CONDOMINIO SINDICO 07/23	252,00	
ADRIEX NF/2088(2/2 PARCELAS RECARGA EXTINTOR) CH.1615	225,00	
MATERIAL EXPEDIENTE - 08/23 CH.1621	80,00	
IMPRESSAO A LASER DO RATEIO 07/23 CH.1621	40,00	
PORTE CORREIO CH.1621	12,25	
DESPESAS BANCARIAS - 08/23	268,92	878,17
*** Total: GERAL ***		
TOTAL DAS DESPESAS		**3.720,50**
FUNDO OBRAS (140,00 x 16)		2.240,00
Total Geral		**5.960,50**

**** Valor por Unidade ****

Fracao	Unidades	D.Condominio	FUNDO OBRAS	Total
5,850000%	101	204,00	140,00	344,00
7,350000%	102_403	256,00	140,00	396,00
6,480000%	103_104_202_302_402	226,00	140,00	366,00
6,890000%	201_203_301_303_401	240,00	140,00	380,00
6,950000%	204	243,00	140,00	383,00
6,140000%	304_404	214,00	140,00	354,00
TOTAIS das	16 Unid.	3.717,00	2.240,00	5.957,00

CAIXA

Saldo Anterior	7.953,13		7.953,13
Aviso(s) Recebido(s) Desp./ Condominio Ref.Mai/23 1 Unid.(s) 203	276,00		8.229,13
Aviso(s) Recebido(s) Desp./ Condominio Ref.Jun/23 3 Unid.(s) 104,202,404	704,00		8.933,13
Multa/Correcao Ref.Jun/23 2 Unid.(s) 104,202	19,16		8.952,29
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref. Jun/23 2 Unid.(s) 104,404	300,00		9.252,29
Aviso(s) Recebido(s) Desp./ Condominio Ref.Jul/23 9 Unid.(s)	2.174,00		11.426,29
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref. Jul/23 2 Unid.(s) 304,402	200,00		11.626,29
Multa/Correcao Ref.Jul/23 1 Unid.(s) 101	7,08		11.633,37
Despesas do Periodo		3.720,50	7.912,87
SALDO ATUAL			7.912,87

FUNDO OBRAS CONTABIL

Saldo Anterior		7.060,22	-7.060,22
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Mai/23 1 Unid.(s) 203.	140,00		-6.920,22
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Jun/23 3 Unid.(s) 104,202,404	420,00		-6.500,22
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Jul/23 9 Unid.(s)	1.260,00		-5.240,22
SALDO ATUAL			-5.240,22

Posicao Financeira

Saldo CAIXA	+7.912,87
Saldo FUNDO OBRAS CONTABIL	-5.240,22
SALDO ATUAL	+2.672,65

RELACAO DE CREDITOS NAO INFORMADOS PELO BANCO

Unidade	Dt/Venc.	Refer.	Tp	Val.Original	Observacao	Valor a Pagar
101	20/02/23	Jan/23	RP	390,00		422,52
102	Abr/09 a Jun/10		RP	4.369,37	ACORDO	13.294,53
102	Nov/10 a Dez/10		RP	735,00	ACORDO	2.116,92
102	Mar/11 a Abr/11		RP	626,00	ACORDO	1.768,26
102	30/11/15	Out/15	RP	423,00	ACORDO	900,08
102	Dez/15 a Jul/18		RP	13.592,00	ACORDO	24.932,38
102	Fev/19 a Set/19		RP	2.481,00	ACORDO	3.839,81
102	Nov/19 a Dez/19		RP	670,00	ACORDO	997,09
102	Set/20 a Jan/22		RP	13.116,00	ACORDO	17.305,36
102	30/06/22	Mai/22	RP	472,00		556,85

Instruções
2V-Desp./Condominio (Agosto/23)..... 240,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

Acesso App/WEB - Cod.Adm: 0
Login: RUA12P201 Senha: BRRBID

Benef: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (CNPJ: 68.010.859/0001-15)
End: R. VISCONDE DO RIO BRANCO 90
CENTRO - SAO VICENTE/SP CEP: 11320-030

Autenticação Mecânica- RECIBO DO PAGADOR

BRADESCO S/A 237-2

✂---- SÓ DESTACAR NO BANCO ----

BRADESCO S/A | **237-2** | 23790.53701 90000.000258 90010.990605 2 94790000038000

Local de Pagamento
Pagável em qualquer agência da rede bancária, preferencialmente nas agências deste banco.

Vencimento: **20/09/2023**

Beneficiario
CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL - CNPJ: 68.010.859/0001-15

Agência/Cód.Beneficiario: **0537-1/0109906-P**

Data do Documento	Número do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data do Processamento
16/05/2024	12/201	OU	N	16/05/2024

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor
	09	R$		x

Nosso Número: **09/00000002590-1**

(=) Valor Documento: **380,00**

Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiario)
2V-Desp./Condominio (Agosto/23)..... 240,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

(-) Desconto/Abatimento
(-) Outras deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

APOS VENCIMENTO COBRAR 2% DE MULTA (7,60)

Pagador
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)
AV. ANTONIO RODRIGUES 336 / 63 GONZAGUINHA
11320-410 SAO VICENTE/SP RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Sacador/Avalista

Código de Baixa CVT=7744-5

Autenticação Mecânica- FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código ccEMMxFd.

102	Jul/22 a Jul/23 RP	5.693,00		6.177,00
104	Abr/09 a Nov/11 RP	8.819,44	ACORDO	25.778,98
104	30/07/15 Jun/15 RP	364,00	ACORDO	796,72
104	30/08/18 Jul/18 RP	296,00	ACORDO	490,43
104	30/06/21 Mai/21 RP	633,00		828,69
104	30/10/21 Set/21 RP	587,00		744,45
104	30/08/23 Jul/23 RP	577,00		588,54
201	20/02/23 Jan/23 RP	435,00		471,28
201	20/04/23 Mar/23 RP	434,00		460,04
201	Mai/23 a Jul/23 RP	1.202,00		1.238,30
203	20/07/23 Jun/23 RP	394,00		405,82
204	Mar/09 a Jul/23 RP	64.993,85	DP.JURIDICO	129.309,57
301	20/04/14 Mar/14 RP	459,00		1.094,48
301	20/08/14 Jul/14 RP	467,00		1.089,92
301	Dez/16 a Jan/17 RP	927,00		1.718,25
301	20/04/21 Mar/21 RP	436,00		579,71
301	20/05/22 Abr/22 RP	452,00		538,62
301	20/06/23 Mai/23 RP	416,00		432,64
301	20/08/23 Jul/23 RP	392,00		399,84
302	20/08/23 Jul/23 RP	377,00		384,54
304	Jun/09 a Jul/09 RP	509,00	ACORDO	1.575,57
304	Out/09 a Nov/09 RP	516,00	ACORDO	1.572,67
304	Mar/10 a Ago/11 RP	4.754,00	ACORDO	13.666,08
304	20/12/11 Nov/11 RP	294,00	ACORDO	798,84
402	Set/15 a Nov/15 RP	1.186,00	ACORDO	2.524,69
402	Dez/15 a Fev/16 RP	886,00	ACORDO	1.813,70
402	Mai/16 a Mai/18 RP	9.950,00	ACORDO	17.987,72
402	20/02/20 Jan/20 RP	284,00	ACORDO	418,28
402	20/08/21 Jul/21 RP	377,00	ACORDO	485,83
403	20/07/23 Jun/23 RP	411,00		423,33
404	30/12/13 Nov/13 RP	422,00	ACORDO	1.027,55
404	Jun/17 a Jul/17 RP	729,00	ACORDO	1.297,34
404	Out/17 a Jun/18 RP	3.170,00	ACORDO	5.419,66
404	30/08/20 Jul/20 RP	440,00	ACORDO	621,03
TOTAL: 12 Unid. em 390 Rec.		149.156,66		289.293,91

RELACAO DOS CONDOMINIOS EM ABERTO (ADM ANTERIOR)

APTO	PERIODO	VALORES TOTAIS
102	Maio a Nov/04 + Nov/04 a Jul/06 + Set/06 a Out/06 + Mar/07 a Mar/09	13.402,83
104	Abr a Dez/2007+Fev/2008 a Mar/2009	6.016,84
204	Marco/2009	31,70
304	Dez/04 + Mar/05 + Mai/05 a Ago/05 + Abr/08 + Julho a Novembro/2008	3.782,16
404	Set/05 a Jun/06 + Out/06 a Dez/06	4.315,68
	(-) pagamento - 11/2010	(100,00)
	(-) pagamento - 12/2010	(100,00)
		(2.500,00)
		1.615,68
	Total	24.849,21

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Tel: (13)3356-3058 Fax: (13)3356-3065 - SAO VICENTE/SP

12: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL-201

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
AV. ANTONIO RODRIGUES 336 / 63
GONZAGUINHA - SAO VICENTE - SP
11320-410

C

P A R A U S O D O C O R R E I O

[ ] Mudou-se	[ ] Não procurado	Data:	Assinatura e número do entregador:
[ ] Endereço insuficiente	[ ] Ausente		
[ ] Não existe número indicado	[ ] Falecido		
[ ] Desconhecido	[ ] Informação escrita	Reintegrado ao servico postal em:	
[ ] Recusado	por terceiros		

Remetente: **RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.**

Endereco : **RUA MESSIA ASSU 242 - BOA VISTA - SAO VICENTE**

CEP: **11320-130**

9999-000000-00000000012

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código ccEMMxFd.

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Pagador	Nosso Número	Vencimento	(=) Valor Documento	Agência/Cód. Beneficiário
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)	09/00000002663-0	20/09/2024	476,00	0537-1/0109906-P

Página 01/02

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Tel:(13)3356-3058 RUA MESSIA ASSU 242 BOA VISTA CEP:11320-130 SAO VICENTE/SP
CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (12)
R.Visconde do Rio Branco 90 Centro Cep:11320-030 Sao Vicente
Despesas do periodo de Agosto/24

*** DESPESAS COM PESSOAL * (5.77%)**		
SERVICOS DE FAXINA 20 E 27/08 CH.1718		300,00
*** CIA PIRATININGA DE FORCA E LUZ * (6.67%)**		
REFERENTE AO MES 07/24		347,12
*** SABESP * (47.81%)**		
REFERENTE DATA EMISSAO 18/05(PREVISAO)	(-2.000,00)	
PARTE LANCAMENTO REF.05/24	3.200,00	
REFERNTE AO MES 19/07(165 M3)	1.286,68	2.486,68
*** TAXA ADMINISTRACAO * (10.83%)**		
REFERENTE AO MES 08/24		563,00
*** CONSERVACAO DE ELEVADORES * (3.85%)**		
JCW NF/26952(MANUTENCAO 07/24)		200,00
*** DIVERSOS * (25.07%)**		
MATERIAL EXPEDIENTE - 08/24	85,00	
IMPRESSAO A LASER DO RATEIO 07/24	40,00	
PORTE CORREIO	25,50	
ISENCAO CONDOMINIO SINDICO 07/24	334,00	
PAULITEC(1/3 PARCELAS CENTRAL INTERFONES,		
PLACAS 16 RAMAIS,COLETIVA E FONTE)	600,00	
DESPESAS BANCARIAS - 08/24	219,53	1.304,03

*** Total: GERAL ***

TOTAL DAS DESPESAS	**5.200,83**
FUNDO OBRAS (140,00 x 16)	2.240,00
Total Geral	**7.440,83**

**** Valor por Unidade ****

Fracao Unidades	D.Condominio	FUNDO OBRAS	Total
5,850000% 101	285,00	140,00	425,00
7,350000% 102_403	358,00	140,00	498,00
6,480000% 103_104_202_302_402	316,00	140,00	456,00
6,890000% 201_203_301_303_401	336,00	140,00	476,00
6,950000% 204	339,00	140,00	479,00
6,140000% 304_404	299,00	140,00	439,00

TOTAIS das 16 Unid.	5.198,00	2.240,00	7.438,00

CAIXA

Saldo Anterior	3.826,52		3.826,52
Aviso(s) Recebido(s) Desp./Condominio Ref.Mai/24 1 Unid.(s) 104	281,00		4.107,52
Multa/Correcao Ref.Mai/24 1 Unid.(s) 104	24,84		4.132,36
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref.Mai/24 1 Unid.(s) 104	200,00		4.332,36
Multa/Correcao Ref.Jun/24 1 Unid.(s) 101	7,94		4.340,30
Aviso(s) Recebido(s) Desp./Condominio Ref.Jun/24 1 Unid.(s) 101	257,00		4.597,30
Aviso(s) Recebido(s) Desp./Condominio Ref.Jul/24 11 Unid.(s)	3.495,00		8.092,30
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref.Jul/24 2 Unid.(s) 304,402	200,00		8.292,30
Multa/Correcao Ref.Jul/24 1 Unid.(s) 101	8,48		8.300,78
Despesas do Periodo		5.200,83	3.099,95
SALDO ATUAL			3.099,95

FUNDO OBRAS CONTABIL

Saldo Anterior		3.035,81	-3.035,81
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Mai/24 1 Unid.(s) 104	140,00		-2.895,81
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Jun/24 1 Unid.(s) 101	140,00		-2.755,81
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Jul/24 11 Unid.(s)	1.540,00		-1.215,81
SALDO ATUAL			-1.215,81

Posicao Financeira

Saldo CAIXA	+3.099,95
Saldo FUNDO OBRAS CONTABIL	-1.215,81
SALDO ATUAL	+1.884,14

RELACAO DE CREDITOS NAO INFORMADOS PELO BANCO

Unidade	Dt/Venc. Refer.	Tp	Val.Original	Observacao	Valor a Pagar
102	Abr/09 a Jun/10	RP	4.369,37	ACORDO	13.894,11
102	Nov/10 a Dez/10	RP	735,00	ACORDO	2.217,12

Instruções
2V-Desp./Condominio (Agosto/24)..... 336,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

Acesso App/WEB - Cod.Adm: 23
Login: RUA12P201 Senha: BRRBID

Benef: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (CNPJ: 68.010.859/0001-15)
End: R.VISCONDE DO RIO BRANCO 90
CENTRO - SAO VICENTE/SP CEP: 11320-030

Autenticação Mecânica- RECIBO DO PAGADOR

BRADESCO S/A 237-2

✂---- SÓ DESTACAR NO BANCO ----

BRADESCO S/A | **237-2** | 23790.53701 90000.000266 63010.990602 2 98450000047600

Local de Pagamento
Pagável em qualquer agência da rede bancária, preferencialmente nas agências deste banco.

Vencimento: **20/09/2024**

Beneficiario
CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL - CNPJ: 68.010.859/0001-15

Agência/Cód.Beneficiario: **0537-1/0109906-P**

Data do Documento	Número do Documento	Espécie Doc.	Aceite	Data do Processamento
17/10/2024	12/201	OU	N	17/10/2024

Nosso Número: **09/00000002663-0**

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor
	09	R$		x

(=) Valor Documento: **476,00**

Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiario)
2V-Desp./Condominio (Agosto/24)..... 336,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

(-) Desconto/Abatimento
(-) Outras deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

APOS VENCIMENTO COBRAR 2% DE MULTA (9,52)

Pagador
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)
AV. ANTONIO RODRIGUES 336 / 63 GONZAGUINHA
11320-410 SAO VICENTE/SP RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Sacador/Avalista

Código de Baixa CVT=7744-5

Autenticação Mecânica- FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código p8uSWb5t.

102	Mar/11 a Abr/11 RP	626,00	ACORDO	1.853,32
102	30/11/15 Out/15 RP	423,00	ACORDO	955,47
102	Dez/15 a Jul/18 RP	13.592,00	ACORDO	26.615,42
102	Fev/19 a Set/19 RP	2.481,00	ACORDO	4.144,30
102	Nov/19 a Dez/19 RP	670,00	ACORDO	1.079,32
102	Set/20 a Jan/22 RP	13.116,00	ACORDO	18.914,95
102	30/06/22 Mai/22 RP	472,00		614,45
102	Jul/22 a Nov/23 RP	7.353,00		8.713,16
102	Fev/24 a Jul/24 RP	2.787,00		2.911,23
104	Abr/09 a Nov/11 RP	8.819,44	ACORDO	26.982,29
104	30/07/15 Jun/15 RP	364,00	ACORDO	844,76
104	30/08/18 Jul/18 RP	296,00	ACORDO	526,76
104	Out/23 a Dez/23 RP	1.797,00		1.976,60
104	Jun/24 a Jul/24 RP	1.279,00		1.310,83
201	20/02/23 Jan/23 RP	435,00	JURIDICO	523,65
201	20/04/23 Mar/23 RP	434,00	JURIDICO	512,12
201	Mai/23 a Jul/24 RP	6.316,00	JURIDICO	6.870,40
204	Mar/09 a Jul/24 RP	70.138,85	DP.JURIDICO	143.152,63
301	20/04/14 Mar/14 RP	459,00	JURIDICO	1.155,86
301	20/08/14 Jul/14 RP	467,00	JURIDICO	1.152,20
301	Dez/16 a Jan/17 RP	927,00	JURIDICO	1.832,49
301	20/04/21 Mar/21 RP	436,00	JURIDICO	633,22
301	20/05/22 Abr/22 RP	452,00	JURIDICO	593,87
301	20/06/23 Mai/23 RP	416,00	JURIDICO	482,56
301	20/12/23 Nov/23 RP	422,00	JURIDICO	464,20
301	20/08/24 Jul/24 RP	474,00		483,48
304	Jun/09 a Jul/09 RP	509,00	ACORDO	1.645,48
304	Out/09 a Nov/09 RP	516,00	ACORDO	1.643,48
304	Mar/10 a Ago/11 RP	4.754,00	ACORDO	14.313,69
304	20/12/11 Nov/11 RP	294,00	ACORDO	838,45
304	20/02/24 Jan/24 RP	1.919,00		2.072,52
402	Set/15 a Nov/15 RP	1.186,00	ACORDO	2.680,02
402	Dez/15 a Fev/16 RP	886,00	ACORDO	1.927,31
402	Mai/16 a Mai/18 RP	9.950,00	ACORDO	19.213,46
402	20/02/20 Jan/20 RP	284,00	ACORDO	453,13
402	20/08/21 Jul/21 RP	377,00	ACORDO	532,10
TOTAL: 7 Unid. em 411 Rec.		161.231,66		316.730,41

RELACAO DOS CONDOMINIOS EM ABERTO (ADM ANTERIOR)

APTO	PERIODO	VALORES TOTAIS
102	Maio a Nov/04 + Nov/04 a Jul/06 + Set/06 a Out/06 + Mar/07 a Mar/09	13.402,83
104	Abr a Dez/2007+Fev/2008 a Mar/2009	6.016,84
204	Marco/2009	31,70
304	Dez/04 + Mar/05 + Mai/05 a Ago/05 + Abr/08 + Julho a Novembro/2008	3.782,16

MM Software (13) 3324-9799

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Tel: (13)3356-3058 Fax: (13)3356-3065 - SAO VICENTE/SP

12: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL-201

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
AV. ANTONIO RODRIGUES 336 / 63
GONZAGUINHA - SAO VICENTE - SP
11320-410

C

P A R A U S O D O C O R R E I O

[ ] Mudou-se	[ ] Não procurado	Data:	Assinatura e número do entregador:
[ ] Endereço insuficiente	[ ] Ausente		
[ ] Não existe número indicado	[ ] Falecido		
[ ] Desconhecido	[ ] Informação escrita	Reintegrado ao servico postal em:	
[ ] Recusado	por terceiros		

Remetente: **RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.**

Endereco : **RUA MESSIA ASSU 242 - BOA VISTA - SAO VICENTE**

CEP: **11320-130**

9999-000000-00000000012

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código p8uSWb5t.

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Pagador	Nosso Número	Vencimento	(=) Valor Documento	Agência/Cód. Beneficiário
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)	09/00000002591-P	20/10/2023	382,00	0537-1/0109906-P

Página 01/02

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Tel: 13 34680630/33563058 RUA MESSIA ASSU 242 BOA VISTA CEP: 11320-130 SAO VICENTE/SP
CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (12)
R. Visconde do Rio Branco 90 Centro Cep: 11320-030 Sao Vicente
Despesas do periodo de Setembro/23

*** DESPESAS COM PESSOAL * (13.33%)**		
SERVICOS DE FAXINA 29/08 CH.1623	100,00	
SERVICOS DE FAXINA 05/09 CH.1624	100,00	
SERVICOS DE FAXINA 12/09 CH.1625	100,00	
SERVICOS DE FAXINA 22/09 CH.1650	100,00	
SERVICOS DE FAXINA 26/09 CH.1649	100,00	500,00
*** CIA PIRATININGA DE FORCA E LUZ * (8.63%)**		
REFERENTE AO MES 08/2023		323,61
*** SABESP * (34.48%)**		
REFERENTE DATA EMISSAO 18/08 174 M3		1.293,63
*** TAXA ADMINISTRACAO * (14.29%)**		
REFERENTE AO MES 09/2023 CH.1628		536,00
*** CONSERVACAO DE ELEVADORES * (13.11%)**		
JCW NF/24748(MANUTENCAO 08/23)	200,00	
JCW NF/7027(FECHADOR DORMA)	292,00	492,00
*** DIVERSOS * (16.17%)**		
ISENCAO DO CONDOMINIO SINDICO 08/23	240,00	
MATERIAL EXPEDIENTE - 09/23 CH.1626	80,00	
IMPRESSAO A LASER DO RATEIO 08/23 CH.1626	40,00	
PORTE CORREIO CH.1626	12,25	
DESPESAS BANCARIAS - 09/23	234,25	606,50
TOTAL DAS DESPESAS		**3.751,74**
FUNDO OBRAS (140,00 x 16)		2.240,00
Total Geral		**5.991,74**

**** Valor por Unidade ****

Fracao Unidades	D.Condominio	FUNDO OBRAS	Total
5,850000% 101	206,00	140,00	346,00
7,350000% 102_403	259,00	140,00	399,00
6,480000% 103_104_202_302_402	228,00	140,00	368,00
6,890000% 201_203_301_303_401	242,00	140,00	382,00
6,950000% 204	245,00	140,00	385,00
6,140000% 304_404	216,00	140,00	356,00
TOTAIS das 16 Unid.	3.751,00	2.240,00	5.991,00

CAIXA

Saldo Anterior	7.912,87		7.912,87
Aviso(s) Recebido(s) Desp./ Condominio Ref.Mai/23 1 Unid.(s) 403	294,00		8.206,87
Aviso(s) Recebido(s) Desp./ Condominio Ref.Jun/23 2 Unid.(s) 203,403	525,00		8.731,87
Multa/Correcao Ref.Jul/23 1 Unid.(s) 301	7,84		8.739,71
Aviso(s) Recebido(s) Desp./ Condominio Ref.Jul/23 2 Unid.(s) 301,404	476,00		9.215,71
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref. Jul/23 1 Unid.(s) 404	100,00		9.315,71
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref. Ago/23 2 Unid.(s) 304,402	200,00		9.515,71
Multa/Correcao Ref.Ago/23 1 Unid.(s) 101	6,88		9.522,59
Aviso(s) Recebido(s) Desp./ Condominio Ref.Ago/23 10 Unid.(s)	2.312,00		11.834,59
Despesas do Periodo		3.751,74	8.082,85
SALDO ATUAL			8.082,85

FUNDO OBRAS CONTABIL

Saldo Anterior		5.240,22	-5.240,22
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Mai/23 1 Unid.(s) 403.	140,00		-5.100,22
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Jun/23 2 Unid.(s) 203,403	280,00		-4.820,22
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Jul/23 2 Unid.(s) 301,404	280,00		-4.540,22
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Ago/23 10 Unid.(s)	1.400,00		-3.140,22
SALDO ATUAL			-3.140,22

Posicao Financeira

Saldo CAIXA	+8.082,85
Saldo FUNDO OBRAS CONTABIL	-3.140,22
SALDO ATUAL	+4.942,63

RELACAO DE CREDITOS NAO INFORMADOS PELO BANCO

Unidade	Dt/Venc.	Refer.	Tp	Val.Original	Observacao	Valor a Pagar
101	20/02/23	Jan/23	RP	390,00		426,44
102	Abr/09 a Jun/10		RP	4.369,37	ACORDO	13.344,50
102	Nov/10 a Dez/10		RP	735,00	ACORDO	2.125,26
102	Mar/11 a Abr/11		RP	626,00	ACORDO	1.775,35
102	30/11/15	Out/15	RP	423,00	ACORDO	904,70
102	Dez/15 a Jul/18		RP	13.592,00	ACORDO	25.072,63

Instruções
2V-Desp./Condominio (Setembro/23)..... 242,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

Acesso App/WEB - Cod.Adm: 0
Login: RUA12P201 Senha: BRRBID

Benef: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (CNPJ: 68.010.859/0001-15)
End: R.VISCONDE DO RIO BRANCO 90
CENTRO - SAO VICENTE/SP CEP: 11320-030

Autenticação Mecânica- RECIBO DO PAGADOR

BRADESCO S/A 237-2

--- SÓ DESTACAR NO BANCO ---

BRADESCO S/A | **237-2** | 23790.53701 90000.000258 91010.990603 3 95090000038200

Local de Pagamento: Pagável em qualquer agência da rede bancária, preferencialmente nas agências deste banco.						Vencimento: **20/10/2023**
Beneficiario: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL - CNPJ: 68.010.859/0001-15						Agência/Cód.Beneficiario: **0537-1/0109906-P**
Data do Documento: 16/05/2024	Número do Documento: 12/201		Espécie Doc.: OU	Aceite: N	Data do Processamento: 16/05/2024	Nosso Número: **09/00000002591-P**
Uso do Banco	Carteira: 09	Espécie: R$	Quantidade	x Valor		(=) Valor Documento: **382,00**

Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiario)
2V-Desp./Condominio (Setembro/23)..... 242,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

(-) Desconto/Abatimento
(-) Outras deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

APOS VENCIMENTO COBRAR 2% DE MULTA (7,64)

Pagador
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)
AV.ANTONIO RODRIGUES 336 / 63 GONZAGUINHA
11320-410 SAO VICENTE/SP RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Sacador/Avalista Código de Baixa CVT=7744-5

Autenticação Mecânica- FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código IosOKJ6G.

102	Fev/19 a Set/19	RP	2.481,00	ACORDO	3.865,19	402	20/02/20 Jan/20	RP	284,00	ACORDO	421,18
102	Nov/19 a Dez/19	RP	670,00	ACORDO	1.003,94	402	20/08/21 Jul/21	RP	377,00	ACORDO	489,69
102	Set/20 a Jan/22	RP	13.116,00	ACORDO	17.439,49	404	30/12/13 Nov/13	RP	422,00	ACORDO	1.032,26
102	30/06/22 Mai/22	RP	472,00		561,65	404	Jun/17 a Jul/17	RP	729,00	ACORDO	1.304,79
102	Jul/22 a Ago/23	RP	6.089,00		6.630,16	404	Out/17 a Jun/18	RP	3.170,00	ACORDO	5.452,09
104	Abr/09 a Nov/11	RP	8.819,44	ACORDO	25.879,26	404	30/08/20 Jul/20	RP	440,00	ACORDO	625,53
104	30/07/15 Jun/15	RP	364,00	ACORDO	800,72				+----------		+----------
104	30/08/18 Jul/18	RP	296,00	ACORDO	493,46	TOTAL: 10 Unid. em 392 Rec.			150.050,66		291.747,01
104	30/06/21 Mai/21	RP	633,00		835,16						
104	30/10/21 Set/21	RP	587,00		750,45						
104	Jul/23 a Ago/23	RP	1.143,00		1.160,31						
201	20/02/23 Jan/23	RP	435,00		475,65						
201	20/04/23 Mar/23	RP	434,00		464,38						
201	Mai/23 a Ago/23	RP	1.582,00		1.637,92						
204	Mar/09 a Ago/23	RP	65.376,85	DP.JURIDICO	130.393,76						
301	20/04/14 Mar/14	RP	459,00		1.099,60						
301	20/08/14 Jul/14	RP	467,00		1.095,11						
301	Dez/16 a Jan/17	RP	927,00		1.727,77						
301	20/04/21 Mar/21	RP	436,00		584,17						
301	20/05/22 Abr/22	RP	452,00		543,23						
301	20/06/23 Mai/23	RP	416,00		436,80						
302	Jul/23 a Ago/23	RP	743,00		761,63						
304	Jun/09 a Jul/09	RP	509,00	ACORDO	1.581,39						
304	Out/09 a Nov/09	RP	516,00	ACORDO	1.578,57						
304	Mar/10 a Ago/11	RP	4.754,00	ACORDO	13.720,04						
304	20/12/11 Nov/11	RP	294,00	ACORDO	802,14						
402	Set/15 a Nov/15	RP	1.186,00	ACORDO	2.537,64						
402	Dez/15 a Fev/16	RP	886,00	ACORDO	1.823,17						
402	Mai/16 a Mai/18	RP	9.950,00	ACORDO	18.089,83						

RELACAO DOS CONDOMINIOS EM ABERTO (ADM ANTERIOR)

APTO	PERIODO	VALORES TOTAIS
102	Maio a Nov/04 + Nov/04 a Jul/06 + Set/06 a Out/06 + Mar/07 a Mar/09	13.402,83
104	Abr a Dez/2007+Fev/2008 a Mar/2009	6.016,84
204	Marco/2009	31,70
304	Dez/04 + Mar/05 + Mai/05 a Ago/05 + Abr/08 + Julho a Novembro/2008	3.782,16
404	Set/05 a Jun/06 + Out/06 a Dez/06	4.315,68
	(-) pagamento - 11/2010	(100,00)
	(-) pagamento - 12/2010	(100,00)
		(2.500,00)
		1.615,68
	Total	24.849,21

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Tel: (13)3356-3058 Fax: (13)3356-3065 - SAO VICENTE/SP

12: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL-201

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
AV. ANTONIO RODRIGUES 336 / 63
GONZAGUINHA - SAO VICENTE - SP
11320-410

C

P A R A U S O D O C O R R E I O

[ ] Mudou-se	[ ] Não procurado	Data:	Assinatura e número do entregador:
[ ] Endereço insuficiente	[ ] Ausente		
[ ] Não existe número indicado	[ ] Falecido		
[ ] Desconhecido	[ ] Informação escrita	Reintegrado ao servico postal em:	
[ ] Recusado	por terceiros		

Remetente: **RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.**
Endereco : **RUA MESSIA ASSU 242 - BOA VISTA - SAO VICENTE**
CEP: **11320-130**

9999-000000-00000000012

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código losOKJ6G.

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Pagador	Nosso Número	Vencimento	(=) Valor Documento	Agência/Cód. Beneficiário
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)	09/00000002592-8	20/11/2023	407,00	0537-1/0109906-P

Página 01/02

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Tel: 13 34680630/33563058 RUA MESSIA ASSU 242 BOA VISTA CEP: 11320-130 SAO VICENTE/SP
CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (12)
R. Visconde do Rio Branco 90 Centro Cep: 11320-030 Sao Vicente
Despesas do periodo de Outubro/23

*** DESPESAS COM PESSOAL * (9.69%)**		
SERVICOS DE FAXINA 03/10 CH.1630	100,00	
SERVICOS DE FAXINA 10/10 CH.1631	100,00	
SERVICOS DE FAXINA 17/10 CH.1632	100,00	
SERVICOS DE FAXINA 24/10 CH.1633	100,00	400,00
*** CIA PIRATININGA DE FORCA E LUZ * (10.11%)**		
REFERENTE AO MES 09/2023		417,36
*** SABESP * (37.19%)**		
REFERENTE DATA EMISSAO 18/09 198 M3		1.534,84
*** TAXA ADMINISTRACAO * (12.99%)**		
REFERENTE AO MES 10/2023		536,00
*** CONSERVACAO DE ELEVADORES * (11.92%)**		
JCW NF/24952(MANUTENCAO 09/23)	200,00	
JCW NF/7027(2/2 PARC FECHADOR DORMA)	292,00	492,00
*** MATERIAL DE LIMPEZA * (2.42%)**		
COMPRA DE MATERIAIS DE LIMPEZA CH.1652		100,00
*** DIVERSOS * (15.67%)**		
MATERIAL EXPEDIENTE - 10/23 CH.1636	80,00	
IMPRESSAO A LASER DO RATEIO 09/23 CH.1636	40,00	
PORTE CORREIO CH.1636	9,80	
DESPESAS BANCARIAS - 10/23	274,81	
ISENCAO DO CONDOMINIO SINDICO 09/23	242,00	646,61
*** Total: GERAL ***		
TOTAL DAS DESPESAS		**4.126,81**
FUNDO OBRAS (140,00 x 16)		2.240,00
Total Geral		**6.366,81**

**** Valor por Unidade ****

Fracao Unidades	D.Condominio	FUNDO OBRAS	Total
5,850000% 101	226,00	140,00	366,00
7,350000% 102_403	284,00	140,00	424,00
6,480000% 103_104_202_302_402	251,00	140,00	391,00
6,890000% 201_203_301_303_401	267,00	140,00	407,00
6,950000% 204	269,00	140,00	409,00
6,140000% 304_404	238,00	140,00	378,00
TOTAIS das 16 Unid.	4.129,00	2.240,00	6.369,00

CAIXA

Saldo Anterior	8.082,85		8.082,85
Aviso(s) Recebido(s) Desp./ Condominio Ref.Ago/23 3 Unid.(s) 104,302,404	666,00		8.748,85
Multa/Correcao Ref.Ago/23 2 Unid.(s) 104,302	18,64		8.767,49
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref. Ago/23 2 Unid.(s) 104,404	300,00		9.067,49
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref. Set/23 2 Unid.(s) 304,402	200,00		9.267,49
Aviso(s) Recebido(s) Desp./ Condominio Ref.Set/23 10 Unid.(s)	2.333,00		11.600,49
Despesas do Periodo		4.126,81	7.473,68
SALDO ATUAL			7.473,68

FUNDO OBRAS CONTABIL

Saldo Anterior		3.140,22	-3.140,22
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Ago/23 3 Unid.(s) 104,302,404	420,00		-2.720,22
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Set/23 10 Unid.(s)	1.400,00		-1.320,22
CRISTIANA NF/260(PAGTO ENTRADA PORTAS E CORRIMAO)		5.800,00	-7.120,22
SALDO ATUAL			-7.120,22

Posicao Financeira

Saldo CAIXA	+7.473,68
Saldo FUNDO OBRAS CONTABIL	-7.120,22
SALDO ATUAL	+353,46

RELACAO DE CREDITOS NAO INFORMADOS PELO BANCO

Unidade	Dt/Venc.	Refer.	Tp	Val.Original	Observacao	Valor a Pagar
101	20/02/23	Jan/23	RP	390,00		430,35
102	Abr/09 a Jun/10		RP	4.369,37	ACORDO	13.394,49
102	Nov/10 a Dez/10		RP	735,00	ACORDO	2.133,61
102	Mar/11 a Abr/11		RP	626,00	ACORDO	1.782,44
102	30/11/15	Out/15	RP	423,00	ACORDO	909,31
102	Dez/15 a Jul/18		RP	13.592,00	ACORDO	25.212,87
102	Fev/19 a Set/19		RP	2.481,00	ACORDO	3.890,56
102	Nov/19 a Dez/19		RP	670,00	ACORDO	1.010,79
102	Set/20 a Jan/22		RP	13.116,00	ACORDO	17.573,60

Instruções
2V-Desp./Condominio (Outubro/23)..... 267,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

Acesso App/WEB - Cod.Adm: 0
Login: RUA12P201 Senha: BRRBID

Benef: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (CNPJ: 68.010.859/0001-15)
End: R. VISCONDE DO RIO BRANCO 90
CENTRO - SAO VICENTE/SP CEP: 11320-030

Autenticação Mecânica- RECIBO DO PAGADOR

BRADESCO S/A 237-2

--- SÓ DESTACAR NO BANCO ---

BRADESCO S/A | **237-2** | 23790.53701 90000.000258 92010.990601 5 95400000040700

Local de Pagamento: Pagável em qualquer agência da rede bancária, preferencialmente nas agências deste banco.					Vencimento: **20/11/2023**
Beneficiario: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL - CNPJ: 68.010.859/0001-15					Agência/Cód.Beneficiario: **0537-1/0109906-P**
Data do Documento: 16/05/2024	Número do Documento: 12/201		Espécie Doc.: OU	Aceite: N	Data do Processamento: 16/05/2024	Nosso Número: **09/00000002592-8**
Uso do Banco	Carteira: 09	Espécie: R$	Quantidade	Valor x	(=) Valor Documento: **407,00**

Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiario)
2V-Desp./Condominio (Outubro/23)..... 267,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

(-) Desconto/Abatimento
(-) Outras deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

APOS VENCIMENTO COBRAR 2% DE MULTA (8,14)

Pagador
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)
AV. ANTONIO RODRIGUES 336 / 63 GONZAGUINHA
11320-410 SAO VICENTE/SP
Sacador/Avalista: RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Código de Baixa CVT=7744-5

Autenticação Mecânica- FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código z88mPOWo.

102	30/06/22 Mai/22 RP	472,00		566,45
102	Jul/22 a Set/23 RP	6.488,00		7.106,20
104	Abr/09 a Nov/11 RP	8.819,44	ACORDO	25.979,52
104	30/07/15 Jun/15 RP	364,00	ACORDO	804,73
104	30/08/18 Jul/18 RP	296,00	ACORDO	496,49
104	30/06/21 Mai/21 RP	633,00		841,63
104	30/10/21 Set/21 RP	587,00		756,46
104	30/08/23 Jul/23 RP	577,00		600,08
104	30/10/23 Set/23 RP	568,00		579,36
201	20/02/23 Jan/23 RP	435,00		480,01
201	20/04/23 Mar/23 RP	434,00		468,72
201	Mai/23 a Set/23 RP	1.964,00		2.043,38
204	Mar/09 a Set/23 RP	65.761,85	DP.JURIDICO	131.483,81
301	20/04/14 Mar/14 RP	459,00		1.104,71
301	20/08/14 Jul/14 RP	467,00		1.100,30
301	Dez/16 a Jan/17 RP	927,00		1.737,29
301	20/04/21 Mar/21 RP	436,00		588,63
301	20/05/22 Abr/22 RP	452,00		547,83
301	20/06/23 Mai/23 RP	416,00		440,96
302	20/08/23 Jul/23 RP	377,00		392,08
302	20/10/23 Set/23 RP	368,00		375,36
304	Jun/09 a Jul/09 RP	509,00	ACORDO	1.587,22
304	Out/09 a Nov/09 RP	516,00	ACORDO	1.584,47
304	Mar/10 a Ago/11 RP	4.754,00	ACORDO	13.773,99
304	20/12/11 Nov/11 RP	294,00	ACORDO	805,44
402	Set/15 a Nov/15 RP	1.186,00	ACORDO	2.550,57
402	Dez/15 a Fev/16 RP	886,00	ACORDO	1.832,64
402	Mai/16 a Mai/18 RP	9.950,00	ACORDO	18.191,98
402	20/02/20 Jan/20 RP	284,00	ACORDO	424,09
402	20/08/21 Jul/21 RP	377,00	ACORDO	493,54
404	30/12/13 Nov/13 RP	422,00	ACORDO	1.036,97
404	Jun/17 a Jul/17 RP	729,00	ACORDO	1.312,26
404	Out/17 a Jun/18 RP	3.170,00	ACORDO	5.484,51
404	30/08/20 Jul/20 RP	440,00	ACORDO	630,03
TOTAL: 10 Unid. em 395 Rec.		151.220,66		294.539,73

RELACAO DOS CONDOMINIOS EM ABERTO (ADM ANTERIOR)

APTO	PERIODO	VALORES TOTAIS
102	Maio a Nov/04 + Nov/04 a Jul/06 + Set/06 a Out/06 + Mar/07 a Mar/09	13.402,83
104	Abr a Dez/2007+Fev/2008 a Mar/2009	6.016,84
204	Marco/2009	31,70
304	Dez/04 + Mar/05 + Mai/05 a Ago/05 + Abr/08 + Julho a Novembro/2008	3.782,16
404	Set/05 a Jun/06 + Out/06 a Dez/06	4.315,68
	(-) pagamento - 11/2010	(100,00)
	(-) pagamento - 12/2010	(100,00)
		(2.500,00)
		1.615,68
	Total	24.849,21

MM Software (13) 3324-9799

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Tel: (13)3356-3058 Fax: (13)3356-3065 - SAO VICENTE/SP

12: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL-201

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
AV. ANTONIO RODRIGUES 336 / 63
GONZAGUINHA - SAO VICENTE - SP
11320-410

C

P A R A U S O D O C O R R E I O

[ ] Mudou-se	[ ] Não procurado	Data:	Assinatura e número do entregador:
[ ] Endereço insuficiente	[ ] Ausente		
[ ] Não existe número indicado	[ ] Falecido		
[ ] Desconhecido	[ ] Informação escrita	Reintegrado ao servico postal em:	
[ ] Recusado	por terceiros		

Remetente: **RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.**

Endereco : **RUA MESSIA ASSU 242 - BOA VISTA - SAO VICENTE**

CEP: **11320-130**

9999-000000-00000000012

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código z88mPOWo.

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Pagador	Nosso Número	Vencimento	(=) Valor Documento	Agência/Cód. Beneficiário
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)	09/00000002593-6	20/12/2023	422,00	0537-1/0109906-P

Página 01/02

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Tel: 13 34680630/33563058 RUA MESSIA ASSU 242 BOA VISTA CEP: 11320-130 SAO VICENTE/SP
CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (12)
R. Visconde do Rio Branco 90 Centro Cep: 11320-030 Sao Vicente
Despesas do periodo de Novembro/23

*** DESPESAS COM PESSOAL * (11.45%)**		
SERVICOS DE FAXINA 31/10 CH.1634	100,00	
SERVICOS DE FAXINA 07/11 CH.1655	100,00	
SERVICOS DE FAXINA 14/11 CH.1656	100,00	
SERVICOS DE FAXINA 21/11 CH.1657	100,00	
SERVICOS DE FAXINA 28/11 CH.1658	100,00	500,00
*** CIA PIRATININGA DE FORCA E LUZ * (8.02%)**		
REFERENTE AO MES 10/23(371 KWH)		350,34
*** SABESP * (33.29%)**		
REFERENTE DATA EMISSAO 18/10 190 M3		1.454,44
*** TAXA ADMINISTRACAO * (12.27%)**		
REFERENTE AO MES 11/2023		536,00
*** CONSERVACAO DE ELEVADORES * (4.58%)**		
JCW NF/25159(MANUTENCAO 10/23) CH.1663		200,00
*** DIVERSOS * (30.40%)**		
MATERIAL EXPEDIENTE - 11/23 CH.1662	80,00	
IMPRESSAO A LASER RATEIO 10/23 CH.1662	40,00	
PORTE CORREIO CH.1662	9,80	
ISENCAO DO CONDOMINIO SINDICO 10/23	267,00	
COLOCACAO FECHADURA ELETRONICA CH.1665	250,00	
COMPRA BOTOEIRA CH.1664	61,00	
COMPRA DE FECHADURA E TAGS CH.1660	400,00	
DESPESAS BANCARIAS - 11/23	220,12	1.327,92
*** Total: GERAL ***		
TOTAL DAS DESPESAS		**4.368,70**
FUNDO OBRAS (140,00 x 16)		2.240,00
Total Geral		**6.608,70**

**** Valor por Unidade ****

Fracao Unidades	D.Condominio	FUNDO OBRAS	Total
5,850000% 101	240,00	140,00	380,00
7,350000% 102_403	301,00	140,00	441,00
6,480000% 103_104_202_302_402	265,00	140,00	405,00
6,890000% 201_203_301_303_401	282,00	140,00	422,00
6,950000% 204	285,00	140,00	425,00
6,140000% 304_404	252,00	140,00	392,00
TOTAIS das 16 Unid.	4.366,00	2.240,00	6.606,00

CAIXA

Saldo Anterior	7.473,68		7.473,68
Aviso(s) Recebido(s) Desp./Condominio Ref.Set/23 1 Unid.(s) 404	216,00		7.689,68
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref. Set/23 1 Unid.(s) 404	100,00		7.789,68
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref. Out/23 2 Unid.(s) 304,402	200,00		7.989,68
Aviso(s) Recebido(s) Desp./Condominio Ref.Out/23 10 Unid.(s)	2.594,00		10.583,68
Multa/Correcao Ref.Out/23 1 Unid.(s) 302	7,82		10.591,50
Despesas do Periodo		4.368,70	6.222,80
SALDO ATUAL			6.222,80

FUNDO OBRAS CONTABIL

Saldo Anterior		7.120,22	-7.120,22
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Set/23 1 Unid.(s) 404.	140,00		-6.980,22
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Out/23 10 Unid.(s)	1.400,00		-5.580,22
CRISTIANA NF/260(1/5 PARC PORTAS E CORRIMAO)		2.000,00	-7.580,22
SALDO ATUAL			-7.580,22

Posicao Financeira

Saldo CAIXA	+6.222,80
Saldo FUNDO OBRAS CONTABIL	-7.580,22
SALDO ATUAL	-1.357,42

RELACAO DE CREDITOS NAO INFORMADOS PELO BANCO

Unidade	Dt/Venc.	Refer.	Tp	Val.Original	Observacao	Valor a Pagar
101	20/02/23	Jan/23	RP	390,00		434,26
101	20/11/23	Out/23	RP	366,00		373,32
102	Abr/09 a Jun/10		RP	4.369,37	ACORDO	13.444,43
102	Nov/10 a Dez/10		RP	735,00	ACORDO	2.141,97
102	Mar/11 a Abr/11		RP	626,00	ACORDO	1.789,53
102	30/11/15	Out/15	RP	423,00	ACORDO	913,93
102	Dez/15 a Jul/18		RP	13.592,00	ACORDO	25.353,17
102	Fev/19 a Set/19		RP	2.481,00	ACORDO	3.915,93
102	Nov/19 a Dez/19		RP	670,00	ACORDO	1.017,65
102	Set/20 a Jan/22		RP	13.116,00	ACORDO	17.707,75
102	30/06/22	Mai/22	RP	472,00		571,25
102	Jul/22 a Out/23		RP	6.912,00		7.595,32
104	Abr/09 a Nov/11		RP	8.819,44	ACORDO	26.079,82
104	30/07/15	Jun/15	RP	364,00	ACORDO	808,73
104	30/08/18	Jul/18	RP	296,00	ACORDO	499,52
104	30/06/21	Mai/21	RP	633,00		848,11

Instruções
2V-Desp./Condominio (Novembro/23)..... 282,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

Acesso App/WEB - Cod.Adm: 0
Login: RUA12P201 Senha: BRRBID

Benef: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (CNPJ: 68.010.859/0001-15)
End: R. VISCONDE DO RIO BRANCO 90
CENTRO - SAO VICENTE/SP CEP: 11320-030

Autenticação Mecânica- RECIBO DO PAGADOR

BRADESCO S/A 237-2

✂---- SÓ DESTACAR NO BANCO ----

BRADESCO S/A | **237-2** | 23790.53701 90000.000258 93010.990609 9 95700000042200

Local de Pagamento: Pagável em qualquer agência da rede bancária, preferencialmente nas agências deste banco.					Vencimento: **20/12/2023**
Beneficiario: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL - CNPJ: 68.010.859/0001-15					Agência/Cód.Beneficiario: **0537-1/0109906-P**
Data do Documento: 16/05/2024	Número do Documento: 12/201		Espécie Doc.: OU	Aceite: N	Data do Processamento: 16/05/2024	Nosso Número: **09/00000002593-6**
Uso do Banco	Carteira: 09	Espécie: R$	Quantidade	Valor x	(=) Valor Documento: **422,00**

Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiario)
2V-Desp./Condominio (Novembro/23)..... 282,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

(-) Desconto/Abatimento
(-) Outras deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

APOS VENCIMENTO COBRAR 2% DE MULTA (8,44)

Pagador
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)
AV. ANTONIO RODRIGUES 336 / 63 GONZAGUINHA
11320-410 SAO VICENTE/SP
Sacador/Avalista: RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Código de Baixa CVT=7744-5

Autenticação Mecânica- FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código yUpAbHkk.

104	30/10/21 Set/21 RP	587,00		762,46
104	30/08/23 Jul/23 RP	577,00		605,85
104	Set/23 a Out/23 RP	1.159,00		1.176,04
201	20/02/23 Jan/23 RP	435,00		484,37
201	20/04/23 Mar/23 RP	434,00		473,06
201	Mai/23 a Out/23 RP	2.371,00		2.478,16
204	Mar/09 a Out/23 RP	66.170,85	DP.JURIDICO	132.602,06
301	20/04/14 Mar/14 RP	459,00		1.109,83
301	20/08/14 Jul/14 RP	467,00		1.105,49
301	Dez/16 a Jan/17 RP	927,00		1.746,81
301	20/04/21 Mar/21 RP	436,00		593,09
301	20/05/22 Abr/22 RP	452,00		552,43
301	20/06/23 Mai/23 RP	416,00		445,12
302	20/08/23 Jul/23 RP	377,00		395,85
302	20/10/23 Set/23 RP	368,00		379,04
304	Jun/09 a Jul/09 RP	509,00	ACORDO	1.593,05
304	Out/09 a Nov/09 RP	516,00	ACORDO	1.590,37
304	Mar/10 a Ago/11 RP	4.754,00	ACORDO	13.827,98
304	20/12/11 Nov/11 RP	294,00	ACORDO	808,74
402	Set/15 a Nov/15 RP	1.186,00	ACORDO	2.563,52
402	Dez/15 a Fev/16 RP	886,00	ACORDO	1.842,10
402	Mai/16 a Mai/18 RP	9.950,00	ACORDO	18.294,15
402	20/02/20 Jan/20 RP	284,00	ACORDO	426,99
402	20/08/21 Jul/21 RP	377,00	ACORDO	497,40
404	30/12/13 Nov/13 RP	422,00	ACORDO	1.041,69
404	Jun/17 a Jul/17 RP	729,00	ACORDO	1.319,71
404	Out/17 a Jun/18 RP	3.170,00	ACORDO	5.516,93
404	30/08/20 Jul/20 RP	440,00	ACORDO	634,53
TOTAL: 10 Unid. em 400 Rec.		153.417,66		298.361,51

RELACAO DOS CONDOMINIOS EM ABERTO (ADM ANTERIOR)

APTO	PERIODO	VALORES TOTAIS
102	Maio a Nov/04 + Nov/04 a Jul/06 + Set/06 a Out/06 + Mar/07 a Mar/09	13.402,83
104	Abr a Dez/2007+Fev/2008 a Mar/2009	6.016,84
204	Marco/2009	31,70
304	Dez/04 + Mar/05 + Mai/05 a Ago/05 + Abr/08 + Julho a Novembro/2008	3.782,16
404	Set/05 a Jun/06 + Out/06 a Dez/06	4.315,68
	(-) pagamento - 11/2010	(100,00)
	(-) pagamento - 12/2010	(100,00)
		(2.500,00)
		1.615,68
	Total	24.849,21

SRS. CONDOMINOS

UM BRINDE A ALEGRIA, A SOLIDARIEDADE E A UNIAO.

FELIZ NATAL E BOM ANO NOVO !!!

SAO OS VOTOS DA RUAS ADMINISTRACAO CONDOMINIOS

MM Software (13) 3324-9799

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Tel: (13)3356-3058 Fax: (13)3356-3065 - SAO VICENTE/SP

12: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL-201

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
AV. ANTONIO RODRIGUES 336 / 63
GONZAGUINHA - SAO VICENTE - SP
11320-410

C

P A R A U S O D O C O R R E I O

[ ] Mudou-se	[ ] Não procurado	Data:	Assinatura e número do entregador:
[ ] Endereço insuficiente	[ ] Ausente		
[ ] Não existe número indicado	[ ] Falecido		
[ ] Desconhecido	[ ] Informação escrita	Reintegrado ao servico postal em:	
[ ] Recusado	por terceiros		

Remetente: **RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.**
Endereco : **RUA MESSIA ASSU 242 - BOA VISTA - SAO VICENTE**
CEP: **11320-130**

9999-000000-00000000012

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código yUpAbHkk.

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Pagador	Nosso Número	Vencimento	(=) Valor Documento	Agência/Cód. Beneficiário
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)	09/00000002594-4	20/01/2024	418,00	0537-1/0109906-P

Página 01/02

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Tel:(13)3356-3058 RUA MESSIA ASSU 242 BOA VISTA CEP:11320-130 SAO VICENTE/SP
CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (12)
R.Visconde do Rio Branco 90 Centro Cep:11320-030 Sao Vicente
Despesas do periodo de Dezembro/23

*** DESPESAS COM PESSOAL * (11.63%)**		
SERVICOS DE FAXINA 05/12 CH.1638	100,00	
SERVICOS DE FAXINA 12/12 CH.1639	100,00	
SERVICOS DE FAXINA 19 E 26/12 CH.1643	200,00	
SERVICOS DE FAXINA 28/12 CH.1668	100,00	500,00
*** CIA PIRATININGA DE FORCA E LUZ * (9.74%)**		
REFERENTE AO MES 11/23		418,85
*** SABESP * (35.92%)**		
REFERENTE DATA EMISSAO 18/11 190 M3		1.544,89
*** TAXA ADMINISTRACAO * (12.46%)**		
REFERENTE AO MES 12/2023 CH.1644		536,00
*** CONSERVACAO DE ELEVADORES * (4.65%)**		
JCW NF/25374(MANUTENCAO 11/23)CH.1641		200,00
*** SEGURO * (9.04%)**		
TOKIO(1* PARCELA)CH.1642		388,75
*** DIVERSOS * (16.56%)**		
ISENCAO DO CONDOMINIO SINDICO 11/23	282,00	
CHAVEIRO 24 HORAS CH.1637	64,00	
MATERIAL EXPEDIENTE - 12/23 CH.1667	80,00	
IMPRESSAO A LASER DO RATEIO 11/23 CH.1667	40,00	
PORTE CORREIO CH.1667	12,25	
DESPESAS BANCARIAS - 12/23	233,78	712,03

*** Total: GERAL ***

TOTAL DAS DESPESAS	**4.300,52**
FUNDO OBRAS (140,00 x 16)	2.240,00
Total Geral	**6.540,52**

**** Valor por Unidade ****

Fracao	Unidades	D.Condominio	FUNDO OBRAS	Total
5,850000%	101	236,00	140,00	376,00
7,350000%	102_403	296,00	140,00	436,00
6,480000%	103_104_202_302_402	261,00	140,00	401,00
6,890000%	201_203_301_303_401	278,00	140,00	418,00
6,950000%	204	280,00	140,00	420,00
6,140000%	304_404	248,00	140,00	388,00

TOTAIS das 16 Unid.	4.299,00	2.240,00	6.539,00	
CAIXA				
Saldo Anterior	6.222,80		6.222,80	
Aviso(s) Recebido(s) Desp./Condominio Ref.Out/23 1 Unid.(s) 404	238,00		6.460,80	
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref. Out/23 1 Unid.(s) 404	100,00		6.560,80	
Aviso(s) Recebido(s) ACORDO Ref. Nov/23 3 Unid.(s) 304,402,404	300,00		6.860,80	
Aviso(s) Recebido(s) Desp./Condominio Ref.Nov/23 8 Unid.(s)	2.181,00		9.041,80	
Multa/Correcao Ref.Nov/23 2 Unid.(s) 103,404	17,94		9.059,74	
Despesas do Periodo		4.300,52	4.759,22	
SALDO ATUAL			4.759,22	
FUNDO OBRAS CONTABIL				
Saldo Anterior		7.580,22	-7.580,22	
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Out/23 1 Unid.(s) 404.	140,00		-7.440,22	
Aviso(s) Recebido(s) FUNDO OBRAS CONTABIL Ref.Nov/23 8 Unid.(s)	1.120,00		-6.320,22	
CRISTIANA NF/260(2/5 PARC PORTAS E CORRIMAO)		2.000,00	-8.320,22	
ACABAMENTO EM VOLTA PORTA NOVA CH.1645		500,00	-8.820,22	
SALDO ATUAL			-8.820,22	

Posicao Financeira

Saldo CAIXA	+4.759,22
Saldo FUNDO OBRAS CONTABIL	-8.820,22
SALDO ATUAL	-4.061,00

RELACAO DE CREDITOS NAO INFORMADOS PELO BANCO

Unidade	Dt/Venc.	Refer.	Tp	Val.Original	Observacao	Valor a Pagar
101	20/02/23	Jan/23	RP	390,00		438,17
101	Out/23 a Nov/23		RP	746,00		764,58
102	Abr/09 a Jun/10		RP	4.369,37	ACORDO	13.494,40
102	Nov/10 a Dez/10		RP	735,00	ACORDO	2.150,32
102	Mar/11 a Abr/11		RP	626,00	ACORDO	1.796,62
102	30/11/15	Out/15	RP	423,00	ACORDO	918,54
102	Dez/15 a Jul/18		RP	13.592,00	ACORDO	25.493,42
102	Fev/19 a Set/19		RP	2.481,00	ACORDO	3.941,30
102	Nov/19 a Dez/19		RP	670,00	ACORDO	1.024,50
102	Set/20 a Jan/22		RP	13.116,00	ACORDO	17.841,90
102	30/06/22	Mai/22	RP	472,00		576,05
102	Jul/22 a Nov/23		RP	7.353,00		8.114,16

Instruções
2V-Desp./Condominio (Dezembro/23)..... 278,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

Acesso App/WEB - Cod.Adm: 0
Login: RUA12P201 Senha: BRRBID

Benef: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL (CNPJ: 68.010.859/0001-15)
End: R.VISCONDE DO RIO BRANCO 90
CENTRO - SAO VICENTE/SP CEP: 11320-030

Autenticação Mecânica- RECIBO DO PAGADOR

BRADESCO S/A 237-2

--- SÓ DESTACAR NO BANCO ---

BRADESCO S/A | **237-2** | 23790.53701 90000.000258 94010.990607 2 96010000041800

Local de Pagamento: Pagável em qualquer agência da rede bancária, preferencialmente nas agências deste banco.						Vencimento: **20/01/2024**
Beneficiario: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL - CNPJ: 68.010.859/0001-15						Agência/Cód.Beneficiario: **0537-1/0109906-P**
Data do Documento: 16/05/2024	Número do Documento: 12/201		Espécie Doc.: OU	Aceite: N	Data do Processamento: 16/05/2024	Nosso Número: **09/00000002594-4**
Uso do Banco	Carteira: 09	Espécie: R$	Quantidade	x Valor		(=) Valor Documento: **418,00**

Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiario)
2V-Desp./Condominio (Dezembro/23)..... 278,00
FUNDO OBRAS..... 140,00

(-) Desconto/Abatimento
(-) Outras deduções
(+) Mora/Multa
(+) Outros Acréscimos
(=) Valor Cobrado

APOS VENCIMENTO COBRAR 2% DE MULTA (8,36)

Pagador
RICARDO CAPUSSO VELLOSO/CPF: 070.317.058-94 (Unid: 201)
AV.ANTONIO RODRIGUES 336 / 63 GONZAGUINHA
11320-410 SAO VICENTE/SP RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.
Sacador/Avalista

Código de Baixa CVT=7744-5

Autenticação Mecânica- FICHA DE COMPENSAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código iZiuzptr.

fls. 47

104	Abr/09 a Nov/11 RP	8.819,44	ACORDO	26.180,08
104	30/07/15 Jun/15 RP	364,00	ACORDO	812,73
104	30/08/18 Jul/18 RP	296,00	ACORDO	502,54
104	30/06/21 Mai/21 RP	633,00		854,58
104	30/10/21 Set/21 RP	587,00		768,46
104	30/08/23 Jul/23 RP	577,00		611,62
104	Set/23 a Nov/23 RP	1.764,00		1.804,45
201	20/02/23 Jan/23 RP	435,00		488,74
201	20/04/23 Mar/23 RP	434,00		477,40
201	Mai/23 a Nov/23 RP	2.793,00		2.932,31
202	20/12/23 Nov/23 RP	405,00		413,10
204	Mar/09 a Nov/23 RP	66.595,85	DP.JURIDICO	133.740,91
301	20/04/14 Mar/14 RP	459,00		1.114,94
301	20/08/14 Jul/14 RP	467,00		1.110,68
301	Dez/16 a Jan/17 RP	927,00		1.756,33
301	20/04/21 Mar/21 RP	436,00		597,55
301	20/05/22 Abr/22 RP	452,00		557,04
301	20/06/23 Mai/23 RP	416,00		449,28
301	20/12/23 Nov/23 RP	422,00		430,44
302	20/08/23 Jul/23 RP	377,00		399,62
302	20/10/23 Set/23 RP	368,00		382,72
302	20/12/23 Nov/23 RP	405,00		413,10
304	Jun/09 a Jul/09 RP	509,00	ACORDO	1.598,87
304	Out/09 a Nov/09 RP	516,00	ACORDO	1.596,27
304	Mar/10 a Ago/11 RP	4.754,00	ACORDO	13.881,92
304	20/12/11 Nov/11 RP	294,00	ACORDO	812,04
402	Set/15 a Nov/15 RP	1.186,00	ACORDO	2.576,47
402	Dez/15 a Fev/16 RP	886,00	ACORDO	1.851,56
402	Mai/16 a Mai/18 RP	9.950,00	ACORDO	18.396,27
402	20/02/20 Jan/20 RP	284,00	ACORDO	429,90
402	20/08/21 Jul/21 RP	377,00	ACORDO	501,25
404	30/12/13 Nov/13 RP	422,00	ACORDO	1.046,40
404	Jun/17 a Jul/17 RP	729,00	ACORDO	1.327,17
404	Out/17 a Jun/18 RP	3.170,00	ACORDO	5.549,34
404	30/08/20 Jul/20 RP	440,00	ACORDO	639,03
TOTAL: 11 Unid. em 408 Rec.		156.922,66		303.559,07

RELACAO DOS CONDOMINIOS EM ABERTO (ADM ANTERIOR)

APTO	PERIODO	VALORES TOTAIS
102	Maio a Nov/04 + Nov/04 a Jul/06 + Set/06 a Out/06 + Mar/07 a Mar/09	13.402,83
104	Abr a Dez/2007+Fev/2008 a Mar/2009	6.016,84
204	Marco/2009	31,70
304	Dez/04 + Mar/05 + Mai/05 a Ago/05 + Abr/08 + Julho a Novembro/2008	3.782,16
404	Set/05 a Jun/06 + Out/06 a Dez/06	4.315,68
	(-) pagamento - 11/2010	(100,00)
	(-) pagamento - 12/2010	(100,00)
		(2.500,00)
		1.615,68
	Total	24.849,21

MM Software (13) 3324-9799

RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.

Tel: (13)3356-3058 Fax: (13)3356-3065 - SAO VICENTE/SP

12: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL-201

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
AV. ANTONIO RODRIGUES 336 / 63
GONZAGUINHA - SAO VICENTE - SP
11320-410

C

P A R A U S O D O C O R R E I O

[ ] Mudou-se	[ ] Não procurado	Data:	Assinatura e número do entregador:
[ ] Endereço insuficiente	[ ] Ausente		
[ ] Não existe número indicado	[ ] Falecido		
[ ] Desconhecido	[ ] Informação escrita	Reintegrado ao servico postal em:	
[ ] Recusado	por terceiros		

Remetente: **RUAS CONTABILIDADE CONDOMINIAL LTDA.**

Endereco : **RUA MESSIA ASSU 242 - BOA VISTA - SAO VICENTE**

CEP: **11320-130**

9999-000000-00000000012

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código iZiuzptr.



85830000002-5 41240185112-4 50590055561-3 50320250310-7



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

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

DARE-SP

Documento Principal

01 - Nome / Razão Social Condominio Edificio Brasil			07 - Data de Vencimento 10/03/2025
02 - Endereço RUA FREI GASPAR 185 Sao Vicente SP			08 - Valor Total R$ 241,24
03 - CNPJ Base / CPF 68.010.859	04 - Telefone (13)99799-9396	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE **250590055561503**
06 - Observações			Emissão: 04/03/2025

10 - Autenticação Mecânica | Via do Banco

250590055561503-0001

Governo do Estado de São Paulo
Secretaria da Fazenda e Planejamento

DARE-SP

Documento Detalhe

15 - Nome do Contribuinte Condominio Edificio Brasil	01 - Código de Receita – Descrição **230-6** Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais	03 - Data de Vencimento 10/03/2025 04 - Cnpj ou Cpf 68.010.859/0001-15	06 -	02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	19 - Qtde Serviços: 1 09 - Valor da Receita R$ 241,24 12 -
16 - Endereço RUA FREI GASPAR 185 Sao Vicente SP		05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R$ 0,00	13 -
18 - Nº do Documento Detalhe **250590055561503-0001** Emissão: 04/03/2025	17 - Observações Comarca/Foro: São Vicente, Cód. Foro: 590, Natureza da Ação: Execução de Título Judicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL, Réu: RICARDO C. VELOSSO		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R$ 0,00	14 - Valor Total **R$ 241,24**

85830000002-5 41240185112-4 50590055561-3 50320250310-7

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 Edificio Brasil			07 - Data de Vencimento 10/03/2025
02 - Endereço RUA FREI GASPAR 185 Sao Vicente SP			08 - Valor Total R$ 241,24
03 - CNPJ Base / CPF 68.010.859	04 - Telefone (13)99799-9396	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE **250590055561503**
06 - Observações			Emissão: 04/03/2025

10 - Autenticação Mecânica | Via do Contribuinte

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código rDMnqSRc.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
04/03/2025 - AUTO-ATENDIMENTO - 10.20.31
5945505945

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: LUCIANA RIBEIRO DE JESUS
AGENCIA: 5945-5 CONTA: 5.066-0

==========

Convenio SEFAZ/SP-AMBIENTEPAG
Codigo de Barras 85830000002-5 41240185112-4
50590055561-3 50320250310-7
Banco do Brasil 001
AGÊNCIA DE RECOLHIMENTO: 5945
TERMINAL DE RECOLHIMENTO: 5945
CANAL DE PAGAMENTO: Telefone / Mobile
HORÁRIO DA TRANSAÇÃO: 10:20:24
DATA DA TRANSAÇÃO: 04/03/2025

DARE-SP/GNRE - SEFAZ/SP

Data do pagamento 05/03/2025
Nr de controle- Dare-SP 250590055561503
Valor Total 241,24

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

==========

DOCUMENTO: 030505
AUTENTICACAO SISBB:
0.976.426.E34.A51.300

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código e5zs9Urc.

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 03065.981007 00053.006177 1 10150000011106**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5945-5 / 950001-4	04/03/2025	09/03/2025

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

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL	30659810000053006	53006	111,06

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL** Número do Depósito: **53006** Número do Processo:
Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL** Vara Judicial: **null**
Nome do Réu: **RICARDO C. VELOSSO** Comarca/Fórum: **SAO VICENTE** Ano Processo: **2025**

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 03065.981007 00053.006177 1 10150000011106**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5945-5 / 950001-4	04/03/2025	09/03/2025

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

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL	30659810000053006	53006	111,06

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL** Número do Depósito: **53006** Número do Processo:
Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL** Vara Judicial: **null**
Nome do Réu: **RICARDO C. VELOSSO** Comarca/Fórum: **SAO VICENTE** Ano Processo: **2025**

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 03065.981007 00053.006177 1 10150000011106**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5945-5 / 950001-4	04/03/2025	09/03/2025

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

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL	30659810000053006	53006	111,06

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**
Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL** Número do Depósito: **53006** Número do Processo:
Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL** Vara Judicial: **null**
Nome do Réu: **RICARDO C. VELOSSO** Comarca/Fórum: **SAO VICENTE** Ano Processo: **2025**

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 03065.981007 00053.006177 1 10150000011106**

Local de pagamento	Vencimento
PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO	09/03/2025
Beneficiário	Agência / Código do beneficiário
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5945-5 / 950001-4

Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
04/03/2025	53006			04/03/2025	30659810000053006

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

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

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

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado 111,06

Pagador
CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL CPF/CNPJ: 68.010.859/0001-15
RUA FREI GASPAR 185, CENTRO
SÃO VICENTE -SP CEP:11310-061

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código ir0Ygl4C.

04/03/2025 - BANCO DO BRASIL - 10:00:26

594505945 0007

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

AGENCIA: 5945-5 CONTA: 5.066-0

==========

BANCO DO BRASIL

00190000090306598100700053006177110150000011106

BENEFICIARIO:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

NOME FANTASIA:

SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA

CNPJ: 51.174.001/0001-93

PAGADOR:

CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL

CNPJ: 68.010.859/0001-15

NR. DOCUMENTO	30.504
NOSSO NUMERO	30659810000053006
CONVENIO	03065981
DATA DE VENCIMENTO	09/03/2025
DATA DO PAGAMENTO	05/03/2025
VALOR DO DOCUMENTO	111,06
VALOR COBRADO	111,06

==========

NR.AUTENTICACAO 0.07D.76B.9D2.78D.90E

==========

Central de Atendimento BB

4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas

0800 729 0001 Demais localidades.

Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB

0800 729 0722

Informacoes, reclamacoes, cancelamento de produtos e servicos.

Ouvidoria

0800 729 5678

Reclamacoes nao solucionadas nos canais habituais agencia, SAC e demais canais de atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala

0800 729 0088

Informacoes, reclamacoes,cancelamento de cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/03/2025 às 10:59 , sob o número 10025176320258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código H1gjnXGV.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**1002517-63.2025.8.26.0590**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edifício Brasil,**
Executado:	**Ricardo C. Velosso**

LP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mário Roberto Negreiros Velloso**

Vistos.

Providencie a parte autora a juntada da matrícula do imóvel, no prazo de 15 dias, sob pena de indeferimento da petição inicial.

Intime-se.

São Vicente, 05 de março de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO, liberado nos autos em 05/03/2025 às 15:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código GvZlOdce.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0165/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro Bastos (OAB 342584/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Providencie a parte autora a juntada da matrícula do imóvel, no prazo de 15 dias, sob pena de indeferimento da petição inicial. Intime-se."

São Vicente, 6 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 06/03/2025 às 07:59 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código BiLV7A8O.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0165/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/03/2025. Considera-se a data de publicação em 10/03/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luciana Ribeiro Bastos (OAB 342584/SP)

Teor do ato: "Vistos. Providencie a parte autora a juntada da matrícula do imóvel, no prazo de 15 dias, sob pena de indeferimento da petição inicial. Intime-se."

São Vicente, 7 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 07/03/2025 às 02:07 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código BZm7oSk6.

Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada

M. M JUIZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP.

Processo: 1002517-63.2025.8.26.0590

CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL, já qualificado nos autos em epigrafe, por meio de sua advogada que esta subscreve, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, requerer e informar:

- Juntada da CRI do imóvel que por um lapso não foi juntada anteriormente nos auto na distribuição da presente.

Termos em que,

E. Deferimento.

São Vicente, 28 de março de 2025.

LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

OAB/SP 342.584

Rua: Quinze de Novembro, 260 – Sala 41 – Centro – São Vicente – SP
Tel: 13-9-9799-9396 email: lucianaribeirojesus@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/03/2025 às 09:48 , sob o número WSVC25700503832
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código PdbYRISR.

CNM: 123612.2.0078032-75

NELSON LOBO
OFICIAL

MICROFILMADO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. VICENTE

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 6.015, de 31/12/1973)

FOLHA 7

1 MATRÍCULA	2 RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO
78032	EDIFÍCIO BRASIL APTO. 201 - Rua Visconde do Rio Branco,90

MUNICÍPIO	3 CADASTRO			
	Quadra	Rua	N.º	Setor
SÃO VICENTE-SP.				

4 CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:

O APARTAMENTO nº 201 no 2º pavimento do EDIFÍCIO BRASIL, sito à rua Visconde do Rio Branco, 90, em São Vicente, contendo uma sala de estar e uma sala de jantar ligadas por uma porta, dois dormitórios, / banheiro, cozinha e W.C. com tanque e duas pequenas áreas uma na / frente e outra nos fundos e mais uma área lateral, com a área aproximada de 112,00m2, confrontando pela frente com a Rua Frei Gaspar, do lado esquerdo de quem entra no apartamento com a rua Visconde do Rio Branco, com a qual faz esquina, do outro lado com o apartamento 202 e pelos fundos com o hall de entrada do elevador, sendo a parte ideal de terreno correspondente à este apartamento de 1/16 de seu / todo.

5 Antecedentes dominiais — TR. 5.784 dêste

Continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/03/2025 às 09:48 , sob o número WSVC25700503832
Para verificar a autenticidade acesse https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código MdwRPyqg.

CNM: 123612.2.0078032-75

6 PROPRIETÁRIO(S): WALTER DE LIMA LEAL DE BARTOS, serventuário da justiça apesentado e sua mulher MARIA APARECIDA PORTO LEAL DE BARROS, do lar, brasileiros, residentes na Capital de São Paulo, à rua Piauí, 413, // portadores das Identidades RG.1.421.729 e 3.447.567 e de CIC de casal nº 017.703.228-68;

/=/

R.1/M. 78.032 = Por escritura pública de Venda e Compra lavrada nas/ notas do 1º Tabelião de São Vicente, Livro 331, fls. 46, datada de 17 de novembro de 1981, os proprietá-/rios VENDERAM o imóvel pelo preço de Cr$260,00 (v.v. Cr$974.386,00), para o ESPÓLIO DE MOYSÉS SCHECHTMANN, representado por seu herdeiro JOSÉ SCHECHTMANN, brasileiro, casado, industrial, residente na Capital de São Paulo, à rua Tatuí, 94, portador da Identidade / RG.581.323 e CIC 039.925.608-30, nos termos do alvará transcrito no / título.

Prot.197.465/520

São Vicente, 13 de janeiro de 1982.

O escrevente:-

/=/

Av.02, em 24 de junho de 1999.

Procede-se esta averbação à vista do Formal de Partilha referido no R. 3, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 13-00010-0020-00090-006, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 1.999, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

A ESCREVENTE AUTORIZADA,

TERESA CRISTINA TEIXEIRA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 337.154 ROLO Nº 4.774

R.03, em 24 de junho de 1999.

Por Formal de Partilha expedido em 21 de outubro de 1.998, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Francisco Occhiuto Júnior, da 6ª. Vara da Família e das Sucessões do Foro Central da comarca de São Paulo, capital, extraído dos autos de Arrolamento, (proc. 1.599/65) dos bens deixados por MOYSÉS SCHECHTMAN ou MOYSÉS SCHECHTMANN, (que faleceu no dia 23 de junho de 1.954, no estado civil de casado com REGINA FEFFER SCHECHTMAN), e por falecimento de REGINA FEFFER SCHECHTMAN, que também se assinava REGINA FEFFER SCHECHTMANN e ainda REBECA ou REBECCA SHECHTMAN, RG. 958.688-SSP/SP. e CPF/MF. nº. 005.862.938/68, (óbito ocorrido no dia 18 de fevereiro de 1.989, no estado civil de viúva, ***sendo que ambos não deixaram testamento),*** verifica-se que, conforme partilha homologada por sentença de 12 de agosto de 1.998, que transitou em julgado em 27 de agosto de 1.998, o imóvel, objeto desta matrícula, avaliado em R$37.290,91, foi partilhado na proporção de METADE IDEAL, à herdeira filha, FANNY SCHECHTMAN TABACOW HIDAL, brasileira, viúva, funcionária pública aposentada, RG. 502.047-SSP/SP. e inscrita no CPF/MF. sob nº. 234.389.838/34, residente e domiciliada em São Paulo, capital, na rua Carlos Milan, nº. 70, 1º. andar; e METADE IDEAL ao ESPÓLIO de MANOEL TABACOW HIDAL, RG. 194.264-SSP/SP. e inscrito no CPF/MF. sob nº. 006.839.228/15, representado por sua inventariante, FANNY SCHECHTMAN TABACOW HIDAL, já qualificada.

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Vide Fls. Seguinte

MICROFILMADO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/03/2025 às 09:48 , sob o número WSVC25700503832. Para verificar a autenticidade acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BB935B3C-3C06-40F7-8F45-08C91467255B5 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código MdwRPygg.

CNM: 123612.2.0078032-75

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

matrícula **78.032** ficha **02**

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO
Nelson Roberti da Costa - OFICIAL
Livro nº 2 - Registro Geral

A ESCREVENTE AUTORIZADA, _____
TERESA CRISTINA TEIXEIRA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 337.154 ROLO Nº 4.774

Av.4, em 19 de junho de 2013.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 5, para constar que o imóvei, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastrai do Município sob nº. 13-00010-0020-00090-006, conforme se verifica da certidão de vaior venai para o exercício de 2013, emitida peia Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipai de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 432.055

R.5, em 19 de junho de 2013.

Por escritura lavrada em 7 de maio de 2013, no 14º. Tabelião de Notas da comarca de São Paulo, Capitai (Lº. 3811, fls. 335/350), a coadquirente peio R. 3, FANNY SCHECHTMAN TABACOW HIDAL, viúva, química, RG. 502.047-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 234.389.838-34, já qualificada, ***transmitiu a METADE IDEAL que possuia no imóvei***, objeto desta matrícuia, ***a título de dação em pagamento***, a EDUARDO TABACOW HIDAL, engenheiro civil, RG. 4.116.189-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 256.087.628-00, casado sob o regime da separação totai de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupciai registrada sob nº. 4332, no livro 3-Registro Auxiliar, do 15º. Oficial de Registro de Imoveis da comarca de São Paulo, Capital, com SÍLVIA LUÍSA SERVOS TABACOW HIDAL, farmacêutica-bioquímica, RG. 2.287.919-5-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 677.423.948-04, brasileiros, domiciliados e residentes em São Paulo, Capitai, na Rua Luisiânia, nº. 784, 13º andar, Itaim Bibi, peio vaior de R$ 37.500,00, em pagamento de parte de dívida da qual que este era credor.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 432.055

Av.6, em 19 de junho de 2013.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 244 da Lei 6.015/73, à vista da escritura de pacto antenupciai iavrada em 14 de outubro de 1982, no 4º Tabelião de Notas de São Paulo/Capitai, livro

= CONTINUA NO VERSO =

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/03/2025 às 08:48 , sob o número WSVC25700503832
Para verificar a autenticidade acesse https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código MdwRPyqg.
Para verificar a autenticidade acesse https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código BBB03C0

CNM: 123612.2.0078032-75

matrícula 78.032 | ficha 02 | Livro nº 2 - Registro Geral

1.603, fls. 162, devidamente registrada sob o nº 4.332 no Livro Três de Registro Auxiliar do 15º Registro de Imóveis de São Paulo/Capital, para constar que EDUARDO TABACOW HIDAL e SILVIA LUISA SERVOS convencionaram para o seu casamento o regime da SEPARAÇÃO DE BENS, estabelecido no art. 276 e seguinte do Código Civil, "separação esta não só com relação aos bens que já possuem, ou que estão por possuir presentemente, como com relação aos bens que vierem a possuir no futuro, seja a que título for, gratuito ou oneroso, mesmo por doação ou sucessão, frutos ou rendimentos, ou adquiridos com valores exclusivamente pertencentes a cada um dos cônjuges, ainda que em sub-rogação dos bens particulares, permanecendo cada cônjuge com a livre administração de seus próprios bens, e não se confundindo, em hipótese alguma, o patrimônio de cada um, sob qualquer pretexto ou presumido direito, não respondendo pelas dívidas um do outro, contraídas e antes ou depois do matrimônio". O casamento foi realizado pelo citado regime no dia 20 de novembro de 1982, passando a contraente a assinar SÍLVIA LUISA SERVOS TABACOW HIDAL, conforme certidão de casamento extraída do termo nº 9.323, livro B-32, fls. 293, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito – Ibirapuera – comarca de São Paulo/Capital.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 432.055

Atos: Av. 4, R. 5, Av. 6 /78.032 Valor: R$1.006,30.

Av.7, em 3 de fevereiro de 2015.

Procede-se esta averbação à vista do Formal de Partilha referido no R. 8, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 13-00010-0020-00090-006, conforme se verifica da certidão de valor venal expedida para o exercício de 2015, pelo Departamento de IPTU da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 444.805

R.8, em 3 de fevereiro de 2015.

Por Formal de Partilha expedido em 22 de agosto de 2013, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Homero Maion, da 6ª. Vara da Família e das Sucessões do Foro Central Cível da comarca de São Paulo/Capital, extraído dos autos de Inventário (proc. nº 0906757-17.1979.8.26.0100) dos bens deixados por MANOEL TABACOW HIDAL, RG. 194.264-SSP/SP, CPF/MF. nº 006.839.228-15, (que faleceu no dia 11 de agosto de 1979, no estado civil de casado com Fanny Schechtman Tabacow Hidal, ***deixando testamento***), verifica-se que, conforme partilha homologada por sentença de 15 de março de

= CONTINUA NA FICHA nº 3 =

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/03/2025 às 09:48 , sob o número WSVC25700503832
Para verificar a autenticidade acesse https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgd/pcDocumentoAssinado.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código MdwRPyqg.

CNM: 123612.2.0078032-75

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Código do CNS n° 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO
Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

matrícula **78.032** | ficha **03**

Livro nº 2 - Registro Geral

2013, que transitou em julgado em 21 de março de 2013, a **METADE IDEAL** que o "de cujus" possuía *no imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R$ 37.500,00, coube ao herdeiro filho:* **EDUARDO TABACOW HIDAL**, casado sob o regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº. 4332, no livro 3-Registro Auxiliar do 15º. Oficial de Registro de Imóveis da comarca de São Paulo/Capital, com **SÍLVIA LUÍSA SERVOS TABACOW HIDAL**, já qualificados.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 444.805

Atos: Av. 7, R. 8 /78.032 Valor: R$1.082,71.

R.9, em 13 de julho de 2015.

Por escritura de 24 de junho de 2015, do 3º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo, Capital (Lº 3100, fls 125/128), o adquirente pelos RR. 5 e 8, EDUARDO TABACOW HIDAL, casado sob o regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77 com SÍLVIA LUÍSA SERVOS TABACOW HIDAL, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 4332, no livro 3-Registro Auxiliar, do 15º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de São Paulo, Capital, devidamente averbado sob nº 6 nesta matrícula, já qualificados, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* LUIZ PEREIRA DA SILVA, brasileiro, divorciado, aposentado, RG. 7.739.495-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº 731.216.908-25, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Frei Gaspar, nº 14, apto. 704, Gonzaguinha, pelo valor de R$ 75.000,00; cumprindo-se instrumento particular datado de 18 de novembro de 2009, não registrado.

O OFICIAL, _____

NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 447.965

Ato: R. 9 /78.032 Valor: R$1.601,84.

CONTINUA NO VERSO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/03/2025 às 09:48 , sob o número WSVC25700503832
Para verificar o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código MdwRPyqg.

CNM: 123612.2.0078032-75

matrícula 78.032 | ficha 03 | Livro nº 2 - Registro Geral

Av. 10, em 07 de agosto de 2019.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 11, para constar que o imóvel objeto desta matricula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 13-00010-0020-00090-006, conforme se verifica da certidão de valor venal emitida para exercício de 2019, pelo Departamento de IPTU da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 479.294

R. 11, em 07 de agosto de 2019.

Por escritura de 23 de julho de 2019, do 1° Tabelião de Notas desta comarca (L° 891, págs. 171/173), o adquirente pelo R. 9, LUIZ PEREIRA DA SILVA, divorciado, RG. 7.739.495-1-SSP/SP, já qualificado, ***transmitiu o imóvel,*** objeto desta matricula, ***por venda feita, a*** **RICARDO CAPUSSO VELLOSO**, brasileiro, divorciado, advogado, RG. 18.273.619-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 070.317.058-94, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Antonio Rodrigues, n° 336, apto. 163, Gonzaguinha, pelo valor de R$180.000,00.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 479.294

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/03/2025 às 09:48 , sob o número WSVC25700503832
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código MdwRPyqg.

78.032

Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente
Rua João Ramalho, 1077, Centro - (13) 3569-5000

Pedido nº 505308

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data.
CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.
CERTIFICO que, para **Matrizes de parcelamentos e condomínios, conhecimento da situação jurídica de lote ou unidade autônoma,** deverá ser emitida **certidão específica do lote e quadra ou da unidade em questão.** As certidões das matrículas, transcrições ou inscrições matrizes de parcelamentos e condomínios não retratam a situação dos lotes e unidades autônomas derivadas.
.
CERTIFICO ainda, que para transmissão de bens ou direitos, ou sua renúncia, **sempre deve ser consultada a Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), para verificar a existência de ordens de indisponibilidade,** uma vez que, nos termos do item 407 das NSCGJ, que assim dispõe: "A consulta à Central nacional de indisponibilidade de Bens(CNIB) será obrigatória para todos os notários e registradores do Estado, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei.
CERTIFICO que, com relação aos **imóveis do Município de Praia Grande,** estes passaram a ser **registrados naquele Registro de Imóveis a partir de 14/06/1984,** junto ao qual deve ser consultada sua situação atual.
CERTIFICO que aos **imóveis em área de marinha** aplica-se o regulamento legal: Decreto Lei nº 9.760 de 05 de setembro de 1946, Decreto Lei nº 2398, de 21/12/1987 e Lei 9.636 de 15 de maio de 1998.
CERTIFICO ainda que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.
São Vicente, 09 de janeiro de 2025.
Claudia Martins de Almeida, Escrevente Autorizada (assinatura digital).
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002

Atenção: Para os fins do item 59, letra "c", do Capitulo XIV, das NSCGJ, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contada da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º , IV).

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb.	ISS	Total
R$42,22	R$12,00	R$8,21	R$2,22	R$2,90	R$2,03	R$2,22	**R$71,80**

Selo Digital: 1236123C31A2470050530825B

GTP - Mod. 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/03/2025 às 09:48 , sob o número WSVC25700503832
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgd/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código MdwRPyqg.

EM BRANCO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/03/2025 às 09:48 , sob o número WSVC25700503832
Para verificar a autenticidade acesse https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código MdwRPyqg.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**1002517-63.2025.8.26.0590**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edifício Brasil,**
Executado:	**Ricardo C. Velosso**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mário Roberto Negreiros Velloso**

Vistos.

Fls. 55/63: Recebo como emenda.

Providencie a parte requerente ao recolhimento de mais uma diligência do Sr. Oficial de Justiça, no **prazo de 15 dias**, para posterior expedição de mandado. (EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL NECESSITA DE DUAS DILIGÊNCIAS, VEZ QUE É CUMPRIDA EM DOIS ATOS) (artigo 829, § 1º do Novo Código de Processo Civil) – (artigo 1.014, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo).

Intime-se.

São Vicente, 28 de março de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO, liberado nos autos em 28/03/2025 às 14:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código R4mGStiC.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0244/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro Bastos (OAB 342584/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 55/63: Recebo como emenda. Providencie a parte requerente ao recolhimento de mais uma diligência do Sr. Oficial de Justiça, no prazo de 15 dias, para posterior expedição de mandado. (EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL NECESSITA DE DUAS DILIGÊNCIAS, VEZ QUE É CUMPRIDA EM DOIS ATOS) (artigo 829, § 1odo Novo Código de Processo Civil) - (artigo 1.014, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo). Intime-se."

São Vicente, 31 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 31/03/2025 às 02:30 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código 60yHlj3o.

Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada

M. M JUIZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP.

Processo: 1002517-63.2025.8.26.0590

CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL, já qualificado nos autos em epigrafe, por meio de sua advogada que esta subscreve, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, requerer e informar:

- Juntada da guia de oficial de justiça complementar devidamente paga.

Termos em que,

E. Deferimento.

São Vicente, 31 de março de 2025.

LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

OAB/SP 342.584

Rua: Quinze de Novembro, 260 – Sala 41 – Centro – São Vicente – SP
Tel: 13-9-9799-9396 email: lucianaribeirojesus@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/03/2025 às 10:00 , sob o número WSVC25700521997
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código C8YbMDwq.

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 03065.981007 00053.868170 9 10420000011106**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5945-5 / 950001-4	31/03/2025	05/04/2025

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

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL,	30659810000053868	53868	111,06

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL,** Número do Depósito: **53868** Número do Processo:

Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL,** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** **1002517-63.2025.8.26.0590**

Nome do Réu: **RICARDO C. VELOSSO** Comarca/Fórum: **SAO VICENTE** Ano Processo: **2025**

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 03065.981007 00053.868170 9 10420000011106**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5945-5 / 950001-4	31/03/2025	05/04/2025

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

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL,	30659810000053868	53868	111,06

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL,** Número do Depósito: **53868** Número do Processo:

Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL,** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** **1002517-63.2025.8.26.0590**

Nome do Réu: **RICARDO C. VELOSSO** Comarca/Fórum: **SAO VICENTE** Ano Processo: **2025**

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 03065.981007 00053.868170 9 10420000011106**

Beneficiário	Agência/Cód. Cedente	Data Emissão	Vencimento
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5945-5 / 950001-4	31/03/2025	05/04/2025

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

Pagador	Nosso Número	Número Documento	Valor do documento
CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL,	30659810000053868	53868	111,06

Instruções **Autenticação mecânica**

Referência: **Depósito Oficiais de Justiça**

Depositante/Remetente: **CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL,** Número do Depósito: **53868** Número do Processo:

Nome do Autor: **CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL,** Vara Judicial: **2 - VARA CIVEL** **1002517-63.2025.8.26.0590**

Nome do Réu: **RICARDO C. VELOSSO** Comarca/Fórum: **SAO VICENTE** Ano Processo: **2025**

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 03065.981007 00053.868170 9 10420000011106**

Local de pagamento	Vencimento
PAGAVEL EM QUAQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO	05/04/2025
Beneficiário	**Agência / Código do beneficiário**
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA	5945-5 / 950001-4

Data do Documento	Nº do documento	Espécie Doc	Aceite	Data de Processamento	Nosso número
31/03/2025	53868			31/03/2025	30659810000053868

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

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

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

(-) Desconto / Abatimento

(-) Outras deduções

(+) Mora / Multa

(+) Outros acréscimos

(=) Valor cobrado 111,06

Pagador

CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL, CPF/CNPJ: 68.010.859/0001-15
Rua Frei Gaspar, nº 185, edificio brasil 185, centro
são vicente -sp CEP:11310-061

Sacador/Avalista

Código de baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/03/2025 às 10:00 , sob o número WSVC25700521997
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código ZRiBs.BD.

31/03/2025 - BANCO DO BRASIL - 09:57:06
594505945 0005

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: LUCIANA RIBEIRO DE JESUS
AGENCIA: 5945-5 CONTA: 5.066-0

==========

BANCO DO BRASIL

00190000090306598100700053868170910420000011106

BENEFICIARIO:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
NOME FANTASIA:
SAO PAULO TRIBUNAL DE JUSTICA
CNPJ: 51.174.001/0001-93
PAGADOR:
CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL,
CNPJ: 68.010.859/0001-15

NR. DOCUMENTO	33.105
NOSSO NUMERO	30659810000053868
CONVENIO	03065981
DATA DE VENCIMENTO	05/04/2025
DATA DO PAGAMENTO	31/03/2025
VALOR DO DOCUMENTO	111,06
VALOR COBRADO	111,06

==========

NR.AUTENTICACAO 5.13E.ADB.452.BB9.F4D

==========

Central de Atendimento BB
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
0800 729 0001 Demais localidades.
Consultas, informacoes e servicos transacionais.
SAC BB
0800 729 0722
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de produtos e servicos.
Ouvidoria
0800 729 5678
Reclamacoes nao solucionadas nos canais habituais agencia, SAC e demais canais de atendimento.
Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes,cancelamento de cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 31/03/2025 às 10:00 , sob o número WSVC25700521997
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código Xym49XFJ.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO-MANDADO

Processo nº:	**1002517-63.2025.8.26.0590**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edifício Brasil,**
Executado:	**Ricardo C. Velosso**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mário Roberto Negreiros Velloso**

Valor do débito: R$ 12.062,48
Honorários advocatícios: 10% sobre o valor do débito
Custas e despesas: R$ *

Vistos.

FLS. 66/68: Recebo como emenda à inicial.

Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação.

Do mandado de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação a ser cumprida pelo Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado.

Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art.830, do Código de Processo Civil.

As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art.5º, inciso XI, da Constituição Federal.

O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art.827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade.

Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art.231, do Código de Processo Civil.

Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês.

Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei.

O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil.

Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO, liberado nos autos em 31/03/2025 às 14:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código S5ql4DOo.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br

perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial.

Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art.2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada.

Registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidão, nos termos do art.828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.

Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização.

Finalmente, nos termos do art. 154, VI, do CPC, incumbe ao oficial de justiça certificar eventual proposta de autocomposição apresentada pelo executado na ocasião da citação, circunstância que não impede a efetivação da penhora no caso de não pagamento integral da dívida no prazo assinalado nesta ordem (três dias).

A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Na hipótese de citação infrutífera da parte ré, defiro desde logo a realização de pesquisas através dos sistemas informatizados SISBAJUD, INFOJUD, RENAJUD, SERASAJUD e COMGASJUD. Para tanto, a parte exequente deverá recolher as despesas necessárias, nos termos do Provimento CSM Nº 2.516/2019, bem como indicar os sistemas que pretende utilizar. Recolhidas as custas, ou no caso de gratuidade, proceda-se via on-line.

Na sequência, a parte exequente deverá indicar em qual (ou quais) endereço pretende nova tentativa de citação, e de que modo (carta ou mandado), providenciando as custas necessárias (exceto se beneficiária da gratuidade), e a diligência fica desde logo deferida, providenciando a Serventia o necessário.

No silêncio, intime-se, pessoalmente, a parte exequente para dar andamento ao feito em 05 (cinco) dias, sob pena de extinção do processo sem resolução do mérito (artigo 485, inciso III, e §1º, do Código de Processo Civil).

Intime-se.

São Vicente, 31 de março de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO, liberado nos autos em 31/03/2025 às 14:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código S5ql4DOo.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0244/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 01/04/2025. Considera-se a data de publicação em 02/04/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luciana Ribeiro Bastos (OAB 342584/SP)

Teor do ato: "Vistos. Fls. 55/63: Recebo como emenda. Providencie a parte requerente ao recolhimento de mais uma diligência do Sr. Oficial de Justiça, no prazo de 15 dias, para posterior expedição de mandado. (EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL NECESSITA DE DUAS DILIGÊNCIAS, VEZ QUE É CUMPRIDA EM DOIS ATOS) (artigo 829, § 1odo Novo Código de Processo Civil) - (artigo 1.014, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo). Intime-se."

São Vicente, 31 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 31/03/2025 às 23:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código SWpcWC0k.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0249/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro Bastos (OAB 342584/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. FLS. 66/68: Recebo como emenda à inicial. Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Do mandado de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação a ser cumprida pelo Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado. Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art.830, do Código de Processo Civil. As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art.5º, inciso XI, da Constituição Federal. O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art.827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade. Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art.231, do Código de Processo Civil. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil. Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial. Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art.2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada. Registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidão, nos termos do art.828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização. Finalmente, nos termos do art. 154, VI, do CPC, incumbe ao oficial de justiça certificar eventual proposta de autocomposição apresentada pelo executado na ocasião da citação, circunstância que não impede a efetivação da penhora no caso de não pagamento integral da dívida no prazo assinalado nesta ordem (três dias). A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Na hipótese de citação infrutífera da parte ré, defiro desde logo a realização de pesquisas através dos sistemas informatizados SISBAJUD, INFOJUD, RENAJUD, SERASAJUD e COMGASJUD.Para tanto,a parte exequente deverá recolher as despesas necessárias, nos termos do Provimento CSM Nº 2.516/2019, bem comoindicar os sistemas que pretende utilizar. Recolhidas as custas, ou no caso de gratuidade,proceda-se viaon-line. Na sequência,a parte exequente deverá indicar em qual (ou quais) endereço pretende nova tentativa de citação, e de que modo(carta ou mandado), providenciando as custas necessárias (exceto se beneficiária da gratuidade),e a diligência fica desde logo deferida,providenciando a Serventia o necessário. No silêncio, intime-se, pessoalmente, a parte exequente para dar andamento ao feito em 05 (cinco) dias, sob pena de extinção do processo sem resolução do mérito (artigo 485, inciso III, e §1º, do Código de Processo Civil). Intime-se."

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 01/04/2025 às 02:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código Y3CPijFx.

São Vicente, 1 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 01/04/2025 às 02:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código Y3CPijFx.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Vicente
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

cas

Processo Digital n°:	1002517-63.2025.8.26.0590
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	Condominio Edifício Brasil,
Executado:	Ricardo C. Velosso

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos dos artigos 93, XIV, da Constituição Federal, 203, § 4º do C.P.C. e das Normas de Serviço da Corregedoria.

Vistas dos autos à parte exequente para: que proceda ao recolhimento de mais uma diligência do Sr. Oficial de Justiça, no **prazo de 15 dias**, para posterior expedição de mandado. (EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL NECESSITA DE DUAS DILIGÊNCIAS, VEZ QUE É CUMPRIDA EM DOIS ATOS) (artigo 829, § 1º do Novo Código de Processo Civil) – A EXPEDIÇÃO SERÁ EFETUADA QUANDO DO DEPÓSITO DA DILIGENCIA (artigo 1.014, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo).

São Vicente, 01 de abril de 2025. Eu, Celio Augusto Sabino, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CELIO AUGUSTO SABINO, liberado nos autos em 01/04/2025 às 12:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código PZR3mNSu.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0251/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro Bastos (OAB 342584/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos à parte exequente para: que proceda ao recolhimento de mais uma diligência do Sr. Oficial de Justiça, no prazo de 15 dias, para posterior expedição de mandado. (EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL NECESSITA DE DUAS DILIGÊNCIAS, VEZ QUE É CUMPRIDA EM DOIS ATOS) (artigo 829, § 1odo Novo Código de Processo Civil) - A EXPEDIÇÃO SERÁ EFETUADA QUANDO DO DEPÓSITO DA DILIGENCIA (artigo 1.014, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo)."

São Vicente, 1 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 01/04/2025 às 13:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código FWnymxLM.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0249/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/04/2025. Considera-se a data de publicação em 03/04/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luciana Ribeiro Bastos (OAB 342584/SP)

Teor do ato: "Vistos. FLS. 66/68: Recebo como emenda à inicial. Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação. Do mandado de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação a ser cumprida pelo Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado. Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art.830, do Código de Processo Civil. As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art.5º, inciso XI, da Constituição Federal. O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art.827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade. Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art.231, do Código de Processo Civil. Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês. Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei. O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil. Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial. Havendo pedido de pesquisas junto aos sistemas informatizados à disposição do juízo, deverá, também, comprovar o prévio recolhimento das taxas previstas no art.2º, inc.XI, da Lei Estadual 14.838/12, calculada por cada diligência a ser efetuada. Registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, mediante o recolhimento das respectivas taxas, o exequente poderá requerer diretamente à Serventia a expedição de certidão, nos termos do art.828, que servirá também aos fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil. Expedida a certidão, caberá ao exequente providenciar as averbações e comunicações necessárias, comprovando posteriormente nos autos no prazo de 10 dias, sob pena de nulidade, sem prejuízo de eventual responsabilização. Finalmente, nos termos do art. 154, VI, do CPC, incumbe ao oficial de justiça certificar eventual proposta de autocomposição apresentada pelo executado na ocasião da citação, circunstância que não impede a efetivação da penhora no caso de não pagamento integral da dívida no prazo assinalado nesta ordem (três dias). A presente decisão, assinada digitalmente e devidamente instruída, servirá como carta, mandado ou ofício. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Na hipótese de citação infrutífera da parte ré, defiro desde logo a realização de pesquisas através dos sistemas informatizados SISBAJUD, INFOJUD, RENAJUD, SERASAJUD e COMGASJUD.Para tanto,a parte exequente deverá recolher as despesas necessárias, nos termos do Provimento CSM Nº 2.516/2019, bem comoindicar os sistemas que pretende utilizar. Recolhidas as custas, ou no caso de gratuidade,proceda-se viaon-line. Na sequência,a parte exequente deverá indicar em qual (ou quais) endereço pretende nova tentativa de citação, e de que modo(carta ou mandado), providenciando as custas necessárias (exceto se beneficiária da gratuidade),e a diligência fica desde logo deferida,providenciando a Serventia o necessário. No silêncio, intime-se, pessoalmente, a parte exequente para dar andamento ao feito em 05 (cinco) dias, sob pena de extinção do processo sem resolução do mérito (artigo 485, inciso III, e §1º, do Código de Processo Civil). Intime-se."

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 01/04/2025 às 23:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código IplqXoxB.

São Vicente, 1 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 01/04/2025 às 23:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código IplqXoxB.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0251/2025, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 02/04/2025. Considera-se a data de publicação em 03/04/2025, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Luciana Ribeiro Bastos (OAB 342584/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos à parte exequente para: que proceda ao recolhimento de mais uma diligência do Sr. Oficial de Justiça, no prazo de 15 dias, para posterior expedição de mandado. (EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL NECESSITA DE DUAS DILIGÊNCIAS, VEZ QUE É CUMPRIDA EM DOIS ATOS) (artigo 829, § 1odo Novo Código de Processo Civil) - A EXPEDIÇÃO SERÁ EFETUADA QUANDO DO DEPÓSITO DA DILIGENCIA (artigo 1.014, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo)."

São Vicente, 1 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 01/04/2025 às 23:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código 0bAPz3kN.

Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada

M. M JUIZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP.

Processo: 1002517-63.2025.8.26.0590

CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL, já qualificado nos autos em epigrafe, por meio de sua advogada que esta subscreve, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, requerer e informar:

- Que já foram juntadas 02 guias de oficial de justiça fls.50/51 e 67/68, cumprida a determinação do ato ordinatória de fls. 74.

Termos em que,

E. Deferimento.

São Vicente, 04 de abril de 2025.

LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

OAB/SP 342.584

Rua: Quinze de Novembro, 260 – Sala 41 – Centro – São Vicente – SP
Tel: 13-9-9799-9396 email: lucianaribeirojesus@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/04/2025 às 09:41 , sob o número WSVC25700563193
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código CY8xBk1N.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	**1002517-63.2025.8.26.0590**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edifício Brasil,**
Executado:	**Ricardo C. Velosso**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC: **Tendo em vista o documento(petição/despacho/sentença retro), encaminho os autos para expedição do mandado.** Nada Mais. São Vicente, 07 de abril de 2025. Eu, ___, Norma Sueli Matos Aguiar Machado, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NORMA SUELI MATOS AGUIAR MACHADO, liberado nos autos em 07/04/2025 às 10:44 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código uLDCNz4g.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
RUA JACOB EMERICH, 1367, São Vicente-SP - CEP 11310-906
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO- Processo Digital

Processo Digital nº:	**1002517-63.2025.8.26.0590**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente	**Condominio Edifício Brasil,**
Executado	**Ricardo C. Velosso**
Valor da Causa:	**R$ 12.062,48**
Nº do Mandado:	**590.2025/011790-4**

Citação, penhora e avaliação

Mandado expedido em relação ao (a):
Executado: **RICARDO C. VELOSSO**, RG 18.273.619 , com endereço à Quinze de Novembro, 488, Centro, CEP 11310-400, São Vicente - SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 53006	**- R$ 111,06**	**data: 04/03/2025**
DILIGÊNCIA: Guia nº 53868	**- R$ 111,06**	**data: 31/03/2025**

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Mário Roberto Negreiros Velloso

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.
São Vicente, 07 de abril de 2025.

590202501179O4

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NORMA SUELI MATOS AGUIAR MACHADO, liberado nos autos em 07/04/2025 às 10:55 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código FjOi2qfd.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO-MANDADO

Processo nº:	**1002517-63.2025.8.26.0590**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edifício Brasil,**
Executado:	**Ricardo C. Velosso**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mário Roberto Negreiros Velloso**

Valor do débito: R$ 12.062,48
Honorários advocatícios: 10% sobre o valor do débito
Custas e despesas: R$ *

Vistos.

FLS. 66/68: Recebo como emenda à inicial.

Cite(m)-se o(s) executado(s) para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação.

Do mandado de citação deverá constar, também, a ordem de penhora e avaliação a ser cumprida pelo Oficial de Justiça tão logo verificado o não pagamento no prazo assinalado, de tudo lavrando-se auto, com intimação do executado.

Não encontrado(s) o(s) executado(s), havendo bens de sua titularidade, o Oficial de Justiça deverá proceder ao arresto de tantos quanto bastem para garantir a execução, seguindo o processo na forma do art.830, do Código de Processo Civil.

As citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, ou nos feriados ou dias úteis mesmo antes das 6 e depois das 20 horas, observado o disposto no art.5º, inciso XI, da Constituição Federal.

O(s) executado(s) deverá(ão) ter ciência de que, nos termos do art.827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade.

Registre-se, também, a possibilidade de oferecimento de embargos à execução, distribuídos por dependência e instruídos com cópias das peças processuais relevantes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados na forma do art.231, do Código de Processo Civil.

Alternativamente, no lugar dos embargos, mediante o depósito de trinta por cento do valor total executado, poderá ser requerido o parcelamento do restante em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e de juros de um por cento ao mês.

Fica(m) o(s) executado(s) advertido(s) que a rejeição dos embargos, ou, ainda, inadimplemento das parcelas, poderá acarretar na elevação dos honorários advocatícios, multa em favor da parte, além de outras penalidades previstas em lei.

O exequente, por sua vez, deverá ter ciência de que, não localizados o(s) executado(s), deverá, na primeira oportunidade, requerer as medidas necessárias para a viabilização da citação, sob pena de não se aplicar o disposto no art. 240, §1º, do Código de Processo Civil.

Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda,

15/05/2025

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e o código S5qJ4DOo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GASPAR LOURENCO LARA, liberado nos autos em 15/05/2025 às 14:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código MQjzYT4B.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1002517-63.2025.8.26.0590**
Classe - Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edifício Brasil,**
Executado:	**Ricardo C. Velosso**
Situação do Mandado	**Cumprido parcialmente**
Oficial de Justiça	**Gaspar Lourenço Lara (26478)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 590.2025/011790-4 dirigi-me por duas vezes, em dias e horários diferentes, e por fim, **nesta data, às 10:05 hs.,** ao endereço: **Rua XV de Novembro, 488, "Escritório de Advocacia", Centro, nesta cidade,** e aí sendo, CITEI o executado, Dr. RICARDO CAPUSSO VELLOSO, OAB/SP. 341.911, de todo teor do mandado, lendo-lhe o mesmo, entregando-lhe contrafé, a qual aceitou e de tudo ciente ficou; neste ato, DEIXO DE AGUARDAR O PRAZO para retorno, em caso de não pagamento do débito reclamado, para efetivação da PENHORA, tendo em vista, observar que os bens constantes naquele escritório de advocacia, serem além de insuficientes para cobrir o débito reclamado, serem também, necessários ao exercício da profissão; assim sendo, devolvo o presente mandado para os seus devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

São Vicente, 15 de maio de 2025.

Número de Cotas: uma(01), três UFESP's, **guia nº 53006, valor: R$ 111,06.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GASPAR LOURENCO LARA, liberado nos autos em 15/05/2025 às 14:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código Tc4NyM7C.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Vicente
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	1002517-63.2025.8.26.0590
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	Condominio Edifício Brasil,
Executado:	Ricardo C. Velosso

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:

manifestar-se, em 15 dias, sobre o MANDADO cumprido parcialmente, conforme fls. retro.

São Vicente, 15 de maio de 2025. Eu, _____, ROSANA PIMENTA MIGUEL, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROSANA PIMENTA MIGUEL, liberado nos autos em 15/05/2025 às 14:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código odSZaYeC.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0365/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro Bastos (OAB 342584/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para: manifestar-se, em 15 dias, sobre o MANDADO cumprido parcialmente, conforme fls. retro."

São Vicente, 15 de maio de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 15/05/2025 às 16:15 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código chAJ9Ply.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 16/05/2025
Certidão de publicação 129371
Intimação

Número do processo: 1002517-63.2025.8.26.0590
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de São Vicente - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 16/05/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

ADV: Luciana Ribeiro Bastos (OAB 342584/SP) Processo 1002517-63.2025.8.26.0590 - Execução de Título Extrajudicial - Exeqte: Condominio Edifício Brasil, - Vistas dos autos ao autor para: manifestar-se, em 15 dias, sobre o MANDADO cumprido parcialmente, conforme fls. retro.

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/pOqvB2lR3DsMjJvc9TXGlwy6yPD35n/certidao
Código da certidão: pOqvB2lR3DsMjJvc9TXGlwy6yPD35n

Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada

M. M JUIZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP.

Processo: 1002517-63.2025.8.26.0590

CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL, já qualificado nos autos em epigrafe, por meio de sua advogada que esta subscreve, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, requerer e informar:

- Ciente da certidão de fls. 83;
- Continuidade da execução, com a penhora dos ativos financeiros do executado pela modalidade SISBAJUD via temosinha, conforme guia, devidamente paga anexa.

Termos em que,

E. Deferimento.

São Vicente, 24 de junho de 2025.

LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

OAB/SP 342.584

Rua: Quinze de Novembro, 260 – Sala 41 – Centro – São Vicente – SP
Tel: 13-9-9799-9396 email: lucianaribeirojesus@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/06/2025 às 18:38 , sob o número WSVC25701080722
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código 0835F8GX.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2025062418092001

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL			68.010.859/0001-15

Nº do processo	Unidade	CEP
1002517-63.2025.8.26	2 vara	

Endereço	Código
Rua Frei Gaspar, nº 185, Centro, São Vicente/SP, CEP: 11310-	434-1

Histórico	Valor
sisbajud no cpf de RICARDO C. VELOSSO brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG n.º 18.273.619-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 070.317.08-94	111,06
	Total 111,06

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

868000000019	110651174000	143416801080	590001150011

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2025062418092001

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL			68.010.859/0001-15

Nº do processo	Unidade	CEP
1002517-63.2025.8.26	2 vara	

Endereço	Código
Rua Frei Gaspar, nº 185, Centro, São Vicente/SP, CEP: 11310-	434-1

Histórico	Valor
sisbajud no cpf de RICARDO C. VELOSSO brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG n.º 18.273.619-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 070.317.08-94	111,06
	Total 111,06

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

868000000019	110651174000	143416801080	590001150011

Corte aqui.

BANCO DO BRASIL

Guia de Recolhimento Nº Pedido 2025062418092001

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça

Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL			68.010.859/0001-15

Nº do processo	Unidade	CEP
1002517-63.2025.8.26	2 vara	

Endereço	Código
Rua Frei Gaspar, nº 185, Centro, São Vicente/SP, CEP: 11310-	434-1

Histórico	Valor
	111,06

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/06/2025 às 18:38 , sob o número WSVC25701080722
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código qOFhrN09.

sisbajud no cpf de RICARDO C. VELOSSO brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG n.º 18.273.619-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 070.317.08-94

Total

111,06

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: As custas dos processos eproc NÂO devem ser geradas neste Portal. Cronograma de implantação: www.tjsp.jus.br/eproc
Evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.

Mod. 0.70.731-4 - Abr/2025 - SISBB 25107 - pvb
1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868000000019	110651174000	143416801080	590001150011



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/06/2025 às 18:38 , sob o número WSVC25701080722
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código qOFhrN09.

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
24/06/2025 - AUTO-ATENDIMENTO - 18.35.01
5945505945

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: LUCIANA RIBEIRO DE JESUS
AGENCIA: 5945-5 CONTA: 5.066-0

Convenio	TJSP - CUSTAS FEDTJ	
Codigo de Barras	86800000001-9	11065117400-0
	14341680108-0	59000115001-1
Data do pagamento		24/06/2025
Valor Total		111,06

DOCUMENTO: 062403
AUTENTICACAO SISBB:
B.3C6.804.999.5D3.AEA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/06/2025 às 18:38 , sob o número WSVC25701080722
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código AtnWQ0yR.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Vicente
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	1002517-63.2025.8.26.0590
Classe − Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	Condominio Edifício Brasil,
Executado:	Ricardo C. Velosso

Certifico e dou fé que pratiquei o ato ordinatório abaixo discriminado, nos termos dos artigos 93, XIV, da Constituição Federal, 203, § 4º do C.P.C. e das Normas de Serviço da Corregedoria.

Vistas dos autos à parte requerente para: providencie a juntada de planilha de cálculo discriminado e atualizado do débito, no prazo, 20 dias. São Vicente, 26 de junho de 2025. Eu, Patrícia Dante Leite, Coordenador, subscrevo.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA DANTE LEITE, liberado nos autos em 26/06/2025 às 14:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código Cnma6MlU.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0506/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro Bastos (OAB 342584/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos à parte requerente para: providencie a juntada de planilha de cálculo discriminado e atualizado do débito, no prazo, 20 dias."

São Vicente, 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 15:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código w1JgBvRN.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 27/06/2025
Certidão de publicação 119687
Intimação

Número do processo: 1002517-63.2025.8.26.0590
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de São Vicente - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 27/06/2025
Inteiro teor: Clique aqui

Teor da Comunicação

Processo 1002517-63.2025.8.26.0590 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Edifício Brasil, - Vistas dos autos à parte requerente para: providencie a juntada de planilha de cálculo discriminado e atualizado do débito, no prazo, 20 dias. - ADV: LUCIANA RIBEIRO BASTOS (OAB 342584/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/y1D82wNZynsq2NMTnTkgOl4Y5eBjo9/certidao
Código da certidão: y1D82wNZynsq2NMTnTkgOl4Y5eBjo9

Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada

M. M JUIZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP.

Processo: 1002517-63.2025.8.26.0590

CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL, já qualificado nos autos em epigrafe, por meio de sua advogada que esta subscreve, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, requerer e informar:

- Juntada de planilha atualizada do débito para prosseguimento da execução.

Termos em que,

E. Deferimento.

São Vicente, 24 de julho de 2025.

LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

OAB/SP 342.584

Rua: Quinze de Novembro, 260 – Sala 41 – Centro – São Vicente – SP
Tel: 13-9-9799-9396 email: lucianaribeirojesus@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 11:27 , sob o número WSVC25701278247
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código BJtP1DJM.

DRA LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

ADVOCACIA

Emissão: 24/07/2025

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA

Autor: COND EDIFICIO BRASIL X Réu: Ricardo VELOSSO

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT.Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
20/02/2023	01/2023	435,00	90.251545	485,18	2%	9,70	20/02/2023	29	29,0000%	140,70	635,58
20/04/2023	03/2023	434,00	91.528538	477,31	2%	9,54	20/04/2023	27	27,0000%	128,87	615,72
20/06/2023	05/2023	416,00	92.344888	453,47	2%	9,06	20/06/2023	25	25,0000%	113,36	575,89
20/07/2023	06/2023	394,00	92.252543	429,92	2%	8,59	20/07/2023	24	24,0000%	103,18	541,69
20/08/2023	07/2023	392,00	92.252543	427,73	2%	8,55	20/08/2023	23	23,0000%	98,37	534,65
20/09/2023	08/2023	380,00	92.353854	414,18	2%	8,28	20/09/2023	22	22,0000%	91,11	513,57
20/10/2023	09/2023	382,00	92.455443	415,91	2%	8,31	20/10/2023	21	21,0000%	87,34	511,56
20/11/2023	10/2023	407,00	92.566389	442,59	2%	8,85	20/11/2023	20	20,0000%	88,51	539,95
20/12/2023	11/2023	422,00	92.658955	458,45	2%	9,16	20/12/2023	19	19,0000%	87,10	554,71
20/01/2024	12/2023	418,00	93.168579	451,62	2%	9,03	20/01/2024	18	18,0000%	81,29	541,94
20/02/2024	01/2024	440,00	93.699639	472,69	2%	9,45	20/02/2024	17	17,0000%	80,35	562,49
20/03/2024	02/2024	439,00	94.458606	467,83	2%	9,35	20/03/2024	16	16,0000%	74,85	552,03
20/04/2024	03/2024	440,00	94.638077	468,01	2%	9,36	20/04/2024	15	15,0000%	70,20	547,57
20/05/2024	04/2024	443,00	94.988237	469,46	2%	9,38	20/05/2024	14	14,0000%	65,72	544,56
20/06/2024	05/2024	439,00	95.425182	463,09	2%	9,26	20/06/2024	13	13,0000%	60,20	532,55
20/07/2024	06/2024	443,00	95.663744	466,15	2%	9,32	20/07/2024	12	12,0000%	55,93	531,40
20/08/2024	07/2024	474,00	95.912469	497,47	2%	9,94	20/08/2024	11	11,0000%	54,72	562,13
20/09/2024	08/2024	476,00	95.778191	500,27	2%	10,00	20/09/2024	10	10,0000%	50,02	560,29
20/10/2024	09/2024	511,00	96.237926	534,49	2%	10,68	20/10/2024	9	9,0000%	48,10	593,27
20/11/2024	10/2024	501,00	96.824977	520,85	2%	10,41	20/11/2024	8	8,0000%	41,66	572,92
20/12/2024	11/2024	448,00	97.1445	464,22	2%	9,28	20/12/2024	7	7,0000%	32,49	505,99
20/01/2025	12/2024	481,00	97.669945	495,74	2%	9,91	20/01/2025	6	6,0000%	29,74	535,39
20/02/2025	01/2025	500,00	97.610792	515,63	2%	10,31	20/02/2025	5	5,0000%	25,78	551,72
20/03/2025	02/2025	496,00	98.980042	504,43	2%	10,08	20/03/2025	4	4,0000%	20,17	534,68
20/04/2025	03/2025	501,00	99.613514	506,27	2%	10,12	20/04/2025	3	3,0000%	15,18	531,57
20/05/2025	04/2025	522,00	100.041852	525,24	2%	10,50	20/05/2025	2	2,0000%	10,50	546,24
20/06/2025	05/2025	490,00	100.402002	491,27	2%	9,82	20/06/2025	1	1,0000%	4,91	506,00
20/07/2025	05/2025	510,00	0	510,00	2%	10,20	20/07/2025		0,0000%	0,00	520,20

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 11:27 , sob o número WSVC25701278247 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código BMP7Wpwm.

DRA LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

ADVOCACIA

Emissão: 24/07/2025

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA

Autor: COND EDIFICIO BRASIL X Réu: Ricardo VELOSSO

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT.Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:
- Indexador: Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo. Valores Corrigidos até: 31/07/2025
- Multiplicador do Cálculo: 100.663047

JUROS:
- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/07/2025.
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

Total do Principal Corrigido:	13.329,47
Total de Multas:	266,44
Total de Juros:	1.760,35
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	15.356,26
+ Honorários 20%	3.071,25
Total do Cálculo:	**18.427,51**

www.sad.com.br

email lucianaribeirojesus@hotmail.com
telefone: 13 -99799-9396

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/07/2025 às 11:27 , sob o número WSVC25701278247
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código BMP7Wpwm.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Vicente
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1002517-63.2025.8.26.0590**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edifício Brasil,**
Executado:	**Ricardo C. Velosso**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, através pesquisa perante o SAJ, não localizei distribuição de Embargos a Execução por parte dos executados. Certifico ainda que em 20/05/2025 decorreu "in albis" o prazo para pagamento do débito pelos executados, e em 05/06/2025 decorreu *"in albis"* o prazo para oferecimento de embargos pela parte requerida. Nada Mais. São Vicente, 04 de agosto de 2025. Eu, ___, Gregory Müller Taccola, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GREGORY MULLER TACCOLA, liberado nos autos em 04/08/2025 às 10:21 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código FQxL5tPV.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Vicente
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
RUA JACOB EMERICH, 1367, SÃO VICENTE-SP - CEP 11310-906
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº:	**1002517-63.2025.8.26.0590**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edifício Brasil,**
Executado:	**Ricardo C. Velosso**

GMT

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Mário Roberto Negreiros Velloso

Vistos.

Fls.94: Considerando que o CPF do executado está incompleto na petição inicial, o que impede a realização das diligências requeridas, forneça a parte autora, no prazo de 15 (quinze) dias, o número correto do documento.

Após, tornem os autos conclusos para análise do pedido de penhora de ativos financeiros de fls.87.

Intime-se.

São Vicente, 04 de agosto de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO, liberado nos autos em 04/08/2025 às 14:24 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código LsEQnkvx.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0727/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro Bastos (OAB 342584/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Fls.94: Considerando que o CPF do executado está incompleto na petição inicial, o que impede a realização das diligências requeridas, forneça a parte autora, no prazo de 15 (quinze) dias, o número correto do documento. Após, tornem os autos conclusos para análise do pedido de penhora de ativos financeiros de fls.87. Intime-se."

São Vicente, 4 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 04/08/2025 às 15:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código VhBT3846.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 05/08/2025
Certidão de publicação 109448
Intimação

Número do processo: 1002517-63.2025.8.26.0590
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de São Vicente - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 05/08/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatário(a): CONDOMINIO EDIFíCIO BRASIL,
Advogado(a): LUCIANA RIBEIRO BASTOS - OAB SP - 342584

Teor da Comunicação

Processo 1002517-63.2025.8.26.0590 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Edifício Brasil, - Vistos. Fls.94: Considerando que o CPF do executado está incompleto na petição inicial, o que impede a realização das diligências requeridas, forneça a parte autora, no prazo de 15 (quinze) dias, o número correto do documento. Após, tornem os autos conclusos para análise do pedido de penhora de ativos financeiros de fls.87. Intime-se. - ADV: LUCIANA RIBEIRO BASTOS (OAB 342584/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/x71ANK462psea4WCAT91b4QYrzBL3W/certidao
Código da certidão: x71ANK462psea4WCAT91b4QYrzBL3W

Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada

M. M JUIZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP.

Processo: 1002517-63.2025.8.26.0590

CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL, já qualificado nos autos em epigrafe, por meio de sua advogada que esta subscreve, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, requerer e informar:

Os dados completos do executado para que se proceda a penhora dos ativos financeiros:

RICARDO CAPUSSO VELLOSO, brasileiro, divorciado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº18.273.619 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 070.317.058-94,

Termos em que,

E. Deferimento.

São Vicente, 07 de agosto de 2025.

LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

OAB/SP 342.584

Rua: Quinze de Novembro, 260 – Sala 41 – Centro – São Vicente – SP
Tel: 13-9-9799-9396 email: lucianaribeirojesus@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO BASTOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/08/2025 às 23:29 , sob o número WSVC25701375307
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código d6ogJKqE.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1002517-63.2025.8.26.0590**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edifício Brasil,**
Executado:	**Ricardo Capusso Velloso**

GMT

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mário Roberto Negreiros Velloso**

Ricardo Capusso Velloso CPF 070.317.058-94

Vistos.

Uma vez que já há a comprovação do recolhimento do valor e do cálculo atualizado do débito, DEFIRO a penhora *on line* de ativos financeiros eventualmente existentes em nome da parte executada, até o limite do valor do débito **(R$ 18.427,51),** através do sistema SISBAJUD, utilizando-se, por economia processual, a modalidade conhecida por **"teimosinha",** a fim de que eventuais valores futuros possam ser bloqueados, aguardando-se por 30 dias eventual resultado positivo.

Caso seja bloqueado valor irrisório, determino, desde já, o seu desbloqueio.

Frutífera ou parcialmente frutífera a diligência, **libere-se eventual excesso, promovendo-se a transferência das quantias bloqueadas para conta à disposição do juízo.**

Após, **proceda a serventia a intimação do executado, por meio de carta AR para que, no prazo de cinco dias, comprove que as quantias tornadas indisponíveis são impenhoráveis e/ou se houve bloqueio em excesso**. Mediante o recolhimento da taxa postal, se o caso.

A carta deverá ser remetida para o mesmo endereço em que o executado foi citado no processo de conhecimento, considerando-se válida a intimação, ainda que não recebida pessoalmente pelo interessado, se a modificação temporária ou definitiva não tiver sido devidamente comunicada ao juízo, nos termos do artigo 274, parágrafo único do CPC.

INFOJUD:

Mediante o recolhimento das custas, salvo se beneficiário da Gratuidade de Justiça, proceda a Serventia pesquisa no sistema Infojud para obtenção da última declaração de imposto de renda do executado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO, liberado nos autos em 12/08/2025 às 13:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código CulxWbNC.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

RENAJUD:

Mediante o recolhimento das custas, salvo se beneficiário da Gratuidade de Justiça, proceda a Serventia a realização de pesquisa Renajud em nome dos executados. **Proceda-se ao bloqueio total (circulação) de eventuais veículos localizados, de imediato.**

ARISP:

A realização de pesquisa de bens imóveis, via ARISP, poderá ser realizada pela própria parte (http://www.registradores.org.br), somente se admitindo a intervenção judicial caso a parte seja beneficiária de gratuidade, oportunidade em que a parte deverá assim se manifestar.

O deferimento da penhora de imóveis pressupõe a prévia juntada de certidão atualizada do imóvel onde conste o executado como último proprietário, exceto se a penhora recair sobre os direitos que o executado possui sobre o imóvel.

SERASAJUD:

Caso a parte exequente tenha interesse, e frustradas as medidas executivas acima, **defiro a inclusão do nome da parte executada em cadastros de inadimplentes**, nos termos do art. 782, § 3º, do Código de Processo Civil, pelo valor atualizado da execução, conforme último demonstrativo do débito.

Após o recolhimento das despesas (Guia FEDT 434-1, no valor de R$ 37,02 por executado, nos termos do Provimento CSM nº 2516/2019), proceda-se via SERASAJUD.

Fica a parte exequente advertida de que é sua a responsabilidade de requerer a baixa no apontamento em caso de satisfação da obrigação ou de prescrição, sob pena de eventual responsabilização, inclusive nos termos do art. 828, § 5º, aplicado por analogia.

Sem prejuízo, aguarde-se pelo prazo de 60 dias eventual pagamento ou manifestação da parte exequente em termos de prosseguimento.

SUSPENSÃO DO PROCESSO:

Se não forem encontrados bens, desde já fica DEFERIDA **a suspensão da execução pelo prazo de 1 ano,** nos termos do artigo 921, inciso III e §1º, do Código de Processo Civil.

ANOTE-SE (arquivamento provisório - execução frustrada - 61613) e AGUARDE-SE no arquivo provisório.

Observo que após o decurso do prazo da suspensão se inicia o prazo da prescrição intercorrente (artigo 921, §4º, do Código de Processo Civil).

Intime-se.

São Vicente, 11 de agosto de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO, liberado nos autos em 12/08/2025 às 13:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código CulxWbNC.

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
ADVOGADO

EXCELETÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **2ª VARA CÍVEL** DO FORO DA COMARCA DE **SÃO VICENTE/SP**

URGENTE

Processo nº **1002517-63.2025.8.26.0590**

RICARDO CAPUSSO VELLOSO, brasileiro, divorciado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 18.273.619 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 070.317.058-94, inscrito nos quadros da OAB/SP sob nº 341.911, com endereço profissional na **RUA JACOB EMERICK nº 1.428 – CENTRO – SÃO VICENTE/SP – CEP 11.310-070**, advogando em causa própria, vem, respeitosamente presença de Vossa Excelência, pelo que informa e requer:

Primeiramente, requer, seja deferido ao Executado os benefícios da justiça gratuita, pois, no momento não possui condições financeiras de arcar com custas e despesas de um processo, sem prejuízo de seu sustento e de seus familiares.

Para tanto, junta declaração de hipossuficiência e extratos bancários.

RUA JACOB EMERICK nº 1.428 – CENTRO – SÃO VICENTE/SP – CEP 11.310-070 Tel.: (13) 97402-2107
ricardocapusso@adv.oabsp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2025 às 10:48 , sob o número WSVC25701432343
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código KZxlvlah.

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
ADVOGADO

Diante do bloqueio via SISBAJUD efetuado na conta do Executado, conforme comprova documento anexo, cumpre informar a Vossa Excelência que os ativos financeiros do mesmo, **tratam-se de conta para recebimento de valores referente a processos judiciais no qual o Executado tua como Patrono de seus clients,** conforme se demonstra com extratos bancários, anexos, referente ao **Banco do Brasil - agência 5945-5 – conta nº 5342-2**, onde, resta claro que foram recebidos valores de resgate de depositos judiciais, depositos referente a Caixa de peculio da Prefeitura Municipal de São Vicente e honorários advocaticios contratuais.

Portanto, os valores bloqueados no banco **Banco do Brasil - agência 5945-5 – conta nº 5342-2, são impenhoráveis,** conforme inteligência do **artigo 833, inciso IV Código de Processo Civil:**

> **Art. 833. São impenhoráveis:**
>
> (...)
>
> IV - os vencimentos, os subsídios, os soldos, os salários, as remunerações, os proventos de aposentadoria, **as pensões, os pecúlios e os montepios, bem como as quantias recebidas por liberalidade de terceiro e destinadas ao sustento do devedor e de sua família,** os ganhos de trabalhador autônomo **e os honorários de profissional liberal**, ressalvado o § 2º;
>
> (...)"

Ainda, conforme jurisprudência do STJ, o valor de até 40 quarenta salários mínimos poupados ou mantidos pelo devedor em conta-corrente ou em outras aplicações financeiras é impenhorável.

A saber:

RUA JACOB EMERICK nº 1.428 – CENTRO – SÃO VICENTE/SP – CEP 11.310-070 Tel.: (13) 97402-2107
ricardocapusso@adv.oabsp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2025 às 10:48 , sob o número WSVC25701432343
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código KZxlvlah.

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
ADVOGADO

> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. PENHORA DE VALORES EM CONTA BANCÁRIA. LIMITE DE IMPENHORABILIDADE DO VALOR CORRESPONDENTE A 40 (QUARENTA) SALÁRIOS MÍNIMOS. PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO. 1. A jurisprudência desta Corte Superior é firme no sentido da impenhorabilidade de valor até 40 (quarenta) salários mínimos poupados ou mantidos pelo devedor em conta-corrente ou em outras aplicações financeiras, ressalvada a comprovação de má-fé, abuso de direito ou fraude . 2. Agravo interno improvido.
>
> (STJ - AgInt no REsp: 2106788 MG 2023/0395776-3, Relator.: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Data de Julgamento: 24/06/2024, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 26/06/2024)

Sendo assim, requer a Vossa Excelência que , **DETERMINE O IMEDIATO DESBLOQUEIO** das contas do Executado, no que se refere ao bloqueio dos **ativos financeiros na conta utilizada exclusivamente para recebimento de quantias destinadas ao sustento do devedor e de sua família, valores que pertencem a terceiros por recebimento de processos judiciais e dos honorários advocatícios recebidos pelo profissional liberal.**

Cumpre informar, que devido aos bloqueios existentes atualmente na conta do Executado, cetamente será causado dano de difícil reparação, bem como, a situação de miserabilidade, ficando inclusive sem ter o que comer, pois depende somente de seus recebimentos de honorários para sobreviver.

RUA JACOB EMERICK nº 1.428 – CENTRO – SÃO VICENTE/SP – CEP 11.310-070 Tel.: (13) 97402-2107
ricardocapusso@adv.oabsp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2025 às 10:48 , sob o número WSVC25701432343
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código KZxlvlah.

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
ADVOGADO

Ainda, caso os valores bloqueados já tenham sido transferidos para conta em favor deste processo, requer, seja expedido com urgência Mandado de Levantamento Eletronico. Liberando-se os valores com urgência, evitando-se prejuizos irreparáveis ao Executado.

Pelo exposto, requer, a Vossa Excelência:

I – Seja determinado O DESBLOQUEIO das contas bancárias do Executado, no que se refere ao bloqueio dos **ativos financeiros das contas** existentes **junto ao Banco do Brasil - agência 5945-5 – conta nº 5342-2, pois os valores correspondem exclusivamente a recebimento de quantias destinadas ao sustento do devedor e de sua família, valores que pertencem a terceiros por recebimento de processos judiciais e dos honorários advocatícios recebidos pelo profissional liberal;** conforme inteligência do **artigo 833, inciso IV Código de Processo Civil.**

Nestes termos, pede deferimento.

São Vicente, data do protocolo.

Ricardo Capusso Velloso
OAB/SP nº 341.911

RUA JACOB EMERICK nº 1.428 – CENTRO – SÃO VICENTE/SP – CEP 11.310-070 Tel.: (13) 97402-2107
ricardocapusso@adv.oabsp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2025 às 10:48 , sob o número WSVC25701432343
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código KZxlvlah.





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2025 às 10:48 , sob o número WSVC25701432343
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código byhgLhkw.

DECLARAÇÃO DE POBREZA

RICARDO CAPUSSO VELLOSO, brasileiro, divorciado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 18.273.619 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 070.317.058-94, inscrito nos quadros da OAB/SP sob nº 341.911, com endereço profissional na **RUA JACOB EMERICK nº 1.428 – CENTRO – SÃO VICENTE/SP – CEP 11.310-070**, **DECLARA** para os devidos fins de direito e sob as penas da lei, que não possui condições financeiras para suportar uma demanda judicial sem efetivo prejuízo de seu orçamento familiar, pelo que REQUER de Vossa Excelência a **CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA**, nos termos da Lei 1060/50, e, do artigo 98 do CPC.

São Vicente, 15 de agosto de 2025.

.....

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/08/2025 às 10:48 , sob o número WSVC25701432343
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código izIZFbIs.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

SISBAJUD

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
02 CIVEL DE SAO VICENTE

RELATÓRIO DE ORDENS JUDICIAIS - TEIMOSINHA

Dados da Série

Situação da solicitação: **Aguardando respostas das 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.

Código Série	17573674	**Número do protocolo:**	20250043849309
Data/hora de protocolamento:	14/08/2025 09:29		
Número do processo:	1002517-63.2025.8.26.0590		
Juiz solicitante do bloqueio:	MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO (protocolizado por GREGORY MULLER TACCOLA)		
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível		
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:			
Nome do autor/exequente da ação:	Comdominio Brasil		
Protocolo de bloqueio agendado?	Não		
Repetição programada?	Sim	**Data limite da repetição:**	17/09/2025
Ordem sigilosa?	Não	**Situação da Ordem**	Ativa
Total bloqueado	0.00	**Valor a bloquear**	18,427.51

	Data Protocolam	Situação	Valor a bloquear	Nr. Protocolo	Processo	Juiz/Assessor
1	14 AGO 2025 09:29	Enviada	R$ 18.427,51	20250043849309	1002517-63.2025.8.26.0590	MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO / GREGORY MULLER TACCOLA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RITA ANATALIA PEDRO, liberado nos autos em 15/08/2025 às 15:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código 8fCVlw9u.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**1002517-63.2025.8.26.0590**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edifício Brasil,**
Executado:	**Ricardo Capusso Velloso**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mário Roberto Negreiros Velloso**

Vistos.

Fls. 102/113: O executado, em causa própria, requer a gratuidade de justiça e o desbloqueio de valores, sob o argumento de são impenhoráveis, porque oriundo de recebimento de valores referente a processos judiciais no qual o Executado atua como Patrono de seus clientes, juntou extratos bancários, afirma que foram recebidos valores de resgate de depositos judiciais, depositos referente a Caixa de peculio da Prefeitura Municipal de São Vicente e honorários advocaticios contratuais.

Decido.

Indefiro a gratuidade de justiça requerida pelo executado, que é advogado, milita na Comarca, não podendo ser considerado pobre, na acepção da palavra traduzida pela Lei n. 1060/50, que visa a beneficiar aqueles que não podem arcar com o pagamento das custas sem prejuízo de seu sustento ou se sua família, razão pela qual a declaração de pobreza por ele firmada não tem o condão de comprovar a situação que pretende.

Quanto ao pedido de desbloqueio, o art. 833 do CPC prevê que o salário, aposentadoria, vencimento, é impenhorável. O parágrafo segundo do referido artigo traz exceção a essa impenhorabilidade, quanto a importâncias superiores a 50 salários mínimos. Porém, tal limite vem sendo mitigado pela jurisprudência, no sentido de se admitir a penhora de parte dessa verba, até para viabilizar a execução. Em abono da tese, transcrevo as seguintes ementas, as quais, embora gestadas sob o pálio do código/73, mantêm intactos seus argumentos:

> "EXECUÇÃO - penhora − saldo em conta corrente − cabimento. Conquanto a regra constante do inciso IV do art. 649 do CPC impossibilite a penhora do salário do devedor/executado e, como nos dias atuais os salários sejam, via de regra, depositados em conta-corrente bancária, a partir do depósito perdem estes a característica de salário, passando a figurar como simples

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO, liberado nos autos em 15/08/2025 às 16:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código 7u0ntMQs.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br

numerário mantido junto à instituição financeira, pelo que são penhoráveis" (TJ/SP, AI 914.019-00/4, 31ª Câmara, Rel. Des. Paulo Ayrosa, j. 13.9.2005).

"PENHORA ON-LINE − sistema bacen-jud − conta-salário − 30% - possibilidade. A questão da impenhorabilidade da chamada conta-salário, prevista no art. 649, IV, do CPC, na esteira do atual entendimento jurisprudencial, restou mitigada no sentido de que a penhora no percentual de 30% dos valores que constam em conta-salário não implica em onerosidade excessiva ao devedor, sendo que tal mitigação da regra da impenhorabilidade da verba salarial vem em prol da efetividade do processo de execução e não implica em afronta ao princípio de que a execução deve se processar da forma menos onerosa ao devedor"(TJ/DF, AI 2007.00.2.014955-6/ Rel. Des. Maria Beatriz Parrilha, j. 27.2.2008)

"EXECUÇÃO − título extrajudicial − penhora sobre crédito existente em conta-salário − cabimento. Medida, aliás, que tem amparo no art. 655, I, do CPC. Proventos vinculados à subsistência da parte. Não comprovação. Inaplicabilidade do artigo 649, IV, do mesmo código. Recurso provido com observação"(Agravo de instrumento 7.121.377-5, Rel. Des. Gilberto dos Santos).

Postos estes argumentos, considerando que pelo relatório de ordens judiciais (fls. 114), ainda, não houve o bloqueio de numerário, determino a manutenção do bloqueio até a data limite da repetição, bloqueando o percentual de 30% dos honorários recebidos pelo executado, no mês do bloqueio, até o limite do valor do débito.

Intime-se.

São Vicente, 15 de agosto de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO, liberado nos autos em 15/08/2025 às 16:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código 7u0ntMQs.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0810/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro Bastos (OAB 342584/SP)	DJEN
Ricardo Capusso Velloso (OAB 341911/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Fls. 102/113: O executado, em causa própria, requer a gratuidade de justiça e o desbloqueio de valores, sob o argumento de são impenhoráveis, porque oriundo de recebimento de valores referente a processos judiciais no qual o Executado atua como Patrono de seus clientes, juntou extratos bancários, afirma que foram recebidos valores de resgate de depositos judiciais, depositos referente a Caixa de peculio da Prefeitura Municipal de São Vicente e honorários advocaticios contratuais. Decido. Indefiro a gratuidade de justiça requerida pelo executado, que é advogado, milita na Comarca, não podendo ser considerado pobre, na acepção da palavra traduzida pela Lei n. 1060/50, que visa a beneficiar aqueles que não podem arcar com o pagamento das custas sem prejuízo de seu sustento ou se sua família, razão pela qual a declaração de pobreza por ele firmada não tem o condão de comprovar a situação que pretende. Quanto ao pedido de desbloqueio, o art. 833 do CPC prevê que o salário, aposentadoria, vencimento, é impenhorável. O parágrafo segundo do referido artigo traz exceção a essa impenhorabilidade, quanto a importâncias superiores a 50 salários mínimos. Porém, tal limite vem sendo mitigado pela jurisprudência, no sentido de se admitir a penhora de parte dessa verba, até para viabilizar a execução. Em abono da tese, transcrevo as seguintes ementas, as quais, embora gestadas sob o pálio do código/73, mantêm intactos seus argumentos: EXECUÇÃO - penhora saldo em conta corrente cabimento. Conquanto a regra constante do inciso IV do art. 649 do CPC impossibilite a penhora do salário do devedor/executado e, como nos dias atuais os salários sejam, via de regra, depositados em conta-corrente bancária, a partir do depósito perdem estes a característica de salário, passando a figurar como simples numerário mantido junto à instituição financeira, pelo que são penhoráveis (TJ/SP, AI 914.019-00/4, 31ª Câmara, Rel. Des. Paulo Ayrosa, j. 13.9.2005). PENHORA ON-LINE sistema bacen-jud conta-salário 30% - possibilidade. A questão da impenhorabilidade da chamada conta-salário, prevista no art. 649, IV, do CPC, na esteira do atual entendimento jurisprudencial, restou mitigada no sentido de que a penhora no percentual de 30% dos valores que constam em conta-salário não implica em onerosidade excessiva ao devedor, sendo que tal mitigação da regra da impenhorabilidade da verba salarial vem em prol da efetividade do processo de execução e não implica em afronta ao princípio de que a execução deve se processar da forma menos onerosa ao devedor(TJ/DF, AI 2007.00.2.014955-6/ Rel. Des. Maria Beatriz Parrilha, j. 27.2.2008) EXECUÇÃO título extrajudicial penhora sobre crédito existente em conta-salário cabimento. Medida, aliás, que tem amparo no art. 655, I, do CPC. Proventos vinculados à subsistência da parte. Não comprovação. Inaplicabilidade do artigo 649, IV, do mesmo código. Recurso provido com observação(Agravo de instrumento 7.121.377-5, Rel. Des. Gilberto dos Santos). Postos estes argumentos, considerando que pelo relatório de ordens judiciais (fls. 114), ainda, não houve o bloqueio de numerário, determino a manutenção do bloqueio até a data limite da repetição, bloqueando o percentual de 30% dos honorários recebidos pelo executado, no mês do bloqueio, até o limite do valor do débito. Intime-se."

São Vicente, 21 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 21/08/2025 às 12:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código jbQuykIt.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 22/08/2025
Certidão de publicação 54139
Intimação

Número do processo: 1002517-63.2025.8.26.0590
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de São Vicente - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 22/08/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO
CONDOMINIO EDIFíCIO BRASIL,
Advogado(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO - OAB SP - 341911
LUCIANA RIBEIRO BASTOS - OAB SP - 342584

Teor da Comunicação

Processo 1002517-63.2025.8.26.0590 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Edifício Brasil, - Ricardo Capusso Velloso - Vistos. Fls. 102/113: O executado, em causa própria, requer a gratuidade de justiça e o desbloqueio de valores, sob o argumento de são impenhoráveis, porque oriundo de recebimento de valores referente a processos judiciais no qual o Executado atua como Patrono de seus clientes, juntou extratos bancários, afirma que foram recebidos valores de resgate de depositos judiciais, depositos referente a Caixa de peculio da Prefeitura Municipal de São Vicente e honorários advocaticios contratuais. Decido. Indefiro a gratuidade de justiça requerida pelo executado, que é advogado, milita na Comarca, não podendo ser considerado pobre, na acepção da palavra traduzida pela Lei n. 1060/50, que visa a beneficiar aqueles que não podem arcar com o pagamento das custas sem prejuízo de seu sustento ou se sua família, razão pela qual a declaração de pobreza por ele firmada não tem o condão de comprovar a situação que pretende. Quanto ao pedido de desbloqueio, o art. 833 do CPC prevê que o salário, aposentadoria, vencimento, é impenhorável. O parágrafo segundo do referido artigo traz exceção a essa impenhorabilidade, quanto a importâncias superiores a 50 salários mínimos. Porém, tal limite vem sendo mitigado pela jurisprudência, no sentido de se admitir a penhora de parte dessa verba, até para viabilizar a execução. Em abono da tese, transcrevo as seguintes ementas, as quais, embora gestadas sob o pálio do código/73, mantêm intactos seus argumentos: EXECUÇÃO - penhora saldo em conta corrente cabimento. Conquanto a regra constante do inciso IV do art. 649 do CPC impossibilite a penhora do salário do devedor/executado e, como nos dias atuais os salários sejam, via de regra, depositados em conta-corrente bancária, a partir do depósito perdem estes a característica de salário, passando a figurar como simples numerário mantido junto à instituição financeira, pelo que são penhoráveis (TJ/SP, AI 914.019-00/4, 31ª Câmara, Rel. Des. Paulo Ayrosa, j. 13.9.2005). PENHORA ON-LINE sistema bacen-jud conta-salário 30% - possibilidade. A questão da impenhorabilidade da chamada conta-salário, prevista no art. 649, IV, do CPC, na esteira do atual entendimento jurisprudencial, restou mitigada no sentido de que a penhora no percentual de 30% dos valores que constam em conta-salário não implica em onerosidade excessiva ao devedor, sendo que tal mitigação da regra da impenhorabilidade da verba salarial vem em prol da efetividade do processo de execução e não implica em afronta ao princípio de que a execução deve se processar da forma menos onerosa ao devedor(TJ/DF, AI 2007.00.2.014955-6/ Rel. Des. Maria Beatriz Parrilha, j. 27.2.2008) EXECUÇÃO título extrajudicial penhora sobre crédito existente em conta-salário cabimento. Medida, aliás, que tem amparo no art. 655, I, do CPC. Proventos vinculados à subsistência da parte. Não comprovação. Inaplicabilidade do artigo 649, IV, do mesmo código. Recurso provido com observação(Agravo de instrumento 7.121.377-5, Rel. Des. Gilberto dos Santos). Postos estes argumentos, considerando que pelo relatório de ordens judiciais (fls. 114), ainda, não houve o bloqueio de numerário, determino a manutenção do bloqueio até a data

limite da repetição, bloqueando o percentual de 30% dos honorários recebidos pelo executado, no mês do bloqueio, até o limite do valor do débito. Intime-se. - ADV: LUCIANA RIBEIRO BASTOS (OAB 342584/SP), RICARDO CAPUSSO VELLOSO (OAB 341911/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/7e9MjpmERnOsbx9hlTlP7qj6qrnD41/certidao
Código da certidão: 7e9MjpmERnOsbx9hlTlP7qj6qrnD41

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
ADVOGADO

EXCELETÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **2ª VARA CÍVEL** DO FORO DA COMARCA DE **SÃO VICENTE/SP**

Processo nº **1002517-63.2025.8.26.0590**

RICARDO CAPUSSO VELLOSO, devidamente qualificado nos autos do processo em epigrafe, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao disposto no art. 1.018, do Código de Processo Civil, requerer, a juntada do comprovante de interposição de Agravo de Instrumento, bem como informar que a peça foi instruída com cópias obrigatórias do processo; em desfavor da **r. decisão de fls. 115/116.**

Termos em que, pede deferimento.

São Vicente, data do protocolo.

Ricardo Capusso Velloso
OAB/SP nº 341.911

RUA JACOB EMERICK nº 1.428 – CENTRO – SÃO VICENTE/SP – CEP 11.310-070 Tel.: (13) 97402-2107
ricardocapusso@adv.oabsp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/08/2025 às 11:11 , sob o número WSVC25701506193
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código DhAhLlyq.

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
ADVOGADO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR **DESEMBARGADR PRESISENTE** DO **EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

RICARDO CAPUSSO VELLOSO, brasileiro, divorciado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 18.273.619 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 070.317.058-94, inscrito nos quadros da OAB/SP sob nº 341.911, com endereço profissional na **RUA JACOB EMERICK nº 1.428 – CENTRO – SÃO VICENTE/SP – CEP 11.310-070**, , advogando em causa própria, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, interpor o presente **AGRAVO DE INSTRUMENTO** contra decisão proferida nos autos do processo n° **1002517-63.2025.8.26.0590**, em trâmite perante **2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP**, que lhe move em face de **MARCOS PARRA GONÇALVES**, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas.

Em conformidade com o disposto nos artigos 1.016 e 1.017 do Código de Processo Civil, a Agravante requer a juntada de cópia das peças obrigatórias e necessárias ao processamento do Agravo de Instrumento e da indicação dos dados do advogado da parte agravante, pois a parte agravada ainda não foi citada no referido processo.

A parte agravante deixa de juntar cópias autenticadas, tendo em vista inúmeros julgados que as dispensam inclusive do Superior Tribunal de Justiça.

RUA JACOB EMERICK nº 1.428 – CENTRO – SÃO VICENTE/SP – CEP 11.310-070 Tel.: (13) 97402-2107
ricardocapusso@adv.oabsp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/08/2025 às 11:11 , sob o número WSVC25701506193
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código MZnnxeWa.

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
ADVOGADO

Caso a Parte Agravada refute quaisquer das peças ora juntadas, demonstrando fundamentadamente seus argumentos, a agravante protesta pela juntada posterior das respectivas cópias autenticadas.

NOME DOS ADVOGADOS:

Pela Parte Agravante: em causa própria, Ricardo Capusso Velloso – OAB/SP nº 341.911- Endereço: Rua Treze Maio nº 94, Centro, São Vicente – SP.

Pela Parte Agravada: Luciana Ribeiro de Jesus – OAB/SP nº 342.584 – Endereço: Rua XV de Novembro nº 260 sala 41, Centro, São Vicente/SP.

Peças que instruem o Agravo de Instrumento: cópia integral do processo de execução nº **1002517-63.2025.8.26.0590**.

O presente recurso está instruído com as cópias obrigatórias previstas no artigo 1.017 do CPC, estando presentes as peças obrigatórias e necessárias, além de documentos relevantes à compreensão das razões recursais.

Requer, ainda, a juntada da minuta do presente Agravo de Instrumento e dos documentos que o instruem, para seu regular processamento e provimento.

Requer finalmente, informar que deixa de juntar guias do recolhimento das custas de preparo, tendo em vista a impossibilidade financeira da Agravante, e, do pedido de gratuidade de justiça feito nos pedidos deste Agravo de Instrumento.

Nestes termos, Pede Deferimento.

São Vicente, 18 de agosto de 2025.

Ricardo Capusso Velloso
OAB/SP nº 341.911

RUA JACOB EMERICK nº 1.428 – CENTRO – SÃO VICENTE/SP – CEP 11.310-070 Tel.: (13) 97402-2107
ricardocapusso@adv.oabsp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/08/2025 às 11:11 , sob o número WSVC25701506193
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código MZnnxeWa.

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
ADVOGADO

MINUTA DE AGRAVO DE INSTRUMENTO

AGRAVANTE: RICARDO CAPUSSO VELLOSO

AGRAVADO: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BRASIL

EGRÉGIO TRIBUNAL

COLENDA TURMA

ÍNCLITOS JULGADORES

BREVE SÍNTESE DA DEMANDA

A parte Agravada ajuizou Execução de Título Extrajudicial, em face do Agravante.

Decorridos todos os prazos para pagamento voluntario do débito apontado, o MM Juiz de 1º Grau, determinou o bloqueio dos ativos financeiros da Agravante, conforme verifica-se nos documentos anexos.

O bloqueio dos ativos financeiros da Agravante, foram efetivados conforme se comprova em fls. 108/109 dos autos da execução, atingindo o montante de R$18.323,64 (dezoito mil trezentos e vinte e três reais e sessenta e quatro centavos), conforme o extrato bancário anexo.

Porém, conforme restou devidamente demonstrado em petição e documentos de fls. 102/113, os valores foram bloqueados em conta **para de valores referente a processos judiciais no qual o Executado atua como Patrono de seus clients,** conforme se demonstra com extratos bancários, anexos; referente ao **Banco do Brasil - agência 5945-5 – conta nº 5342-2**, onde, resta claro que foram recebidos valores de resgate de depositos judiciais, depositos referente a Caixa de peculio da Prefeitura Municipal de São Vicente e honorários advocaticios contratuais.

RUA JACOB EMERICK nº 1.428 – CENTRO – SÃO VICENTE/SP – CEP 11.310-070 Tel.: (13) 97402-2107
ricardocapusso@adv.oabsp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/08/2025 às 11:11 , sob o número WSVC25701506193
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código MZnnxeWa.

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
ADVOGADO

Ainda, conforme documentos que seguem acostados, o valor de R$18.323,64 (dezoito mil trezentos e vinte e três reais e sessenta e quatro centavos), bloqueado na conta bancária do Executado, É PROVENIENTE DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA, diante do falecimento da Genitora do Executado.

Portanto, os valores bloqueados no banco **Banco do Brasil - agência 5945-5 – conta nº 5342-2, são impenhoráveis,** conforme inteligência do **artigo 833, inciso IV e VI, do Código de Processo Civil.**

No entanto, mesmo tendo a Agravante levado aos autos o todos os comprovantes de que a conta bancaria é utilizada somente para recebimento de resgate de depositos judiciais, depositos referente a Caixa de peculio da Prefeitura Municipal de São Vicente e honorários advocaticios contratuais, o desbloqueio total dos valores foram indeferidos pelo digníssimo Juiz de Primeira Instância, em fls. 115/116, conforme decisão que abaixo transcreve:

> "...
> A Fls. 102/113: O executado, em causa própria, requer a gratuidade de justiça e o desbloqueio de valores, sob o argumento de são impenhoráveis, porque oriundo de recebimento de valores referente a processos judiciais no qual o Executado atua como Patrono de seus clientes, juntou extratos bancários, afirma que foram recebidos valores de resgate de depósitos judiciais, depósitos referente a Caixa de pecúlio da Prefeitura Municipal de São Vicente e honorários advocatícios contratuais.
>
> Decido.
>
> Indefiro a gratuidade de justiça requerida pelo executado, que é advogado, milita na Comarca, não podendo ser considerado pobre, na acepção da palavra traduzida pela Lei n.1060/50, que visa a beneficiar aqueles que não podem arcar com o pagamento das custas sem prejuízo de seu sustento ou se sua família, razão pela qual a

RUA JACOB EMERICK nº 1.428 – CENTRO – SÃO VICENTE/SP – CEP 11.310-070 Tel.: (13) 97402-2107
ricardocapusso@adv.oabsp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/08/2025 às 11:11 , sob o número WSVC25701506193
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código MZnnxeWa.

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
ADVOGADO

declaração de pobreza por ele firmada não tem o condão de comprovar a situação que pretende.

Quanto ao pedido de desbloqueio, o art. 833 do CPC prevê que o salário, aposentadoria, vencimento, é impenhorável. O parágrafo segundo do referido artigo traz exceção a essa impenhorabilidade, quanto a importâncias superiores a 50 salários mínimos. Porém, tal limite vem sendo mitigado pela jurisprudência, no sentido de se admitir a penhora de parte dessa verba, até para viabilizar a execução. Em abono da tese, transcrevo as seguintes ementas, as quais, embora gestadas sob o pálio do código/73, mantêm intactos seus argumentos:

"EXECUÇÃO - penhora saldo em conta corrente cabimento. Conquanto a regra constante do inciso IV do art. 649 do CPC impossibilite apenhora do salário do devedor/executado e, como nos dias atuais os salários sejam, via de regra, depositados em conta corrente bancária, a partir do depósito perdem estes a característica de salário, passando a figurar como simples numerário mantido junto à instituição financeira, pelo que são penhoráveis"(TJ/SP, AI 914.019-00/4, 31ª Câmara, Rel. Des. Paulo Ayrosa, j. 13.9.2005).

"PENHORA ON-LINE sistema bacenjud conta-salário 30%- possibilidade. A questão da impenhorabilidade da chamada conta-salário, prevista no art. 649, IV, do CPC, na esteira do atual entendimento jurisprudencial, restou mitigada no sentido de que a penhora no percentual de 30% dos valores que constam em conta-salário não implica em onerosidade excessiva ao devedor, sendo que tal mitigação da regra da impenhorabilidade da verba salarial vem em prol da efetividade do processo de execução e não implica em afronta ao princípio

RUA JACOB EMERICK nº 1.428 – CENTRO – SÃO VICENTE/SP – CEP 11.310-070 Tel.: (13) 97402-2107
ricardocapusso@adv.oabsp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/08/2025 às 11:11 , sob o número WSVC25701506193
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código MZnnxeWa.

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
ADVOGADO

de que a execução deve se processar da forma menos onerosa ao devedor" (TJ/DF,AI 2007.00.2.014955-6/ Rel. Des. Maria Beatriz Parrilha, j. 27.2.2008)

"EXECUÇÃO título extrajudicial penhora sobre crédito existente em conta-salário cabimento. Medida, aliás, que tem amparo no art.655, I, do CPC. Proventos vinculados à subsistência da parte. Não comprovação. Inaplicabilidade do artigo 649, IV, do mesmo código. Recurso provido com observação"(Agravo de instrumento 7.121.377-5, Rel. Des. Gilberto dos Santos).

Postos estes argumentos, considerando que pelo relatório de ordens judiciais (fls.114), ainda, não houve o bloqueio de numerário, determino a manutenção do bloqueio até a data limite da repetição, bloqueando o percentual de 30% dos honorários recebidos pelo executado, no mês do bloqueio, até o limite do valor do débito.

Intime-se.

São Vicente, 15 de agosto de 2025."

Todavia, **tal decisão não pode prosperar, posto que estão presentes os requisitos para o devido desbloqueio da conta bancaria do Agravante junto ao Banco do Brasil. Ainda, pelo fato que devido aos bloqueios existentes atualmente na conta do Agravante, cetamente será causado dano de difícil reparação, bem como, a situação de miserabilidade, ficando inclusive sem ter o que comer, pois depende somente de seus recebimentos de honorários para sobreviver.**

DATA MAXIMA VÊNIA, a r. decisão encontra-se equivocada, haja vista que DIANTE DOS DOCUMENTOS ANEXADOS À PETIÇÃO, O AGRAVANTE FAZ PROVA DE QUE A CONTA CORRENTE É UTILIZADA EXCLUSIVAMENTE PARA RECEBER RESGATES DE DEPOSITOS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATICIOS.

RUA JACOB EMERICK nº 1.428 – CENTRO – SÃO VICENTE/SP – CEP 11.310-070 Tel.: (13) 97402-2107
ricardocapusso@adv.oabsp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/08/2025 às 11:11 , sob o número WSVC25701506193
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código MZnnxeWa.

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
ADVOGADO

AINDA, CONFORME DOCUMENTAÇÃO COMPROBATÓRIA, OS VALORES BLOQUEADOS SÃO ORIUNDOS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA, DIANTE DO FALECIMENTO DA GENITORA DO AGRAVANTE.

Prevê o referido artigo 833 que:

> **Art. 833. São impenhoráveis:**
>
> (...)
>
> IV - os vencimentos, os subsídios, os soldos, os salários, as remunerações, os proventos de aposentadoria, **as pensões, os pecúlios e os montepios, bem como as quantias recebidas por liberalidade de terceiro e destinadas ao sustento do devedor e de sua família,** os ganhos de trabalhador autônomo **e os honorários de profissional liberal**, ressalvado o § 2º;
>
> VI - o seguro de vida;
>
> (...)"

Ainda, conforme jurisprudência do STJ, o valor de até 40 quarenta salários mínimos poupados ou mantidos pelo devedor em conta-corrente ou em outras aplicações financeiras é impenhorável.

A saber:

> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. PENHORA DE VALORES EM CONTA BANCÁRIA. LIMITE DE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/08/2025 às 11:11 , sob o número WSVC25701506193
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código MZnnxeWa.

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
ADVOGADO

> IMPENHORABILIDADE DO VALOR CORRESPONDENTE A 40 (QUARENTA) SALÁRIOS MÍNIMOS. PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO. 1. A jurisprudência desta Corte Superior é firme no sentido da impenhorabilidade de valor até 40 (quarenta) salários mínimos poupados ou mantidos pelo devedor em conta-corrente ou em outras aplicações financeiras, ressalvada a comprovação de má-fé, abuso de direito ou fraude . 2. Agravo interno improvido.
>
> (STJ - AgInt no REsp: 2106788 MG 2023/0395776-3, Relator.: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Data de Julgamento: 24/06/2024, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 26/06/2024)

O aludido julgado acompanha orientação fixada pela 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça no julgamento dos Embargos de Divergência em Recurso Especial EREsp 1330567/RS, tendo sido relator o Ministro Luis Felipe Salomão:

> "PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. ALCANCE. APLICAÇÃO FINANCEIRA. LIMITE DE IMPENHORABILIDADE DO VALOR CORRESPONDENTE A 40 (QUARENTA) SALÁRIOS MÍNIMOS. 1. (...). 2. É possível ao devedor poupar valores sob a regra da impenhorabilidade no patamar de até quarenta salários mínimos, não apenas aqueles depositados em cadernetas de poupança, mas também em conta-corrente ou em fundos de investimento, ou guardados em papel-moeda. 3. Admite-se, para alcançar o patamar de quarenta salários mínimos, que o valor incida em mais de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/08/2025 às 11:11 , sob o número WSVC25701506193
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código MZnnxeWa.

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
ADVOGADO

> uma aplicação financeira, desde que respeitado tal limite. 4. Embargos de divergência conhecidos e providos".

A orientação jurisprudencial acima descrita parte da premissa de que o legislador buscou, na realidade, tornar impenhorável a quantia de 40 (quarenta) salários mínimos, não havendo necessariamente a obrigação de tal valor estar investido na modalidade poupança. Logo, tal quantia pode estar aplicada em fundos de investimento, certificados de depósitos bancários, ou mesmo estar simplesmente depositada na conta corrente. O que o legislador buscou, na verdade, foi proteger a quantia de 40 (quarenta) salários mínimos, não se podendo exigir que tal valor esteja necessariamente atrelado a uma conta poupança.

Também, é entendimento jurisprudencial que os valores recebidos pelo beneficiário como indenização do seguro de vida são impenhoráveis, até o limite de 40 salários mínimos.

A saber:

> RECURSO ESPECIAL. SEGURO DE VIDA. ART. 649, IX, DO CPC/1973. EXECUÇÃO. INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. NATUREZA ALIMENTAR. IMPENHORABILIDADE. 40 (QUARENTA) SALÁRIOS MÍNIMOS. ART. 649, X, DO CPC/1973. LIMITAÇÃO. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ). 2. Cinge-se a controvérsia a determinar se é possível a penhora da indenização recebida pelo beneficiário do seguro de vida em execução voltada contra si. 3. A impenhorabilidade do seguro de vida objetiva proteger o respectivo beneficiário, haja a vista a natureza alimentar da indenização securitária.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/08/2025 às 11:11 , sob o número WSVC25701506193
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código MZnnxeWa.

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
ADVOGADO

4. A impossibilidade de penhora dos valores recebidos pelo beneficiário do seguro de vida limita-se ao montante de 40 (quarenta) salários mínimos, por aplicação analógica do art. 649, X, do CPC/1973, cabendo a constrição judicial da quantia que a exceder.
5. Recurso especial parcialmente provido. (REsp 1361354/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/05/2018, DJe 25/06/2018)

Este também, é o entendimento da 22ª Câmara de Direito Privado deste Egrégio Tribunal de Justiça, em julgado recente:

Registro: 2024.0000112891

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2022378-76.2024.8.26.0000, da Comarca de São José dos Campos, em que é agravante BANCO BRADESCO S/A, são agravados WANDERLEY DE OLIVEIRA HORTIFRUTI - ME e WANDERLEY DE OLIVEIRA.

ACORDAM , em sessão permanente e virtual da 22a Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso. V. U. , de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MATHEUS FONTES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/08/2025 às 11:11 , sob o número WSVC25701506193
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código MZnnxeWa.

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
ADVOGADO

(Presidente sem voto), ALBERTO GOSSON E HÉLIO NOGUEIRA.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2024.

ROBERTO MAC CRACKEN

Relator (a)

Vale lembrar que o artigo 833 do Código de Processo Civil apresenta o rol dos bens impenhoráveis. Tem-se aqui o que Cândido Rangel Dinamarco denomina como limites políticos da execução, excluindo-se do seu campo de atuação, seja por interesse público, seja por respeito à pessoa e dignidade do devedor, determinados bens tidos como impenhoráveis.

Portanto, não merece subsistir a constrição, uma vez constatando-se ter a mesma recaído em depósito em conta bancaria utilizada para recebimento de resgates de deposito judicial, honorários advocatícios e que sofreu a constrição em valores oriundos de recebimento indenizatório por beneficio do seguro de vida. Diga-se, com valor inferior a 40 salários mínimos.

Os documentos acostados, evidenciam todo o alegado.

Incidente, assim, a vedação posta nos incisos IV e VI, do art. 833 do CPC. Impenhorabilidade esta de caráter **absoluto**. Daí deve ser declara a insubsistência da penhora incidente sobre a conta **junto ao Banco do Brasil - agência 5945-5 – conta nº 5342-2**.

Observa-se, ainda, que a lei preceitua a impenhorabilidade dos rendimentos derivados do trabalho assalariado, exceto na hipótese de pagamento de prestação alimentícia.

Portanto, é preciso ter elementos concretos para relativizar a regra da impenhorabilidade de parte dos vencimentos de uma pessoa.

RUA JACOB EMERICK nº 1.428 – CENTRO – SÃO VICENTE/SP – CEP 11.310-070 Tel.: (13) 97402-2107
ricardocapusso@adv.oabsp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/08/2025 às 11:11 , sob o número WSVC25701506193
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código MZnnxeWa.

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
ADVOGADO

Foi o que já reforçou a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, ao analisar caso em que foi autorizada a penhora on-line de uma conta poupança. A decisão foi unânime.

A turma foi chamada a se manifestar sobre a possibilidade de penhora de 30% da verba remuneratória e dos valores depositados em conta poupança, oriundos da sobra de vencimentos recebidos.

No caso, foi autorizada a penhora on-line porque "embora recebam a mesma denominação, a poupança típica e a poupança vinculada têm naturezas distintas".

A Relatora do REsp 1.452.204/MG, ministra Nancy Andrighi entendeu que não é possível flexibilizar a regra da impenhorabilidade diante da ausência de elementos concretos suficientes.

Alegando ofensa ao artigo 649, incisos IV e X, do Código de Processo Civil de 1973, atualmente artigo 833, incisos IV e X do CPC de 2015, a pessoa que sofreu a penhora sustentou que, "seja como conta poupança, vencimento, salário ou remuneração, não há como permanecer o bloqueio e penhora no caso em tela".

Ao dar provimento ao recurso interposto contra o Estado de Minas de Gerais, a Ministra suspendeu a ordem de bloqueio de 30% e levantou a penhora do saldo da conta poupança.

A ministra lembra, contudo, que a quantia aplicada em caderneta de poupança, mesmo que decorrente de sobra dos vencimentos, não constitui verba de natureza salarial, e, portanto, não está protegida pela pelo dispositivo do CPC.

"Todavia, sendo inferior ao limite de 40 salários mínimos, reveste-se de impenhorabilidade", afirma a ministra, lembrando que há uma série de precedentes da 2ª Seção nesse sentido.

Por se tratar a caderneta de poupança de um investimento, apontou a relatora, ainda que de baixo risco e retorno, a lei definiu, taxativamente, o teto sujeito à garantia da impenhorabilidade, **evitando, com isso, a subversão da finalidade da regra contida no art. 649, X, do CPC/73, atualmente artigo 833, X do CPC/2015**.

RUA JACOB EMERICK nº 1.428 – CENTRO – SÃO VICENTE/SP – CEP 11.310-070 Tel.: (13) 97402-2107
ricardocapusso@adv.oabsp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/08/2025 às 11:11 , sob o número WSVC25701506193
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código MZnnxeWa.

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
ADVOGADO

> **"Se o próprio legislador estabeleceu o quanto considera razoável e suficiente para assegurar uma vida digna ao devedor, não há como relativizar o comando extraído do mencionado dispositivo legal, para reduzir o montante de 40 salários mínimos protegido pela lei".**

A própria Ministra lembra que quanto à interpretação **do artigo 833, IV, do CPC**, tem-se que a regra da impenhorabilidade pode ser relativizada quando a hipótese concreta dos autos permitir que se bloqueie parte da verba remuneratória, preservando-se suficiente para garantir a manutenção do devedor e de sua família.

Ocorre que, no presente caso, sem examinar as circunstâncias particulares da Agravante, **o Juiz monocrático determinou o bloqueio de 30% do montante existente em conta bancária com valor inferior a 40 salários mínimos e de valores referente a indenização por seguro de vida.**

Assim, não há na decisão atacada elementos concretos suficientes que permitam afastar a impenhorabilidade dos valores existentes na conta bancaria do Agravante, cujo valor é inferior a 40 salários mínimos.

Desta forma, é incabível a manutenção da decisão monocrática atacada, decorrente do fato de que não existe previsão legal para manutenção dos bloqueios efetuados na conta onde é depositado valores referente a resgates de depósitos judiciais que pertencem aos clientes do Agravante e foi depositado o valor da indenização do seguro de vida pelo falecimento da Genitora do Agravante.

Desta monta, além de estarem presentes os requisitos para desbloqueio dos valores bloqueados, a manutenção da decisão atacada, causara danos irreversíveis e gravíssimas violações de direitos do Agravante, que restará em mora com seus clientes e não poderá colocar em dia suas obrigações mensais para sua sobrevivência.

Requer-se assim, seja determinado por este Egrégio Tribunal de Justiça, o desbloqueio da totalidade dos valores bloqueados na conta bancaria do Agravante, junto ao Banco do Brasil, cujos valores e origem dos valores estão todos devidamente comprovados nos autos.

RUA JACOB EMERICK nº 1.428 – CENTRO – SÃO VICENTE/SP – CEP 11.310-070 Tel.: (13) 97402-2107
ricardocapusso@adv.oabsp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/08/2025 às 11:11 , sob o número WSVC25701506193
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código MZnnxeWa.

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
ADVOGADO

DA JUSTIÇA GRATUITA

Ainda, em r, decisão de fls. 115/116, o MM. Juiz de Primeiro Grau, mesmo verificando que as constas bancárias do Agravante demonstram a impossibilidade de arcar com custas e despesas de um processo no presente momento, sem determinar a juntada de outros documentos comprobatórios, da impossibilidade em arcar com custas e despesas processuais, indeferiu os benefícios da justiça gratuita, nos seguintes termos:

> "A Fls. 102/113: O executado, em causa própria, requer a gratuidade de justiça e o desbloqueio de valores, sob o argumento de são impenhoráveis, porque oriundo de recebimento de valores referente a processos judiciais no qual o Executado atua como Patrono de seus clientes, juntou extratos bancários, afirma que foram recebidos valores de resgate de depósitos judiciais, depósitos referente a Caixa de pecúlio da Prefeitura Municipal de São Vicente e honorários advocatícios contratuais.
>
> Decido.
>
> Indefiro a gratuidade de justiça requerida pelo executado, que é advogado, milita na Comarca, não podendo ser considerado pobre, na acepção da palavra traduzida pela Lei n.1060/50, que visa a beneficiar aqueles que não podem arcar com o pagamento das custas sem prejuízo de seu sustento ou se sua família, razão pela qual a declaração de pobreza por ele firmada não tem o condão de comprovar a situação que pretende.
>
> (...)"

RUA JACOB EMERICK nº 1.428 – CENTRO – SÃO VICENTE/SP – CEP 11.310-070 Tel.: (13) 97402-2107
ricardocapusso@adv.oabsp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/08/2025 às 11:11 , sob o número WSVC25701506193
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código MZnnxeWa.

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
ADVOGADO

Todavia, **tal decisão não pode prosperar, posto que estão presentes os requisitos para concessão da Justiça Gratuita**, representando a sua manutenção risco de causar dano irreparável ao Agravante, por não ter condições de arcar com as custas de um processo, sendo certo que, não se trata de pequenas custas quando levado em conta os riscos da demanda.

DATA MAXIMA VÊNIA, a r. decisão encontra-se equivocada, haja vista que DIANTE DOS DOCUMENTOS ANEXADOS, O AGRAVANTE FAZ PROVA DE SUA SITUAÇÃO FINANCEIRA ATUAL.

No mais, todos indistintamente têm direito à gratuidade da Justiça, quer pessoa física quer jurídica, rico ou pobre, este, presumivelmente mais do que aquele. A observação se faz necessária, porque não se procura saber, quantos aquele salário percebido pela parte em um processo, socorre.

Com efeito, embora já tenha sido tema de certa celeuma no cenário jurídico nacional, a possibilidade de deferimento desse benefício às pessoas jurídicas encontra-se atualmente bem pacificada, especialmente na mais alta corte judiciária do país em se tratando de interpretação de lei federal, o Superior Tribunal de Justiça.

É que ao dispor o artigo 4º, caput, da Lei Federal nº 1.060/50, que "*a parte gozará dos benefícios da assistência judiciária, mediante simples afirmação, na própria petição inicial, de que não está em condições de pagar as custas do processo e os honorários de advogado, sem prejuízo próprio ou de sua família*", não o fez com restrição alguma, presumindo-se, pois, que a vontade do legislador era abranger a todos.

Ora, se o legislador não restringiu a amplitude e alcance do texto, descabe ao intérprete fazê-lo, mormente estando sua interpretação extensiva em consonância com o artigo 5º, caput, da Constituição Federal, que impõem direitos e deveres idênticos às pessoas, (princípio da isonomia).

O Constituinte de 1.988 foi pródigo em aperfeiçoar a assistência jurídica gratuita aos que dela necessitam, fazendo inserir em nossa Constituição Federal o artigo 5º, que deu maior abrangência ao que prescreve a Lei nº 1060/50 ainda em vigor.

RUA JACOB EMERICK nº 1.428 – CENTRO – SÃO VICENTE/SP – CEP 11.310-070 Tel.: (13) 97402-2107
ricardocapusso@adv.oabsp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/08/2025 às 11:11 , sob o número WSVC25701506193
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código MZnnxeWa.

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
ADVOGADO

A insuficiência de recursos difere da condição do Estado de Pobreza de quem vai ao Judiciário para postular seus direitos, mesmo porque essa falta de recursos pode ser momentânea ou temporária e ocorrer justamente em decorrência da necessidade de se pedir a prestação jurisdicional.

Por sua vez, Justiça Gratuita não se confunde com Assistência Jurídica integral e gratuita, institucionalizada na Carta Magna, ambas assumidas pelo próprio Estado e não por aqueles que o auxiliam de forma indispensável na sua aplicação que devem receber a justa retribuição pelo serviço.

O simples fato do Agravante ser advogado, não lhe retira o direito aos benefícios da gratuidade.

Já está pacificada na jurisprudência dos Tribunais Superiores que toda pessoa, física ou jurídica, tem o direito à assistência judiciária, pois o fato de não ser pessoa economicamente pobre, pode o ser financeiramente, ainda que momentaneamente, e o fato de possuir caráter provisório, já que momentâneo, não o coloca à margem do benefício da gratuidade.

Por outro lado a Lei nº 1.060, de 5 de fevereiro de 1950 prescreve que:

> "*A parte gozará dos benefícios da assistência judiciária, mediante simples afirmação, na própria petição inicial, de que não está em condições de pagar as custas do processo e honorários de advogado, sem prejuízo próprio ou de sua família*".

Por sua vez a mesma Lei em seu parágrafo primeiro garante que:

> "*Presume-se pobre, até prova em contrário, quem afirmar essa condição nos termos desta lei, sob pena de pagamento até o décuplo das custas judiciais*".

RUA JACOB EMERICK nº 1.428 – CENTRO – SÃO VICENTE/SP – CEP 11.310-070 Tel.: (13) 97402-2107
ricardocapusso@adv.oabsp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/08/2025 às 11:11 , sob o número WSVC25701506193
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código MZnnxeWa.

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
ADVOGADO

A hipossuficiência, no sentido jurídico, não significa a penúria e indigência, mas, sim, uma situação econômico-financeira de pobreza, qual o patrocínio da ação importa na privação de recursos indispensáveis à manutenção do Agravante, e à de sua família.

Nesse sentido, os arestos abaixo colacionados, inclusive de Augusto Sodalício:

> "*A regra (...) não deve ser aplicada com rigidez e sim com flexibilidade, para não se impedir que ao economicamente fraco se preste jurisdição. De qualquer forma, a discutir regra não tem, por destinatário, só e só o miserável e sim qualquer pessoa desde que para prover às despesas processuais tenha que se privar dos recursos indispensáveis à manutenção própria e de sua família*".
>
> "*Pobre, para efeito de agitar a ação (...), não é o miserável ou indigente, mas toda e qualquer pessoa que, em não dispondo riqueza material, encontre dificuldade em desviar do seu ganho parcimonioso, importância suficiente à condução* da ação interposta."
>
> "*Miserabilidade não tem sentido de penúria, de indigência. É a pobreza capaz de dificultar o custeio do processo e causar desequilíbrio financeiro do lar*"

Desta forma, é incabível a não concessão da Justiça Gratuita no caso em tela, por expressa previsão legal, decorrente do fato de que o Agravante não possui condições financeiras de arcar com as custas de um processo.

Assim, além de estarem presentes os requisitos para concessão do BENEFÍCIO DA JUSTIÇA GRATUITA, seu indeferimento causara danos irreversíveis e gravíssimas violações de direitos do Agravante. **Requer-se assim, o deferimento do Benefício da Justiça Gratuita.**

RUA JACOB EMERICK nº 1.428 – CENTRO – SÃO VICENTE/SP – CEP 11.310-070 Tel.: (13) 97402-2107
ricardocapusso@adv.oabsp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/08/2025 às 11:11 , sob o número WSVC25701506193
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código MZnnxeWa.

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
ADVOGADO

Ante ao exposto, REQUER o Agravante:

a) seja o presente Agravo de Instrumento recebido nos efeitos devolutivo e suspensivo.

b) seja determinado por este Egrégio Tribunal de Justiça, o desbloqueio da conta bancaria junto ao Banco do Brasil - agência 5945-5 – conta nº 5342-2, pois os valores correspondem exclusivamente a recebimento de quantias destinadas ao sustento do devedor e de sua família, valores que pertencem a terceiros por recebimento de processos judiciais e dos honorários advocatícios recebidos pelo profissional liberal; conforme inteligência do **artigo 833, inciso IV Código de Processo Civil.**

c) seja determinado por este Egrégio Tribunal de Justiça, o desbloqueio da totalidade dos valores bloqueados na conta bancaria junto ao Banco do Brasil - agência 5945-5 – conta nº 5342-2, pois os valores são exclusivamente referente a INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA recebida pelo Agravante, Diante do falecimento de sua Genitora, conforme inteligência do **artigo 833, inciso VI, do Código de Processo Civil.**

d) seja deferido o Benefício da Justiça Gratuita ao Agravante, por estarem presentes os requisitos para sua concessão, sob pena de violação ao disposto nos aludidos artigos e, consequentemente, aos princípios da legalidade e devido processo legal, desde já prequestionados. É o que desde já se requer.

Termos em que, pede deferimento.

São Vicente, 18 de agosto de 2018.

Ricrdo Capusso Velloso
OAB/SP nº 341.911

RUA JACOB EMERICK nº 1.428 – CENTRO – SÃO VICENTE/SP – CEP 11.310-070 Tel.: (13) 97402-2107
ricardocapusso@adv.oabsp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/08/2025 às 11:11 , sob o número WSVC25701506193
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código MZnnxeWa.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PODER JUDICIÁRIO

RECIBO DO PROTOCOLO
PETICIONAMENTO INICIAL - SEGUNDO GRAU

Dados Básicos

Seções/Subseções:	Tribunal de Justiça
Processo:	22627617820258260000
Classe do Processo:	Agravo de Instrumento
Assunto principal:	DIREITO CIVIL
Data/Hora:	18/08/2025 17:06:13

Partes

Agravante:	Ricardo Capusso Velloso
Agravado:	CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL

Arquivos

Petição:	Agravo de Instrumento - desbloqueio seguro de vida - 1-18.pdf
Documentos Pessoais:	Carteira OAB - 1.pdf
Justiça Gratuita:	Declaração de Pobreza - 1.pdf
Cópia da Decisão recorrida:	Decisão guerreada - 1-2.pdf
Cópia da inicial (ação originária):	Cópia da inicial - 1-3.pdf
Cópia(s) da(s) procuração(ões):	Procuração - Agravado - 1.pdf
Cópia da petição que ensejou a decisão agravada:	Ped. penhora - 1.pdf
Documento 1:	processo - 1002517-63.2025.8.26.0590-1 - 1-8.pdf
Documento 1:	processo - 1002517-63.2025.8.26.0590-1 - 9-10.pdf
Documento 1:	processo - 1002517-63.2025.8.26.0590-2 - 1-10.pdf
Documento 1:	processo - 1002517-63.2025.8.26.0590-3 - 1-10.pdf

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/08/2025 às 11:11 , sob o número WSVC25701506193
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código gHGufYU4.

Documento 1:	processo - 1002517-63.2025.8.26.0590-4 - 1-10.pdf
Documento 1:	processo - 1002517-63.2025.8.26.0590-5 - 1-10.pdf
Documento 1:	processo - 1002517-63.2025.8.26.0590-6 - 1-7.pdf
Documento 1:	processo - 1002517-63.2025.8.26.0590-6 - 8.pdf
Documento 1:	processo - 1002517-63.2025.8.26.0590-6 - 9-10.pdf
Documento 1:	processo - 1002517-63.2025.8.26.0590-7 - 1-10.pdf
Documento 1:	processo - 1002517-63.2025.8.26.0590-8 - 1-10.pdf
Documento 1:	processo - 1002517-63.2025.8.26.0590-9 - 1-10.pdf
Documento 1:	processo - 1002517-63.2025.8.26.0590-10 - 1-10.pdf
Documento 1:	processo - 1002517-63.2025.8.26.0590-11 - 1-10.pdf
Documento 1:	processo - 1002517-63.2025.8.26.0590-12 - 1-6.pdf
Documento 2:	Comprovante de bloqueio - 1 - 1.pdf
Documento 3:	Comprovante de bloqueio - 2 - 1.pdf
Documento 4:	Extrato - junho - 1.pdf
Documento 5:	Extrato - julho - 1.pdf
Documento 6:	Extrato - agosto - 1-2.pdf
Documento 7:	CERT. OBITO CLARICE_compressed - 1.pdf
Documento 7:	CERT. OBITO CLARICE_compressed - 2.pdf
Documento 8:	Declaração de únicos herdeiros - 1-3.pdf
Documento 10:	Autorização de credito - herdeiros - 1-4.pdf
Documento 11:	Termo de Autorização de Pagamento - Ricardo - 1.pdf
Documento 12:	Extrato 18.08.2025 - 1-2.pdf

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/08/2025 às 11:11 , sob o número WSVC25701506193
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código gHGufYU4.

Nota: Alguns dos arquivos peticionados foram segmentados para manter o padrão de tamanho definido pelo Tribunal.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/08/2025 às 11:11 , sob o número WSVC25701506193
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código gHGufYU4.

Outlook

ENC: Agravo de Instrumento - nº 2262761-78.2025.8.26.0000

De SAO VICENTE - 2 OFICIO CIVEL <saovicente2cv@tjsp.jus.br>
Data Seg, 08/09/2025 12:37
Para BARBARA DO VALE SAITO <bsaito@tjsp.jus.br>

1 anexo (536 KB)
Agravo de Instrumento - nº 2262761-78.2025.8.26.0000.pdf;

PATRICIA DANTE LEITE
Supervisora de Serviço

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
2º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE
Rua Jacob Emerich, 1367, Parque Bitarú - São Vicente/SP - CEP: 11310-906
Tel: (13) 34676650 ramal 215
E-mail: pdblanco@tjsp.jus.br

De: GABINETE - MARIO DACCACHE <gabmdaccache@tjsp.jus.br>
Enviado: segunda-feira, 8 de setembro de 2025 12:22
Para: SAO VICENTE - 2 OFICIO CIVEL <saovicente2cv@tjsp.jus.br>
Assunto: Agravo de Instrumento - nº 2262761-78.2025.8.26.0000

Boa tarde!

Segue decisão proferida processo originário nº 1002517-63.2025.8.26.0590, para providencias.

Atenciosamente,

GABINETE DR. MARIO DACCACHE

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
29ª Câmara de Direito Privado
Rua Conde de Sarzedas, 38 - Gab. 115 - Sé - São Paulo/SP - CEP 01512-000
Tel: (11) 2526-7202

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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BARBARA DO VALE SAITO, liberado nos autos em 08/09/2025 às 13:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código GNfVDTxb.

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 BARBARA DO VALE SAITO, liberado nos autos em 08/09/2025 às 13:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código GNfVDTxb.

29ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento - nº 2262761-78.2025.8.26.0000

Processo originário nº 1002517-63.2025.8.26.0590

2ª Vara Cível -São Vicente

Vistos.

I – Agravo de instrumento contra decisão proferida em execução de título extrajudicial, que indeferiu a gratuidade judiciária e determinou a manutenção de bloqueio, até a data limite da repetição, de 30% (trinta por cento) dos honorários advocatícios recebidos pelo executado agravante.

Agrava o executado, afirmando que os documentos juntados nos autos comprovam sua hipossuficiência financeira. Argumenta que o pagamento das custas e despesas processuais prejudica seu sustento. Requer seja afastada a constrição determinada, em vista da impenhorabilidade da verba salarial e de valores até 40 (quarenta) salários-mínimos. Argumenta que a penhora de parte da quantia causará impacto e prejuízo imensuráveis em sua vida. Pede a concessão de efeito suspensivo ao recurso.

II – Considerando-se que há probabilidade do direito, ao menos em relação à determinação de bloqueio de honorários advocatícios percebidos pelo agravante, pois, numa primeira análise, a impenhorabilidade prevista no art. 833, IV, do Código de Processo Civil, é absoluta, somente aceitando as exceções previstas no respectivo § 2º, e a fim de impedir a concretização de dano de difícil reparação, **concedo o efeito suspensivo ao recurso** para sobrestar a determinação de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIO DACCACHE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código JLosvoVN.
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIO DACCACHE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SAP, em 08/09/2025 às 13:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código JLosvoVN.

penhora, até o pronunciamento da turma julgadora.

III – Serve a presente decisão como ofício ao Juízo de Primeira Instância, para fins de ciência e cumprimento.

IV – À agravada para contraminuta, em quinze dias.

V – Após, conclusos para o Julgamento Virtual nos termos das Resoluções nº 549/2011 e 772/2017, do Órgão Especial deste Tribunal.

São Paulo, 5 de setembro de 2025.

MÁRIO DACCACHE
Relator

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARIO DACCACHE. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código JLosvoVN.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO DACCACHE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 08/09/2025 às 13:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código JLosvoVN.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Vicente
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
RUA JACOB EMERICH, 1367, SÃO VICENTE-SP - CEP 11310-906
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº:	**1002517-63.2025.8.26.0590**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edifício Brasil,**
Executado:	**Ricardo Capusso Velloso**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Mário Roberto Negreiros Velloso

Vistos.

Considerando o teor de fls. 144/145, diante do efeito suspensivo concedido ao agravo interposto pelo executado, aguarde-se o julgamento do agravo, pelo prazo de 6 meses.

Decorrido o prazo supra, sem notícia de julgamento, providencie a Serventia a devida consulta no site do Tribunal, juntando-se extrato.

Int.

São Vicente, 08 de setembro de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO, liberado nos autos em 08/09/2025 às 14:53 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código ayTKRD2K.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0893/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro Bastos (OAB 342584/SP)	DJEN
Ricardo Capusso Velloso (OAB 341911/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Considerando o teor de fls. 144/145, diante do efeito suspensivo concedido ao agravo interposto pelo executado, aguarde-se o julgamento do agravo, pelo prazo de 6 meses. Decorrido o prazo supra, sem notícia de julgamento, providencie a Serventia a devida consulta no site do Tribunal, juntando-se extrato. Int."

São Vicente, 8 de setembro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 08/09/2025 às 15:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código 9roUkDsE.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 09/09/2025
Certidão de publicação 103788
Intimação

Número do processo: 1002517-63.2025.8.26.0590
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de São Vicente - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 09/09/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO
CONDOMINIO EDIFíCIO BRASIL,
Advogado(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO - OAB SP - 341911
LUCIANA RIBEIRO BASTOS - OAB SP - 342584

Teor da Comunicação

Processo 1002517-63.2025.8.26.0590 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Edifício Brasil, - Ricardo Capusso Velloso - Vistos. Considerando o teor de fls. 144/145, diante do efeito suspensivo concedido ao agravo interposto pelo executado, aguarde-se o julgamento do agravo, pelo prazo de 6 meses. Decorrido o prazo supra, sem notícia de julgamento, providencie a Serventia a devida consulta no site do Tribunal, juntando-se extrato. Int. - ADV: RICARDO CAPUSSO VELLOSO (OAB 341911/SP), LUCIANA RIBEIRO BASTOS (OAB 342584/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/qlwEO1dYOXsM2vxfnTX32GeRDGMoWQ/certidao
Código da certidão: qlwEO1dYOXsM2vxfnTX32GeRDGMoWQ

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
ADVOGADO

EXCELETÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **2ª VARA CÍVEL** DO FORO DA COMARCA DE **SÃO VICENTE/SP**

URGENTE

Processo nº **1002517-63.2025.8.26.0590**

RICARDO CAPUSSO VELLOSO, devidamente qualificado nos autos do processo em epigrafe, em causa própria, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, pelo que informa e requer:

Diante do bloqueio via SISBAJUD efetuado na conta do Executado, conforme comprova documento de fls. 108/114.

Diante da r. decisão de fls. 144/145, onde foi concedido o efeito suspensivo, Diante da r. decisão de fls. 115/116.

Requer, seja determinado O DESBLOQUEIO das contas bancárias do Executado, no que se refere ao bloqueio dos **ativos financeiros das contas** existentes **junto ao Banco do Brasil - agência 5945-5 – conta nº 5342-2. Liberando-se o valor bloqueado.**

Termos em que, pede deferimento.

São Vicente, data do protocolo.

Ricardo Capusso Velloso
OAB/SP nº 341.911

RUA JACOB EMERICK nº 1.428 – CENTRO – SÃO VICENTE/SP – CEP 11.310-070 Tel.: (13) 97402-2107
ricardocapusso@adv.oabsp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/09/2025 às 13:46 , sob o número WSVC25701668444
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código 8fG278Xr.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**1002517-63.2025.8.26.0590**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edifício Brasil,**
Executado:	**Ricardo Capusso Velloso**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mário Roberto Negreiros Velloso**

Vistos.

Fls. 149: assiste razão ao patrono. No agravo, foi concedido efeito suspensivo para determinar o sobrestamento da penhora.

Considerando que não houve o cancelamento da ordem de penhora na modalidade “teimosinha”, a efetividade da medida, neste caso, depende do desbloqueio dos valores constritos.

Dessa forma, **proceda-se ao imediato desbloqueio dos valores via sistema SISBAJUD.**

Intime-se.

São Vicente, 19 de setembro de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO, liberado nos autos em 19/09/2025 às 18:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código jNr6680Y.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0949/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro Bastos (OAB 342584/SP)	DJEN
Ricardo Capusso Velloso (OAB 341911/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Fls. 149: assiste razão ao patrono. No agravo, foi concedido efeito suspensivo para determinar o sobrestamento da penhora. Considerando que não houve o cancelamento da ordem de penhora na modalidade teimosinha, a efetividade da medida, neste caso, depende do desbloqueio dos valores constritos. Dessa forma, proceda-se ao imediato desbloqueio dos valores via sistema SISBAJUD. Intime-se."

São Vicente, 19 de setembro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 19/09/2025 às 19:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código vvzOcKBS.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 22/09/2025
Certidão de publicação 184961
Intimação

Número do processo: 1002517-63.2025.8.26.0590
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de São Vicente - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 22/09/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO
CONDOMINIO EDIFíCIO BRASIL,
Advogado(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO - OAB SP - 341911
LUCIANA RIBEIRO BASTOS - OAB SP - 342584

Teor da Comunicação

Processo 1002517-63.2025.8.26.0590 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Edifício Brasil, - Ricardo Capusso Velloso - Vistos. Fls. 149: assiste razão ao patrono. No agravo, foi concedido efeito suspensivo para determinar o sobrestamento da penhora. Considerando que não houve o cancelamento da ordem de penhora na modalidade teimosinha, a efetividade da medida, neste caso, depende do desbloqueio dos valores constritos. Dessa forma, proceda-se ao imediato desbloqueio dos valores via sistema SISBAJUD. Intime-se. - ADV: RICARDO CAPUSSO VELLOSO (OAB 341911/SP), LUCIANA RIBEIRO BASTOS (OAB 342584/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/37ay8AkRrOsyJzOU5Twpb8K64dOjxN/certidao
Código da certidão: 37ay8AkRrOsyJzOU5Twpb8K64dOjxN

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**1002517-63.2025.8.26.0590**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edifício Brasil,**
Executado:	**Ricardo Capusso Velloso**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mário Roberto Negreiros Velloso**

Vistos.

Em melhor análise dos autos, reconsidero a decisão de fl. 150, que determinou o desbloqueio imediato dos valores via SISBAJUD.

Conforme decisão proferida em sede de agravo (fls. 144/145), o efeito suspensivo concedido limitou-se a sobrestar a determinação de penhora, sem, contudo, autorizar o levantamento dos valores já bloqueados.

Dessa forma, a quantia constrita deverá permanecer depositada em juízo até julgamento definitivo do referido recurso.

Assim, aguarde-se o julgamento do agravo, pelo prazo de 6 meses, conforme despacho de fl. 146.

Intime-se.

São Vicente, 22 de setembro de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO, liberado nos autos em 22/09/2025 às 14:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código yuktxJlo.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0956/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro Bastos (OAB 342584/SP)	DJEN
Ricardo Capusso Velloso (OAB 341911/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Em melhor análise dos autos, reconsidero a decisão de fl. 150, que determinou o desbloqueio imediato dos valores via SISBAJUD. Conforme decisão proferida em sede de agravo (fls. 144/145), o efeito suspensivo concedido limitou-se a sobrestar a determinação de penhora, sem, contudo, autorizar o levantamento dos valores já bloqueados. Dessa forma, a quantia constrita deverá permanecer depositada em juízo até julgamento definitivo do referido recurso. Assim, aguarde-se o julgamento do agravo, pelo prazo de 6 meses, conforme despacho de fl. 146. Intime-se."

São Vicente, 22 de setembro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 22/09/2025 às 14:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código wH45Nbt7.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 23/09/2025
Certidão de publicação 93453
Intimação

Número do processo: 1002517-63.2025.8.26.0590
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de São Vicente - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 23/09/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO
CONDOMINIO EDIFíCIO BRASIL,
Advogado(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO - OAB SP - 341911
LUCIANA RIBEIRO BASTOS - OAB SP - 342584

Teor da Comunicação

Processo 1002517-63.2025.8.26.0590 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Edifício Brasil, - Ricardo Capusso Velloso - Vistos. Em melhor análise dos autos, reconsidero a decisão de fl. 150, que determinou o desbloqueio imediato dos valores via SISBAJUD. Conforme decisão proferida em sede de agravo (fls. 144/145), o efeito suspensivo concedido limitou-se a sobrestar a determinação de penhora, sem, contudo, autorizar o levantamento dos valores já bloqueados. Dessa forma, a quantia constrita deverá permanecer depositada em juízo até julgamento definitivo do referido recurso. Assim, aguarde-se o julgamento do agravo, pelo prazo de 6 meses, conforme despacho de fl. 146. Intime-se. - ADV: LUCIANA RIBEIRO BASTOS (OAB 342584/SP), RICARDO CAPUSSO VELLOSO (OAB 341911/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/19VxvmEZMws12xyTmT8oEaER4eny8l/certidao
Código da certidão: 19VxvmEZMws12xyTmT8oEaER4eny8l

CERTIDÃO

Autos: 1002517-63.2025.8.26.0590
Classe: Execução de Título Extrajudicial

Certifico e dou fé que foi realizada renumeração nas páginas do presente processo nos seguintes termos:

Número anterior	Número atual
102	104
103	105
104	106
105	107
106	108
107	109
108	110
109	111
110	112
111	113
112	114
113	115
114	116
115	117
116	118
117	119
118	120
119	121
120	122
121	123
122	124
123	125
124	126
125	127
126	128
127	129
128	130
129	131
130	132
131	133
132	134
133	135

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GREGORY MULLER TACCOLA, liberado nos autos em 25/09/2025 às 20:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código cFQf4yky.

134	136
135	137
136	138
137	139
138	140
139	141
140	142
141	143
142	144
143	145
144	146
145	147
146	148
147	149
148	150
149	151
150	152
151	153
152	154
153	155
154	156
155	157
156	102
157	103

São Vicente, 25 de setembro de 2025.

Gregory Müller Taccola

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GREGORY MULLER TACCOLA, liberado nos autos em 25/09/2025 às 20:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código cFQf4yky.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

SISBAJUD

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
02 CIVEL DE SAO VICENTE

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:	20250043849309
Data/hora de protocolamento:	14/08/2025 09:29
Número do processo:	1002517-63.2025.8.26.0590
Juiz solicitante do bloqueio:	MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO protocolado por (GREGORY MULLER
Tipo/natureza da ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do autor/exequente da ação:	
Nome do autor/exequente da ação:	Comdominio Brasil
Protocolo de bloqueio agendado?	Não
Repetição programada?	Sim **Data limite da repetição:** 17/09/2025
Ordem sigilosa?	Não

Relação dos Réus/Executados

Réu/Executado	Total bloqueado pelo bloqueio original e reiterações
07031705894: RICARDO CAPUSSO VELLOSO	R$ 18.569,35

Respostas

BCO DO BRASIL S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
14 AGO 2025 09:29	Bloqueio de Valores	MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO protocolado por (GREGORY MULLER TACCOLA)	R$ 18.427,51	(01) Cumprida integralmente.	R$ 18.427,51	15 AGO 2025 14:18

BANCOSEGURO S.A.

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 GREGORY MULLER TACCOLA, liberado nos autos em 25/09/2025 às 20:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código OV5Lyhhl.

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
14 AGO 2025 09:29	Bloqueio de Valores	MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO protocolado por (GREGORY MULLER TACCOLA)	R$ 18.427,51	(13) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo, afetando depósito a prazo, títulos ou valores mobiliários.	R$ 141,84	15 AGO 2025 14:02

PICPAY

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
14 AGO 2025 09:29	Bloqueio de Valores	MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO protocolado por (GREGORY MULLER TACCOLA)	R$ 18.427,51	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	15 AGO 2025 17:27

BCO XP S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
14 AGO 2025 09:29	Bloqueio de Valores	MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO protocolado por (GREGORY MULLER TACCOLA)	R$ 18.427,51	(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.	-	14 AGO 2025 22:22

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
14 AGO 2025 09:29	Bloqueio de Valores	MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO protocolado por (GREGORY MULLER TACCOLA)	R$ 18.427,51	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	16 AGO 2025 02:24

BCO BRADESCO S.A.

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 GREGORY MULLER TACCOLA, liberado nos autos em 25/09/2025 às 20:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código OV5Lyhhl.

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
14 AGO 2025 09:29	Bloqueio de Valores	MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO protocolado por (GREGORY MULLER TACCOLA)	R$ 18.427,51	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	14 AGO 2025 20:32

XP INVESTIMENTOS CCTVM S/A

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
14 AGO 2025 09:29	Bloqueio de Valores	MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO protocolado por (GREGORY MULLER TACCOLA)	R$ 18.427,51	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	15 AGO 2025 17:30

BCO C6 S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
14 AGO 2025 09:29	Bloqueio de Valores	MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO protocolado por (GREGORY MULLER TACCOLA)	R$ 18.427,51	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	15 AGO 2025 18:35

PAGSEGURO INTERNET IP S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
14 AGO 2025 09:29	Bloqueio de Valores	MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO protocolado por (GREGORY MULLER TACCOLA)	R$ 18.427,51	(02) Réu/executado sem saldo positivo.	-	15 AGO 2025 09:53

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
14 AGO 2025 09:29	Bloqueio de Valores	MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO protocolado por (GREGORY MULLER TACCOLA)	R$ 18.427,51	(00) Resposta negativa: o réu/executado não é cliente (não possui contas) ou possui apenas contas inativas, ou a instituição	-	15 AGO 2025 20:37

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GREGORY MULLER TACCOLA, liberado nos autos em 25/09/2025 às 20:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código OV5Lyhhl.

Respostas

Data/hora protocolo	Tipo de ordem	Juiz solicitante	Valor	Resultado	Saldo bloqueado remanescente	Data/hora resultado
				não é responsável sobre o registro de titularidade, administração ou custódia dos ativos.		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GREGORY MULLER TACCOLA, liberado nos autos em 25/09/2025 às 20:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código OV5Lyhhl.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1002517-63.2025.8.26.0590**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edifício Brasil,**
Executado:	**Ricardo Capusso Velloso**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que procedi com a transferência dos valores bloqueados no sistema SISBAJUD e com o desbloqueio do saldo remanescente, conforme Decisão de fls. retro. Nada Mais. São Vicente, 25 de setembro de 2025. Eu, ___, Gregory Müller Taccola, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GREGORY MULLER TACCOLA, liberado nos autos em 25/09/2025 às 20:43 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código bgpD3B1b.

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
ADVOGADO

EXCELETÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **2ª VARA CÍVEL** DO FORO DA COMARCA DE **SÃO VICENTE/SP**

URGENTE

Processo nº **1002517-63.2025.8.26.0590**

RICARDO CAPUSSO VELLOSO, devidamente qualificado nos autos do processo em epigrafe, em causa própria, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, pelo que informa e requer:

Diante do bloqueio via SISBAJUD efetuado na conta do Executado, restou bloqueado o valor de R$18.569,35.

Pedido o desbloqueio dos valores, por tratarem-se de valores referente ao recebimento de resgate de depositos judiciais, depositos referente a Caixa de peculio da Prefeitura Municipal de São Vicente, indenização de Seguro de vida e honorários advocaticios contratuais, em r. decisão de fls. 117/118, foi determinado a manutenção do bloqueio no percentual de 30% dos valores recebidos.

Diante da r. decisão, foi concedido o efeito suspensivo, para sobrestar a penhora.

RUA JACOB EMERICK nº 1.428 – CENTRO – SÃO VICENTE/SP – CEP 11.310-070 Tel.: (13) 97402-2107
ricardocapusso@adv.oabsp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2025 às 11:43 , sob o número WSVC25701733823
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código DqiiVy4A.

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
ADVOGADO

Portanto, restando certo que no agravo de instrumento discute-se a determinação da penhora no montante de 30%, **deve ser reconsiderada em parte a r. decisão de fls. 155**, determinado O DESBLOQUEIO DE 70% DO VALOR BLOQUEADO NA CONTA bancária do Executado, no que se refere ao bloqueio dos **ativos financeiros junto ao Banco do Brasil - agência 5945-5 – conta nº 5342-2. Liberando-se o valor de R$12.998,54. Visto que este valor sequer é objeto da permanencia de bloqueio determinada emf ls. 117/118.**

Termos em que, pede deferimento.

São Vicente, data do protocolo.

Ricardo Capusso Velloso
OAB/SP nº 341.911

RUA JACOB EMERICK nº 1.428 – CENTRO – SÃO VICENTE/SP – CEP 11.310-070 Tel.: (13) 97402-2107
ricardocapusso@adv.oabsp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 30/09/2025 às 11:43 , sob o número WSVC25701733823
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código DqiiVy4A.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**1002517-63.2025.8.26.0590**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edifício Brasil,**
Executado:	**Ricardo Capusso Velloso**

LP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mário Roberto Negreiros Velloso**

Vistos.

Fls. 165/166: A decisão de fls. 117/118 determinou o bloqueio de 30% dos honorários recebidos pelo executado.

Assim, considerando que a controvérsia versa apenas sobre os 30%, providencie a parte executada a juntada de formulário para levantamento do valor relativo aos 70% bloqueado (R$ 12.899,25).

Prazo: 15 dias.

Com a juntada, expeça-se mandado de levantamento em favor da parte executada no valor de R$ 12.899,25.

Após, aguarde-se o julgamento do Agravo conforme determinado.

Intime-se.

São Vicente, 01 de outubro de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO, liberado nos autos em 01/10/2025 às 11:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código HWNUFOwU.

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
ADVOGADO

EXCELETÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **2ª VARA CÍVEL** DO FORO DA COMARCA DE **SÃO VICENTE/SP**

URGENTE

Processo nº **1002517-63.2025.8.26.0590**

RICARDO CAPUSSO VELLOSO, devidamente qualificados nos autos do processo em epigrafe, em causa própria, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. decisão de fls. 167, pelo que informa e requer:

A juntada aos autos, do incluso formulário de MLE.

Requerendo ainda, a expedição do Mandado de Levantamento, conforme deferido na r. decisão de fls. 167.

Nestes termos, pede deferimento.

São Vicente, data do protocolo.

Ricardo Capusso Velloso
OAB/SP nº 341.911

RUA JACOB EMERICK nº 1.428 – CENTRO – SÃO VICENTE/SP – CEP 11.310-070 Tel.: (13) 97402-2107
ricardocapusso@adv.oabsp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2025 às 12:12 , sob o número WSVC25701743420
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código O4CYx9hD.

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO
(1 Formulário para cada beneficiário)

Número do processo *(padrão CNJ)*: 1002517-63.2025.8.26.0590

Nome do Credor (Beneficiário): RICARDO CAPUSSO VELLOSO

CPF/CNPJ do Credor (Beneficiário): 070.317.058-94

Forma de recebimento:

( ) I - Comparecer ao banco [valores até R$ 5.000,00 – isento de tarifa];

(**X**) II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

( ) III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

( ) IV – Pix [valores até R$ 50.000,00 – isento de tarifa]

***Para as opções "II - Crédito em conta do Banco do Brasil" e "III – Crédito em conta para outros bancos" e "IV-Pix" , será necessário informar os seguintes dados:**

Titular da conta de destino:

(X) Parte

( ) Advogado – OAB/SP nº

( ) Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

( ) Terceiro

***Para as opções "II" e "III" será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Banco: **BANCO DO BRASIL** Código do Banco: **001**

Agência: **5945-5**

Conta nº: **5342-2** Tipo de Crédito: (**X**) Conta Corrente ( ) Conta Poupança

CPF/CNPJ do titular da conta destino: 070.317.058-94

Nome do titular da conta destino:

***Para a opção "IV –Pix", será necessário informar a chave Pix (CPF ou CNPJ):**

Nome do titular da conta destino:

Tipo de Resgate: (X) Parcial

( ) Total

Nº da página do processo em que consta o comprovante do depósito: fls. 160/163

Valor nominal do depósito: R$18.569,35

Observações: levantamento de 70% do valor, conforme decisão de fls. 167 = R$12.899,25

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/10/2025 às 12:12 , sob o número WSVC25701743420
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código l4INUFCC.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1018/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro Bastos (OAB 342584/SP)	DJEN
Ricardo Capusso Velloso (OAB 341911/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Fls. 165/166: A decisão de fls. 117/118 determinou o bloqueio de 30% dos honorários recebidos pelo executado. Assim, considerando que a controvérsia versa apenas sobre os 30%, providencie a parte executada a juntada de formulário para levantamento do valor relativo aos 70% bloqueado (R$ 12.899,25). Prazo: 15 dias. Com a juntada, expeça-se mandado de levantamento em favor da parte executada no valor de R$ 12.899,25. Após, aguarde-se o julgamento do Agravo conforme determinado. Intime-se."

São Vicente, 1 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 01/10/2025 às 12:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código 4dSBw7x3.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 02/10/2025
Certidão de publicação 71639
Intimação

Número do processo: 1002517-63.2025.8.26.0590
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de São Vicente - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 02/10/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO
CONDOMINIO EDIFíCIO BRASIL,
Advogado(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO - OAB SP - 341911
LUCIANA RIBEIRO BASTOS - OAB SP - 342584

Teor da Comunicação

Processo 1002517-63.2025.8.26.0590 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Edifício Brasil, - Ricardo Capusso Velloso - Vistos. Fls. 165/166: A decisão de fls. 117/118 determinou o bloqueio de 30% dos honorários recebidos pelo executado. Assim, considerando que a controvérsia versa apenas sobre os 30%, providencie a parte executada a juntada de formulário para levantamento do valor relativo aos 70% bloqueado (R$ 12.899,25). Prazo: 15 dias. Com a juntada, expeça-se mandado de levantamento em favor da parte executada no valor de R$ 12.899,25. Após, aguarde-se o julgamento do Agravo conforme determinado. Intime-se. - ADV: RICARDO CAPUSSO VELLOSO (OAB 341911/SP), LUCIANA RIBEIRO BASTOS (OAB 342584/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/XxDnJOQm6NGsmGVhoTy9WOAZkWV9dl/certidao
Código da certidão: XxDnJOQm6NGsmGVhoTy9WOAZkWV9dl

As custas dos processos eproc NÃO devem ser geradas neste Portal. Cronograma de
.tjsp.jus.br/eproc

Mandado

Processo

Número do Processo:	1002517-63.2025.8.26.0590
Comarca:	São Vicente
Foro:	Foro De São Vicente
Ofício/Cartório:	Cartório Da 2ª. Vara Cível
Vara:	2ª Vara Cível

Partes:

Tipo	Nome	CPF/CNPJ
Autor	Condominio Edifício Brasil,	68.010.859/0001-15
Adv. Autor	LUCIANA RIBEIRO BASTOS	310.145.198-10
Réu	Ricardo Capusso Velloso	070.317.058-94
Adv. Réu	Ricardo Capusso Velloso	070.317.058-94

Adicionar Solicitações Judiciais

(Selecione uma conta)

		Número da Conta Judicial	Valor Depositado	Valor Agendado	Valor Bloqueado	Valor Disponível
—	☐	3500131761398	R$ 18.427,51	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.436,53

Contas Judiciais do Processo*

	Nº Parcela	Data do Deposito	Nome do Depositante	CPF/CNPJ Depositante	Valor Depositado	Valor Agendado	Valor Bloqueado	Valor Disponível
☑	1	29/09/2025	Ricardo Capusso Velloso	070.317.058-94	R$ 18.427,51	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 18.436,53

Saldo Disponível 18.436,53

© Copyright 2013, Tribunal de Justiça de São Paulo.Versão 2.5.0-hotfix

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA DANTE LEITE, liberado nos autos em 02/10/2025 às 12:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código Y9nxR6Du.

Tipo de Finalidade*	CRÉDITO EM CONTA NO BANCO DO BRASIL
Tipo de Beneficiário*	RÉU
Beneficiário*	RICARDO CAPUSSO VELLOSO
CPF/CNPJ do Beneficiário	070.317.058-94 (Informe 11 (onze) digitos para CPF ou 14 (quatorze) para CNPJ)
Beneficiário/Procurador/Representante é igual ao titular da conta?*	(●) Sim
Procurador / Representante Legal	☐ Procurador ☐ Representante Legal
Tipo de Crédito*	CONTA CORRENTE
Agência (Sem Dígito Verificador)*	5945
Número da Conta*	5342 - 2 (Quando o dígito verificador for a letra 'X', informe 'X')
Tipo de Resgate*	VALOR REAL INFORMADO
Valor (R$)*	12.899,25 (Do valor informado poderão ser descontados impostos e taxas.)
Valor do Levantamento*	(●) Com Correção ( ) Sem Correção

© Copyright 2013, Tribunal de Justiça de São Paulo.Versão 2.5.0-hotfix

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA DANTE LEITE, liberado nos autos em 02/10/2025 às 12:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código Y9nxR6Du.

As custas dos processos eproc NÃO devem ser geradas neste Portal. Cronograma de implantação: www.tjsp.jus.br/eproc

Olá Sr. CELIO AUGUSTO SABINO 815265 - csabino , última visita em 01/10/2025, 12:50hs

ADMINISTRAÇÃO DEPÓSITO JUDICIAL CUSTAS USUÁRIO 0

PRINCIPAL > Depósito Judicial > Conta Judicial > Movimentação de Contas Judiciais > Mandado

Operação realizada com sucesso.

Mandado Gravado - 20251001154555000500

Processo

Número do Processo:	1002517-63.2025.8.26.0590
Comarca:	São Vicente
Foro:	Foro De São Vicente
Ofício/Cartório:	Cartório Da 2ª. Vara Cível
Vara:	2ª Vara Cível

	Tipo	Nome	CPF/CNPJ
Partes:	Autor	Condominio Edifício Brasil,	68.010.859/0001-15
	Adv. Autor	LUCIANA RIBEIRO BASTOS	310.145.198-10
	Réu	Ricardo Capusso Velloso	070.317.058-94
	Adv. Réu	Ricardo Capusso Velloso	070.317.058-94

Adicionar Solicitações Judiciais

		Número da Conta Judicial	Val
Contas Judiciais do Processo*	+	3500131761398	

Saldo Disponível 0,00

Solici

Número da Solicitação	Número da Conta	Parcela
1	3500131761398	1

Visualizar Solicitação

Crédito em Conta no Banco do Brasil

Tipo de Beneficiário	Réu
Nome Beneficiário	Ricardo Capusso Velloso
CPF/CNPJ do Beneficiário	070.317.058-94
Beneficiário/Procurador/Representante é igual ao titular da conta	Sim
Agência (Sem Dígito Verificador)	5945
Tipo de Crédito	Conta Corrente
Número da Conta	5342 - 2
Tipo de Resgate	Valor Real Informado
Valor do Levantamento	Com Correção
Valor (R$)	12.899,25

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PATRICIA DANTE LEITE, liberado nos autos em 02/10/2025 às 12:05 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código ZdLEvzXg.

Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada

M. M JUIZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP.

Processo: 1002517-63.2025.8.26.0590

CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL, já qualificado nos autos em epigrafe, por meio de sua advogada que esta subscreve, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, requerer e informar:

1-) Tendo em vista o resultado do recurso conforme documentação anexa (não concedendo a gratuidade de justiça ao réu e parcial provimento ao recurso do executado no que tange os valores penhorados), **requer:**

Reconhece-se, portanto, a impenhorabilidade da quantia constrita, impondo-se a reforma da decisão para desconstituir a penhora dos valores analisados.

3. Diante do exposto, **proponho que se dê parcial provimento ao recurso**, nos termos da fundamentação.

MÁRIO DACCACHE
Relator

Rua: Quinze de Novembro, 260 – Sala 41 – Centro – São Vicente – SP
Tel: 13-9-9799-9396 email: lucianaribeirojesus@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2025 às 16:34 , sob o número WSVC25701996000
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código EjS0s7lb.

Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada

Processo nº:	**2262761-78.2025.8.26.0000**
Classe – Assunto:	**Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**
Agravante:	**Ricardo Capusso Velloso**
Agravado:	**Condominio Edifício Brasil**
Relator(a):	**MÁRIO DACCACHE**
Órgão Julgador:	**29ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN de hoje.

Considera-se data da publicação o 1° dia útil subsequente.

Advogado

Luciana Ribeiro Bastos (OAB: 342584/SP) - Ricardo Capusso Velloso (OAB: 341911/SP)

São Paulo, 11 de novembro de 2025.

2-) O prosseguimento do feito com **a penhora do imóvel** tendo em vista o elevador valor da dívida condominial (planilha anexa);

Diante do exposto, e considerando que o valor do imóvel é suficiente para garantir o pagamento da dívida exequenda, acrescida de juros, correção monetária, custas processuais e honorários advocatícios, **torna-se imprescindível a realização da penhora sobre o referido bem.**

3.) Seja o executado inscrito em cadastro de inadimplentes, na forma prevista no artigo 782, §3º do Código de processo Civil.

4-) A expedição de certidão para averbação junto ao RGI na forma do art. 828 CPC/2015;

5-) Por fim, a penhora do imóvel, com avaliação e posterior hasta pública;

Rua: Quinze de Novembro, 260 – Sala 41 – Centro – São Vicente – SP
Tel: 13-9-9799-9396 email: lucianaribeirojesus@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2025 às 16:34 , sob o número WSVC25701996000
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código EjS0s7lb.

Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada

Termos em que,

E. Deferimento.

São Vicente, 11 de novembro de 2025.

LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

OAB/SP 342.584

Rua: Quinze de Novembro, 260 – Sala 41 – Centro – São Vicente – SP
Tel: 13-9-9799-9396 email: lucianaribeirojesus@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2025 às 16:34 , sob o número WSVC25701996000
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código EjS0s7lb.

DRA LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

ADVOCACIA

Emissão: 11/11/2025

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA

Autor: COND EDIFICIO BRASIL X Réu: Ricardo VELOSSO

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT.Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
20/02/2023	01/2023	435,00	90.251545	488,43	2%	9,76	20/02/2023	32	32,0000%	156,29	654,48
20/04/2023	03/2023	434,00	91.528538	480,51	2%	9,61	20/04/2023	30	30,0000%	144,15	634,27
20/06/2023	05/2023	416,00	92.344888	456,51	2%	9,13	20/06/2023	28	28,0000%	127,82	593,46
20/07/2023	06/2023	394,00	92.252543	432,80	2%	8,65	20/07/2023	27	27,0000%	116,85	558,30
20/08/2023	07/2023	392,00	92.169515	430,99	2%	8,61	20/08/2023	26	26,0000%	112,05	551,65
20/09/2023	08/2023	380,00	92.353854	416,96	2%	8,33	20/09/2023	25	25,0000%	104,24	529,53
20/10/2023	09/2023	382,00	92.455443	418,70	2%	8,37	20/10/2023	24	24,0000%	100,48	527,55
20/11/2023	10/2023	407,00	92.566389	445,56	2%	8,91	20/11/2023	23	23,0000%	102,47	556,94
20/12/2023	11/2023	422,00	92.658955	461,52	2%	9,23	20/12/2023	22	22,0000%	101,53	572,28
20/01/2024	12/2023	418,00	93.168579	454,65	2%	9,09	20/01/2024	21	21,0000%	95,47	559,21
20/02/2024	01/2024	440,00	93.699639	475,86	2%	9,51	20/02/2024	20	20,0000%	95,17	580,54
20/03/2024	02/2024	439,00	94.458606	470,97	2%	9,41	20/03/2024	19	19,0000%	89,48	569,86
20/04/2024	03/2024	440,00	94.638077	471,14	2%	9,42	20/04/2024	18	18,0000%	84,80	565,36
20/05/2024	04/2024	443,00	94.988237	472,61	2%	9,45	20/05/2024	17	17,0000%	80,34	562,40
20/06/2024	05/2024	439,00	95.425182	466,20	2%	9,32	20/06/2024	16	16,0000%	74,59	550,11
20/07/2024	06/2024	443,00	95.663744	469,27	2%	9,38	20/07/2024	15	15,0000%	70,39	549,04
20/08/2024	07/2024	474,00	95.912469	500,81	2%	10,01	20/08/2024	14	14,0000%	70,11	580,93
20/09/2024	08/2024	476,00	96.094702	501,97	2%	10,03	20/09/2024	13	13,0000%	65,25	577,25
20/10/2024	09/2024	511,00	96.219625	538,18	2%	10,76	20/10/2024	12	12,0000%	64,58	613,52
20/11/2024	10/2024	501,00	96.73921	524,81	2%	10,49	20/11/2024	11	11,0000%	57,72	593,02
20/12/2024	11/2024	448,00	97.338993	466,40	2%	9,32	20/12/2024	10	10,0000%	46,64	522,36
20/01/2025	12/2024	481,00	97.669945	499,06	2%	9,98	20/01/2025	9	9,0000%	44,91	553,95
20/02/2025	01/2025	500,00	97.777381	518,20	2%	10,36	20/02/2025	8	8,0000%	41,45	570,01
20/03/2025	02/2025	496,00	98.980042	507,81	2%	10,15	20/03/2025	7	7,0000%	35,54	553,50
20/04/2025	03/2025	501,00	99.613514	509,67	2%	10,19	20/04/2025	6	6,0000%	30,58	550,44
20/05/2025	04/2025	522,00	100.041852	528,76	2%	10,57	20/05/2025	5	5,0000%	26,43	565,76
20/06/2025	05/2025	490,00	100.402002	494,56	2%	9,89	20/06/2025	4	4,0000%	19,78	524,23
20/07/2025	06/2025	474,00	100.663047	477,17	2%	9,54	20/07/2025	3	3,0000%	14,31	501,02
20/08/2025	07/2025	466,00	100.995235	467,58	2%	9,35	20/08/2025	2	2,0000%	9,35	486,28
20/10/2025	09/2025	473,00	0	473,00	2%	9,46	20/10/2025		0,0000%	0,00	482,46

www.sad.com.br
email lucianaribeirojesus@hotmail.com
telefone: 13 -99799-9396

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2025 às 16:34 , sob o número WSVC25701996000 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código SfkykKGR.

DRA LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

ADVOCACIA

Emissão: 11/11/2025

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA

Autor: COND EDIFICIO BRASIL X Réu: Ricardo VELOSSO

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT.Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:
- Indexador: TJ/SP - Tabela Prática (Lei 14.905/2024). Valores Corrigidos até: 31/10/2025
- Multiplicador do Cálculo: 101.337939

JUROS MORATÓRIOS:
- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 31/10/2025.
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

TAXAS PARA DISTRIBUIÇÃO:
- distribuição em medi (R$600,00) Total Taxas: 600,00

Total do Principal Corrigido:	14.320,66
Total de Multas:	286,28
Total de Juros:	2.182,77
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	16.789,71
+ Taxas para Distribuição	600,00
+ Honorários 10%	1.678,97
Total do Cálculo:	**19.068,68**

www.sad.com.br

email lucianaribeirojesus@hotmail.com
telefone: 13 -99799-9396

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2025 às 16:34 , sob o número WSVC25701996000 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código SfkykKGR.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0001168360

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2262761-78.2025.8.26.0000, da Comarca de São Vicente, em que é agravante RICARDO CAPUSSO VELLOSO, é agravado CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento parcial ao recurso, nos termos que constarão do acórdão. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente) E SILVIA ROCHA.

São Paulo, 31 de outubro de 2025.

MÁRIO DACCACHE
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO DACCACHE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2025 às 16:34 , sob o número WSVC25701996000
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2262761-78.2025.8.26.0000 e código 32000690.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 2262761-78.2025.8.26.0000
Processo originário nº 1002517-63.2025.8.26.0590
Agravante: Ricardo Capusso Velloso
Agravado: Condominio Edifício Brasil
Comarca: São Vicente
Juiz (a): Mário Roberto Negreiros Velloso
Voto nº 13955

Execução de contribuições condominiais – Decisão que indeferiu a gratuidade judiciária requerida pelo executado e manteve bloqueio parcial de valores, via Sisbajud – Gratuidade deferida apenas para o processamento do recurso, em caráter excepcional, diante da constrição que poderia inviabilizar o recolhimento do preparo – Indeferimento mantido quanto ao benefício em caráter amplo – Afastada a relativização da impenhorabilidade salarial fora das hipóteses previstas no artigo 833, IV e §2º, do Código de Processo Civil – Crédito de natureza não alimentar e valores inferiores a cinquenta salários-mínimos – Jurisprudência desta Câmara no sentido da impenhorabilidade absoluta – Penhora desconstituída – Agravo de instrumento ao qual se dá parcial provimento.

1. **Agravo de instrumento** manifestado pelo agravante contra decisão que indeferiu a gratuidade judiciária e determinou a manutenção de trinta por cento do valor bloqueado via Sisbajud.

O crédito exequendo é de contribuições condominiais. Após frustradas as tentativas de pagamento voluntário, o juízo de primeiro grau deferiu a constrição de ativos financeiros do executado, atingindo a quantia de R$ 18.323,64.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2025 às 16:34 , sob o número WSVC25701996000
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2262761-78.2025.8.26.0000 e código 25701996000.

A decisão combatida (p. 117/118 da origem) indeferiu o pedido de desbloqueio e de concessão da gratuidade, sob o fundamento de que o agravante, advogado militante na comarca, não se enquadraria no conceito legal de pobreza, além de admitir a mitigação da regra de impenhorabilidade para viabilizar a execução.

Alega o agravante, em síntese, que os valores bloqueados são impenhoráveis, por se originarem de depósitos judiciais destinados a clientes, honorários advocatícios e indenização securitária decorrente do falecimento de sua mãe, conforme artigo 833, incisos IV e VI, do Código de Processo Civil. Sustenta que a manutenção da constrição compromete sua subsistência, causando dano de difícil reparação, e que a decisão não observou a limitação jurisprudencial de até quarenta salários-mínimos para penhora de valores em conta corrente. Requer, assim, o desbloqueio integral da conta junto ao Banco do Brasil e a concessão do benefício da justiça gratuita, por não possuir condições financeiras para arcar com as custas sem prejuízo próprio.

Recurso tempestivo e processado com efeito suspensivo.

Em **contraminuta** (p. 202/209), a agravada sustenta que a decisão deve ser mantida por seus próprios fundamentos.

É o relatório.

2. O recurso não tem provimento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO CHEDID BARCHA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2025 às 16:34 , sob o número WSVC25701996000
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2262761-78.2025.8.26.0000 e código 25701996000.

Excepcionalmente, concedo a gratuidade judiciária ao agravante, apenas para o processamento deste recurso. A medida se justifica diante do bloqueio que atingiu sua conta bancária, circunstância que pode inviabilizar o recolhimento do preparo e, por consequência, impedir seu acesso ao Poder Judiciário. Trata-se, portanto, de providência pontual.

Por outro lado, mantém-se o indeferimento do benefício em caráter amplo, tal como decidido na primeira instância. As movimentações bancárias apresentadas revelam valores consideráveis, e o ora agravante, na figura de executado, não necessita recolher custas para se defender nos autos de origem. Nada impede, contudo, que o benefício seja novamente requerido em eventual novo recurso ou caso sobrevenham elementos que demonstrem alteração substancial da situação financeira.

Quanto à penhora, nos autos de origem (p. 106/107), o agravante sustentou que as quantias bloqueadas seriam verbas alimentares e valores pertencentes a terceiros, oriundos de processos judiciais por ele patrocinados. Todavia, os extratos bancários juntados evidenciam que as quantias depositadas foram transferidas para conta de titularidade diversa, indicada pela parte contrária como sendo do filho do agravante. Assim, o montante bloqueado em 15/08, correspondente a R$ 18.323,64, não tem a origem alegada pelo agravante, pois já estava depositado em conta poupança integrada.

De todo modo, a decisão combatida considerou que a quantia constrita era oriunda da remuneração do trabalho do agravante e, com base nisso, flexibilizou a regra da

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO DE CARVALHO CHEHAB e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2025 às 16:34 , sob o número WSVC25701996000
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2262761-78.2025.8.26.0000 e código 260000VZF.

impenhorabilidade para manter a penhora de apenas trinta por cento do montante.

É contra essa flexibilização que se insurge o agravante no presente recurso. A agravada, por sua vez, apesar de tecer considerações sobre a origem do montante, limitou-se a defender a manutenção da decisão, afirmando que "*não há que se falar em modificação da sentença de 1º grau*" (p. 209).

Diante desse contexto, não cabe reexaminar a origem dos valores, devendo-se adotar a premissa de que se trata de verba remuneratória, restringindo-se a análise à possibilidade de penhora parcial.

E, nesse ponto, a jurisprudência desta Câmara é firme no sentido de que é absoluta a impenhorabilidade prevista no artigo 833, IV, do Código de Processo Civil, admitindo apenas as exceções expressamente previstas no § 2º do mesmo dispositivo.

Dispõe o artigo 833, inciso IV, do Código de Processo Civil, que são impenhoráveis, entre outros, os salários. O § 2º ressalva apenas duas hipóteses: penhora para pagamento de prestação alimentícia e importâncias excedentes a cinquenta salários-mínimos mensais. No caso concreto, nenhuma dessas exceções se aplica, pois o agravante demonstrou que seus recebimentos são inferiores ao limite legal e o crédito é de contribuições condominiais.

Sobre o tema:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO DE CARVALHO CHEHAB e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2025 às 16:34 , sob o número WSVC25701996000
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2262761-78.2025.8.26.0000 e código 25701996000

> **Processual. Locação. Execução por quantia certa. Frustração da busca de bens. Pretensão de expedição de ofício ao INSS para pesquisa de eventual benefício recebido pelo executado e posterior penhora de percentual. Descabimento. Inutilidade da medida, tendo em vista a impenhorabilidade absoluta prevista no art. 833, IV, do CPC. Hipótese dos autos que não se enquadra nas exceções do § 2º desse mesmo art. 833. Impossibilidade de se permitir ao Judiciário efetuar juízo de ponderação entre a preservação do necessário ao devedor e a necessidade de satisfazer ao credor e de dar efetividade à jurisdição. Juízo de proporcionalidade já realizado pelo legislador, implicitamente, ao reconhecer a impenhorabilidade justamente no capítulo que trata do tema da responsabilidade patrimonial. Decisão agravada confirmada. Agravo de instrumento da exequente desprovido. (AI 2082385-39.2021.8.26.0000; Rel. Des. Fabio Tabosa; 29ª Câmara de Direito Privado; j. 30/06/2021).**

Reconhece-se, portanto, a impenhorabilidade da quantia constrita, impondo-se a reforma da decisão para desconstituir a penhora dos valores analisados.

3. Diante do exposto, **proponho que se dê parcial provimento ao recurso,** nos termos da fundamentação.

MÁRIO DACCACHE
Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO DACCACHE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/11/2025 às 16:34 , sob o número WSVC25701996000
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2262761-78.2025.8.26.0000 e código 25701996000.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3 - Unidade de Processamento Judicial de Direito Privado 3
Pátio do Colégio, 73 - 5º andar - Centro Histórico de São Paulo - CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

CERTIDÃO

Processo nº:	**2262761-78.2025.8.26.0000**
Classe – Assunto:	**Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**
Agravante:	**Ricardo Capusso Velloso**
Agravado:	**Condominio Edifício Brasil**
Relator(a):	**MÁRIO DACCACHE**
Órgão Julgador:	**29ª Câmara de Direito Privado**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN de hoje.

Considera-se data da publicação o 1° dia útil subsequente.

Advogado

Luciana Ribeiro Bastos (OAB: 342584/SP) - Ricardo Capusso Velloso (OAB: 341911/SP)

São Paulo, 11 de novembro de 2025.

CRISTIANI APARECIDA MACIEL - Matrícula M809506
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANI APARECIDA MACIEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 11/11/2025 às 16:34 , sob o número WSVC25701996000
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2262761-78.2025.8.26.0000 e código 6QBSGZak.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
SJ 3.3 - Unidade de Processamento Judicial de Direito Privado 3

Agravo de Instrumento - 2262761-78.2025.8.26.0000

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que, nos termos do Provimento CSM nº 1929/2011, providenciei a comunicação do resultado do julgamento à 2ª Vara Cível do Foro de São Vicente, via e-mail institucional. Por oportuno, certifico que, conforme informação eletrônica, o e-mail foi entregue ao destinatário nesta mesma data.

São Paulo, 11 de novembro de 2025.

_____

CRISTIANI APARECIDA MACIEL Matrícula: M809506

Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTIANI APARECIDA MACIEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 11/11/2025 às 16:34 , sob o número WSVC25701996000
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2262761-78.2025.8.26.0000 e código 6Q0B0128.

Outlook

ENC: 29ª Câmara - Agravo de Instrumento nº 2262761-78.2025.8.26.0000 - Resultado do Julgamento

De SAO VICENTE - 2 OFICIO CIVEL <saovicente2cv@tjsp.jus.br>
Data Ter, 11/11/2025 19:13
Para BARBARA DO VALE SAITO <bsaito@tjsp.jus.br>

PATRICIA DANTE LEITE
Supervisora de Serviço

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
2º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE
Rua Jacob Emerich, 1367, Parque Bitarú - São Vicente/SP - CEP: 11310-906
Tel: (13) 34676650 ramal 215
E-mail: pdblanco@tjsp.jus.br

De: CRISTIANI APARECIDA MACIEL <cristianiap@tjsp.jus.br>
Enviado: terça-feira, 11 de novembro de 2025 13:49
Para: SAO VICENTE - 2 OFICIO CIVEL <saovicente2cv@tjsp.jus.br>
Cc: UPJ PRIVADO 3 - SERVICO DE JULGAMENTO 1 <upjdp3_julgamento1@tjsp.jus.br>
Assunto: 29ª Câmara - Agravo de Instrumento nº 2262761-78.2025.8.26.0000 - Resultado do Julgamento

Nos termos do Provimento CSM n.º 1929/2011, comunico o resultado do julgamento dos autos abaixo especificados:

Recurso: Agravo de Instrumento nº 2262761-78.2025.8.26.0000
1ª Inst.: 1002517-63.2025.8.26.0590
Comarca: São Vicente - Foro de São Vicente/2ª Vara Cível -
Partes: Agravante: Ricardo Capusso Velloso
Agravado: Condominio Edifício Brasil
Resultado: Deram provimento parcial ao recurso, nos termos que constarão do acórdão. V. U.

Informo que a íntegra do processo encontra-se disponível no endereço eletrônico https://esaj.tjsp.jus.br, sendo a senha de acesso scbqld.
Eventuais dúvidas ou informações prestadas pelo MM. Juiz “a quo” deverão ser remetidas diretamente à secretaria judiciária, no seguinte endereço de e-mail: upjdp3_julgamento1@tjsp.jus.br
Respeitosamente,

CRISTIANI A. MACIEL
Matrícula 809.506

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BARBARA DO VALE SAITO, liberado nos autos em 12/11/2025 às 10:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código 2UcQT8HJ.

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 BARBARA DO VALE SAITO, liberado nos autos em 12/11/2025 às 10:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código 2UcQT8HJ.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0001168360

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2262761-78.2025.8.26.0000, da Comarca de São Vicente, em que é agravante RICARDO CAPUSSO VELLOSO, é agravado CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento parcial ao recurso, nos termos que constarão do acórdão. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente) E SILVIA ROCHA.

São Paulo, 31 de outubro de 2025.

MÁRIO DACCACHE
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO DACCACHE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SAJ, em 31/10/2025 às 10:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2262761-78.2025.8.26.0000 e código pgJmV2B.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 2262761-78.2025.8.26.0000
Processo originário nº 1002517-63.2025.8.26.0590
Agravante: Ricardo Capusso Velloso
Agravado: Condominio Edifício Brasil
Comarca: São Vicente
Juiz (a): Mário Roberto Negreiros Velloso
Voto nº 13955

> *Execução de contribuições condominiais – Decisão que indeferiu a gratuidade judiciária requerida pelo executado e manteve bloqueio parcial de valores, via Sisbajud – Gratuidade deferida apenas para o processamento do recurso, em caráter excepcional, diante da constrição que poderia inviabilizar o recolhimento do preparo – Indeferimento mantido quanto ao benefício em caráter amplo – Afastada a relativização da impenhorabilidade salarial fora das hipóteses previstas no artigo 833, IV e §2º, do Código de Processo Civil – Crédito de natureza não alimentar e valores inferiores a cinquenta salários-mínimos – Jurisprudência desta Câmara no sentido da impenhorabilidade absoluta – Penhora desconstituída – Agravo de instrumento ao qual se dá parcial provimento.*

1. **Agravo de instrumento** manifestado pelo agravante contra decisão que indeferiu a gratuidade judiciária e determinou a manutenção de trinta por cento do valor bloqueado via Sisbajud.

O crédito exequendo é de contribuições condominiais. Após frustradas as tentativas de pagamento voluntário, o juízo de primeiro grau deferiu a constrição de ativos financeiros do executado, atingindo a quantia de R$ 18.323,64.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ..., protocolado em ... às 10:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo ... e código ...

A decisão combatida (p. 117/118 da origem) indeferiu o pedido de desbloqueio e de concessão da gratuidade, sob o fundamento de que o agravante, advogado militante na comarca, não se enquadraria no conceito legal de pobreza, além de admitir a mitigação da regra de impenhorabilidade para viabilizar a execução.

Alega o agravante, em síntese, que os valores bloqueados são impenhoráveis, por se originarem de depósitos judiciais destinados a clientes, honorários advocatícios e indenização securitária decorrente do falecimento de sua mãe, conforme artigo 833, incisos IV e VI, do Código de Processo Civil. Sustenta que a manutenção da constrição compromete sua subsistência, causando dano de difícil reparação, e que a decisão não observou a limitação jurisprudencial de até quarenta salários-mínimos para penhora de valores em conta corrente. Requer, assim, o desbloqueio integral da conta junto ao Banco do Brasil e a concessão do benefício da justiça gratuita, por não possuir condições financeiras para arcar com as custas sem prejuízo próprio.

Recurso tempestivo e processado com efeito suspensivo.

Em **contraminuta** (p. 202/209), a agravada sustenta que a decisão deve ser mantida por seus próprios fundamentos.

É o relatório.

2. O recurso não tem provimento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BARBARA CAVALHEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo - SP, em 01/09/2025 às 10:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2262761-78.2025.8.26.0000 e código pgJmV2B.

Excepcionalmente, concedo a gratuidade judiciária ao agravante, apenas para o processamento deste recurso. A medida se justifica diante do bloqueio que atingiu sua conta bancária, circunstância que pode inviabilizar o recolhimento do preparo e, por consequência, impedir seu acesso ao Poder Judiciário. Trata-se, portanto, de providência pontual.

Por outro lado, mantém-se o indeferimento do benefício em caráter amplo, tal como decidido na primeira instância. As movimentações bancárias apresentadas revelam valores consideráveis, e o ora agravante, na figura de executado, não necessita recolher custas para se defender nos autos de origem. Nada impede, contudo, que o benefício seja novamente requerido em eventual novo recurso ou caso sobrevenham elementos que demonstrem alteração substancial da situação financeira.

Quanto à penhora, nos autos de origem (p. 106/107), o agravante sustentou que as quantias bloqueadas seriam verbas alimentares e valores pertencentes a terceiros, oriundos de processos judiciais por ele patrocinados. Todavia, os extratos bancários juntados evidenciam que as quantias depositadas foram transferidas para conta de titularidade diversa, indicada pela parte contrária como sendo do filho do agravante. Assim, o montante bloqueado em 15/08, correspondente a R$ 18.323,64, não tem a origem alegada pelo agravante, pois já estava depositado em conta poupança integrada.

De todo modo, a decisão combatida considerou que a quantia constrita era oriunda da remuneração do trabalho do agravante e, com base nisso, flexibilizou a regra da

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ..., liberado nos autos em ... às 10:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2262761-78.2025.8.26.0000 e código ...

impenhorabilidade para manter a penhora de apenas trinta por cento do montante.

É contra essa flexibilização que se insurge o agravante no presente recurso. A agravada, por sua vez, apesar de tecer considerações sobre a origem do montante, limitou-se a defender a manutenção da decisão, afirmando que "*não há que se falar em modificação da sentença de 1º grau*" (p. 209).

Diante desse contexto, não cabe reexaminar a origem dos valores, devendo-se adotar a premissa de que se trata de verba remuneratória, restringindo-se a análise à possibilidade de penhora parcial.

E, nesse ponto, a jurisprudência desta Câmara é firme no sentido de que é absoluta a impenhorabilidade prevista no artigo 833, IV, do Código de Processo Civil, admitindo apenas as exceções expressamente previstas no § 2º do mesmo dispositivo.

Dispõe o artigo 833, inciso IV, do Código de Processo Civil, que são impenhoráveis, entre outros, os salários. O § 2º ressalva apenas duas hipóteses: penhora para pagamento de prestação alimentícia e importâncias excedentes a cinquenta salários-mínimos mensais. No caso concreto, nenhuma dessas exceções se aplica, pois o agravante demonstrou que seus recebimentos são inferiores ao limite legal e o crédito é de contribuições condominiais.

Sobre o tema:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BARBARA CAVALHEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 01/09/2025 às 10:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2262761-78.2025.8.26.0000 e código pgJmV2B.

> **Processual. Locação. Execução por quantia certa. Frustração da busca de bens. Pretensão de expedição de ofício ao INSS para pesquisa de eventual benefício recebido pelo executado e posterior penhora de percentual. Descabimento. Inutilidade da medida, tendo em vista a impenhorabilidade absoluta prevista no art. 833, IV, do CPC. Hipótese dos autos que não se enquadra nas exceções do § 2º desse mesmo art. 833. Impossibilidade de se permitir ao Judiciário efetuar juízo de ponderação entre a preservação do necessário ao devedor e a necessidade de satisfazer ao credor e de dar efetividade à jurisdição. Juízo de proporcionalidade já realizado pelo legislador, implicitamente, ao reconhecer a impenhorabilidade justamente no capítulo que trata do tema da responsabilidade patrimonial. Decisão agravada confirmada. Agravo de instrumento da exequente desprovido. (AI 2082385-39.2021.8.26.0000; Rel. Des. Fabio Tabosa; 29ª Câmara de Direito Privado; j. 30/06/2021).**

Reconhece-se, portanto, a impenhorabilidade da quantia constrita, impondo-se a reforma da decisão para desconstituir a penhora dos valores analisados.

3. Diante do exposto, **proponho que se dê parcial provimento ao recurso,** nos termos da fundamentação.

MÁRIO DACCACHE
Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO DACCACHE, em 01/10/2025 às 10:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2262761-78.2025.8.26.0000 e código pgjnVZB.

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
ADVOGADO

EXCELETÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **2ª VARA CÍVEL** DO FORO DA COMARCA DE **SÃO VICENTE/SP**

URGENTE

Processo nº **1002517-63.2025.8.26.0590**

RICARDO CAPUSSO VELLOSO, devidamente qualificados nos autos do processo em epigrafe, em causa própria, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, pelo que informa e requer:

Diante do bloqueio via SISBAJUD (fls. 116) foram transferidos para estes autos o valor de R$18.427,51.

Com a determinação de manutenção da penhora no importe de 30% sobre o valor transferido para estes autos, foi liberado ao Executado o valor de R$12.899,25. (fls. 174)

Porém, diante do V. Acórdão de fls. 190/195, foi declarada a impenhorabilidade de todo o valor constrito.

Desta monta, requer, a expedição do Mandado de Levantamento, do valor remanescente nestes autos, ou seja, R$5.528,56, com todas as atualizações monetárias e juros, pertinentes.

RUA JACOB EMERICK nº 1.428 – CENTRO – SÃO VICENTE/SP – CEP 11.310-070 Tel.: (13) 97402-2107
ricardocapusso@adv.oabsp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/11/2025 às 16:14 , sob o número WSVC25702012860
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código 9RkRtK59.

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
ADVOGADO

Para tanto, segue anexo o Formulário de Levantamento Eletrônico.

Nestes termos, pede deferimento.

São Vicente, data do protocolo.

Ricardo Capusso Velloso
OAB/SP nº 341.911

RUA JACOB EMERICK nº 1.428 – CENTRO – SÃO VICENTE/SP – CEP 11.310-070 Tel.: (13) 97402-2107
ricardocapusso@adv.oabsp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/11/2025 às 16:14 , sob o número WSVC25702012860
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código 9RkRtK59.

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO
(1 Formulário para cada beneficiário)

Número do processo *(padrão CNJ)*: 1002517-63.2025.8.26.0590

Nome do Credor (Beneficiário): RICARDO CAPUSSO VELLOSO

CPF/CNPJ do Credor (Beneficiário): 070.317.058-94

Forma de recebimento:

( ) I - Comparecer ao banco [valores até R$ 5.000,00 – isento de tarifa];

(**X**) II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

( ) III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

( ) IV – Pix [valores até R$ 50.000,00 – isento de tarifa]

***Para as opções "II - Crédito em conta do Banco do Brasil" e "III – Crédito em conta para outros bancos" e "IV-Pix" , será necessário informar os seguintes dados:**

Titular da conta de destino:

(X) Parte

( ) Advogado – OAB/SP nº

( ) Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

( ) Terceiro

***Para as opções "II" e "III" será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Banco: **BANCO DO BRASIL** Código do Banco: **001**

Agência: **5945-5**

Conta nº: **5342-2** Tipo de Crédito: (**X**) Conta Corrente ( ) Conta Poupança

CPF/CNPJ do titular da conta destino: 070.317.058-94

Nome do titular da conta destino:

***Para a opção "IV –Pix", será necessário informar a chave Pix (CPF ou CNPJ):**

Nome do titular da conta destino:

Tipo de Resgate: (X) Parcial

( ) Total

Nº da página do processo em que consta o comprovante do depósito: fls. 160/163

Valor nominal do depósito: R$18.569,35

Observações: levantamento do valor remanescente, conforme Acórdão de fls. 190/195 = R$5.528,56

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/11/2025 às 16:14 , sob o número WSVC25702012860
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código RhNQzBc6.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Vicente
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
RUA JACOB EMERICH, 1367, SÃO VICENTE-SP - CEP 11310-906
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº:	**1002517-63.2025.8.26.0590**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edifício Brasil,**
Executado:	**Ricardo Capusso Velloso**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Mário Roberto Negreiros Velloso

Vistos.

Providencie a Serventia a juntada de eventual trânsito em julgado do Acórdão que julgou o agravo de instrumento, e em caso de estar na fluência de prazo recursal, aguarde-se pelo prazo de 30 dias, procedendo-se nova pesquisa, juntando-se extrato.

Após, tornem.

Int

São Vicente, 25 de novembro de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO ROBERTO NEGREIROS VELLOSO, liberado nos autos em 25/11/2025 às 15:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código IW4mtmJS.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1345/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro Bastos (OAB 342584/SP)	DJEN
Ricardo Capusso Velloso (OAB 341911/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Providencie a Serventia a juntada de eventual trânsito em julgado do Acórdão que julgou o agravo de instrumento, e em caso de estar na fluência de prazo recursal, aguarde-se pelo prazo de 30 dias, procedendo-se nova pesquisa, juntando-se extrato. Após, tornem. Int"

São Vicente, 25 de novembro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 25/11/2025 às 16:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código fZ9gty3d.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 26/11/2025
Certidão de publicação 161698
Intimação

Número do processo: 1002517-63.2025.8.26.0590
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de São Vicente - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 26/11/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO
CONDOMINIO EDIFíCIO BRASIL,
Advogado(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO - OAB SP - 341911
LUCIANA RIBEIRO BASTOS - OAB SP - 342584

Teor da Comunicação

Processo 1002517-63.2025.8.26.0590 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Edifício Brasil, - Ricardo Capusso Velloso - Vistos. Providencie a Serventia a juntada de eventual trânsito em julgado do Acórdão que julgou o agravo de instrumento, e em caso de estar na fluência de prazo recursal, aguarde-se pelo prazo de 30 dias, procedendo-se nova pesquisa, juntando-se extrato. Após, tornem. Int - ADV: LUCIANA RIBEIRO BASTOS (OAB 342584/SP), RICARDO CAPUSSO VELLOSO (OAB 341911/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/Lz5neGXR4LsQrqxfGT73AjqRdy4gaO/certidao
Código da certidão: Lz5neGXR4LsQrqxfGT73AjqRdy4gaO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Vicente
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1002517-63.2025.8.26.0590**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edifício Brasil,**
Executado:	**Ricardo Capusso Velloso**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que em consulta ao site do **Tribunal de Justiça** junto o extrato atualizado do andamento do **agravo de instrumento**, que segue em anexo. Nada Mais. São Vicente, 27 de novembro de 2025. Eu, ___, JULIA PEDRO FIORAVANTE, Estagiário Nível Superior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Patrícia Dante Leite, liberado nos autos em 01/12/2025 às 17:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código 6QMxMuwW.

Visualizar autos

2262761-78.2025.8.26.0000 Julgado

Classe
Agravo de Instrumento

Assunto
DIREITO CIVIL-Coisas-Propriedade-Condomínio em Edifício-Despesas Condominiais

Seção
Direito Privado 3

Órgão Julgador
29ª Câmara de Direito Privado

Área
Cível

Mais

APENSOS / VINCULADOS

Não há processos apensos ou vinculados para este processo.

NÚMEROS DE 1ª INSTÂNCIA

Nº de 1ª instância	Foro	Vara	Juiz	Obs.
1002517-63.2025.8.26.0590 (Principal)	Foro de São Vicente	2ª Vara Cível	Mário Roberto Negreiros Velloso	-

PARTES DO PROCESSO

Agravante:	Ricardo Capusso Velloso Advogado: Ricardo Capusso Velloso
Agravado:	Condominio Edifício Brasil Advogada: Luciana Ribeiro Bastos

MOVIMENTAÇÕES

Data	Movimento
11/11/2025	Expedido Certidão *Transmissão de e-mail - Resultado do julgamento*
11/11/2025	Prazo
11/11/2025	Expedido Certidão *CERTIFICO que o v. Acórdão foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN de hoje. Considera-se data da publicação o 1° dia útil subsequente.*
31/10/2025	Acórdão registrado *Acórdão registrado sob nº 20250001168360, com 6 folhas.*
31/10/2025	Processo encaminhado para o Processamento de Grupos e Câmaras para Intimação do Acórdão - Julgamento Virtual

Mais

SUBPROCESSOS E RECURSOS

Não há subprocessos ou recursos vinculados a este processo.

PETIÇÕES DIVERSAS

Data	Tipo
28/08/2025	Petições Diversas
22/09/2025	Petições Diversas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Patrícia Dante Leite, liberado nos autos em 01/12/2025 às 17:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código u3Po9yIF.

Participação	Magistrado
Relator	Mário Daccache (13955)
2º	Neto Barbosa Ferreira
3º	Silvia Rocha

JULGAMENTOS

Data	Situação do julgamento	Decisão
31/10/2025	Julgado	Deram provimento parcial ao recurso, nos termos que constarão do acórdão. V. U.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Patrícia Dante Leite, liberado nos autos em 01/12/2025 às 17:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código u3Po9yIF.

Outlook

ENC: Trânsito em Julgado - Agravo de Instrumento - 2262761-78.2025.8.26.0000

De SAO VICENTE - 2 OFICIO CIVEL <saovicente2cv@tjsp.jus.br>
Data Qua, 10/12/2025 14:41
Para BARBARA DO VALE SAITO <bsaito@tjsp.jus.br>

PATRICIA DANTE LEITE
Supervisora de Serviço

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
2º OFÍCIO CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE
Rua Jacob Emerich, 1367, Parque Bitarú - São Vicente/SP - CEP: 11310-906
Tel: (13) 34676650 ramal 215
E-mail: pdblanco@tjsp.jus.br

De: CRISTINA SAMESIMA RIBEIRO DO VALLE <csamesima@tjsp.jus.br>
Enviado: quarta-feira, 10 de dezembro de 2025 11:55
Para: SAO VICENTE - 2 OFICIO CIVEL <saovicente2cv@tjsp.jus.br>
Assunto: Trânsito em Julgado - Agravo de Instrumento - 2262761-78.2025.8.26.0000

Prezados(as),
Comunico que a decisão/acórdão proferida nos autos do(a) Agravo de Instrumento - 2262761-78.2025.8.26.0000 transitou em julgado e a íntegra do processo encontra-se disponível no endereço eletrônico https://esaj.tjsp.jus.br, sendo sua senha de acesso **scbqld.**

Dados do processo:
Agravo de Instrumento - 2262761-78.2025.8.26.0000
Origem: Execução de Título Extrajudicial nº. 1002517-63.2025.8.26.0590
Foro de São Vicente - 2ª Vara Cível
Ricardo Capusso Velloso
Condominio Edifício Brasil
Atenciosamente,

CRISTINA SAMESIMA RIBEIRO DO VALLE
Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
SJ3.3.4 - Serviço de Processamento do 16º Grupo de Câmaras de Direito Privado
Largo Pátio do Colégio, 73, sala 907 - Sé - São Paulo/SP - CEP: 01016-040
Tel: (11) 3489-3818
E-mail: csamesima@tjsp.jus.br

AVISO - O remetente desta mensagem é responsável por seu conteúdo e endereçamento. Cabe ao destinatário dar a ela tratamento adequado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BARBARA DO VALE SAITO, liberado nos autos em 11/12/2025 às 15:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código dDcjg6Sy.

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 BARBARA DO VALE SAITO, liberado nos autos em 11/12/2025 às 15:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código dDcjg6Sy.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 3.3 - Unidade de Processamento Judicial de Direito Privado 3
Pátio do Colégio, 73 - 5º andar - Centro Histórico de São Paulo - CEP: 01016-040 - São Paulo/SP

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo nº:	**2262761-78.2025.8.26.0000**
Classe − Assunto:	**Agravo de Instrumento - Despesas Condominiais**
Agravante:	**Ricardo Capusso Velloso**
Agravado:	**Condominio Edifício Brasil**
Relator(a):	**MÁRIO DACCACHE**
Órgão Julgador:	**29ª Câmara de Direito Privado**

Certifico que o v. acórdão transitou em julgado em **06/12/2025.**

São Paulo, 10 de dezembro de 2025.

CRISTINA SAMESIMA RIBEIRO DO VALLE - mat: M361427
Escrevente Técnico Judiciário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CRISTINA SAMESIMA RIBEIRO DO VALLE e outro, em 10/12/2025 às 11:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2262761-78.2025.8.26.0000 e código [illegible].

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Vicente
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
RUA JACOB EMERICH, 1367, ., PARQUE BITARU - CEP 11310-906,
FONE: (13) 2102-6443/, SÃO VICENTE-SP - E-MAIL:
SAOVICENTE2CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº:	**1002517-63.2025.8.26.0590**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edifício Brasil,**
Executado:	**Ricardo Capusso Velloso**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Mário Roberto Negreiros Velloso

Vistos.

As peças trasladadas às fls.190/195 e 207 dão conta de que foi dado parcial provimento ao recurso de Agravo de Instrumento interposto pela parte executada, ficando afastada a relativização da impenhorabilidade salarial, devendo ser expedido MLE do valor constrito em favor da parte executada.

Diante do preenchimento do formulário de mandado de levantamento eletrônico de fls.128, expeça-se o competente MLE em favor do executada.

No mais, manifeste-se a parte credora em termos de prosseguimento da execução, no prazo de 15 dias.

Intime-se.

São Vicente, 12 de dezembro de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Mário Roberto Negreiros Velloso, liberado nos autos em 12/12/2025 às 15:10 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código i1keLMnR.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1424/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro Bastos (OAB 342584/SP)	DJEN
Ricardo Capusso Velloso (OAB 341911/SP)	DJEN

Teor do ato: "As peças trasladadas às fls.190/195 e 207 dão conta de que foi dado parcial provimento ao recurso de Agravo de Instrumento interposto pela parte executada, ficando afastada a relativização da impenhorabilidade salarial, devendo ser expedido MLE do valor constrito em favor da parte executada. Diante do preenchimento do formulário de mandado de levantamento eletrônico de fls.128, expeça-se o competente MLE em favor do executada. No mais, manifeste-se a parte credora em termos de prosseguimento da execução, no prazo de 15 dias. Intime-se."

São Vicente, 12 de dezembro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 12/12/2025 às 15:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código IBKFza6s.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1002517-63.2025.8.26.0590**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edifício Brasil,**
Executado:	**Ricardo Capusso Velloso**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que nesta data, em cumprimento a r. decisão de fl. 208, por ora, deixo de expedir o mandado de levantamento eletrônico em favor da parte exequente, por causa do valor (R$ 5.528,**56**) indicado no formulário de fl. 198, o qual esta divergente do valor nominal depositado na conta judicial de (R$ 5.528,**26**), conforme extrato atualizado da conta judicial vinculada ao processo em epígrafe que junto a seguir. Diante do exposto, encaminho o processo à conclusão para novas deliberações. Nada Mais. São Vicente, 15 de dezembro de 2025. Eu, Celio Augusto Sabino, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Celio Augusto Sabino, liberado nos autos em 15/12/2025 às 15:27 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código abAMCGBr.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**1002517-63.2025.8.26.0590**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edifício Brasil,**
Executado:	**Ricardo Capusso Velloso**

LP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mário Roberto Negreiros Velloso**

Vistos.

Fl. 210: Providencie a parte exequente a correção do formulário para constar o valor a ser levantado de R$ 5.528,26.

Prazo: 15 dias.

Após, se de acordo, expeça-se mandado de levantamento em favor da parte exequente.

Intime-se.

São Vicente, 15 de dezembro de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Mário Roberto Negreiros Velloso, liberado nos autos em 15/12/2025 às 16:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código 2qojykZy.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1431/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro Bastos (OAB 342584/SP)	DJEN
Ricardo Capusso Velloso (OAB 341911/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Fl. 210: Providencie a parte exequente a correção do formulário para constar o valor a ser levantado de R$ 5.528,26. Prazo: 15 dias. Após, se de acordo, expeça-se mandado de levantamento em favor da parte exequente. Intime-se."

São Vicente, 16 de dezembro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 16/12/2025 às 08:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código yViYyrRf.

RICARDO CAPUSSO VELLOSO
ADVOGADO

EXCELETÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **2ª VARA CÍVEL** DO FORO DA COMARCA DE **SÃO VICENTE/SP**

URGENTE

Processo nº **1002517-63.2025.8.26.0590**

RICARDO CAPUSSO VELLOSO, devidamente qualificados nos autos do processo em epigrafe, em causa própria, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. decisão de fls. 211, pelo que informa e requer:

A juntada aos autos, do incluso formulário de MLE, devidamente retificado.

Requerendo ainda, a expedição do Mandado de Levantamento, conforme deferido na r. decisão de fls. 211.

Nestes termos, pede deferimento.

São Vicente, data do protocolo.

Ricardo Capusso Velloso
OAB/SP nº 341.911

RUA JACOB EMERICK nº 1.428 – CENTRO – SÃO VICENTE/SP – CEP 11.310-070 Tel.: (13) 97402-2107
ricardocapusso@adv.oabsp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2025 às 15:44 , sob o número WSVC25702193563
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código odxhdpoJ.

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO
(1 Formulário para cada beneficiário)

Número do processo *(padrão CNJ)*: 1002517-63.2025.8.26.0590

Nome do Credor (Beneficiário): RICARDO CAPUSSO VELLOSO

CPF/CNPJ do Credor (Beneficiário): 070.317.058-94

Forma de recebimento:

( ) I - Comparecer ao banco [valores até R$ 5.000,00 – isento de tarifa];

(**X**) II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

( ) III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

( ) IV – Pix [valores até R$ 50.000,00 – isento de tarifa]

***Para as opções "II - Crédito em conta do Banco do Brasil" e "III – Crédito em conta para outros bancos" e "IV-Pix" , será necessário informar os seguintes dados:**

Titular da conta de destino:

(X) Parte

( ) Advogado – OAB/SP nº

( ) Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

( ) Terceiro

***Para as opções "II" e "III" será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Banco: **BANCO DO BRASIL** Código do Banco: **001**

Agência: **5945-5**

Conta nº: **5342-2** Tipo de Crédito: (**X**) Conta Corrente ( ) Conta Poupança

CPF/CNPJ do titular da conta destino: 070.317.058-94

Nome do titular da conta destino:

***Para a opção "IV –Pix", será necessário informar a chave Pix (CPF ou CNPJ):**

Nome do titular da conta destino:

Tipo de Resgate: (X) Parcial

( ) Total

Nº da página do processo em que consta o comprovante do depósito: fls. 160/163

Valor nominal do depósito: R$18.569,35

Observações: levantamento do valor remanescente, conforme Acórdão de fls. 190/195 = R$5.528,26

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO CAPUSSO VELLOSO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2025 às 15:44 , sob o número WSVC25702193563
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código LhuTK1eb.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 17/12/2025
Certidão de publicação 393569
Intimação

Número do processo: 1002517-63.2025.8.26.0590
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de São Vicente - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 17/12/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO
CONDOMINIO EDIFíCIO BRASIL,
Advogado(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO - OAB SP - 341911
LUCIANA RIBEIRO BASTOS - OAB SP - 342584

Teor da Comunicação

Processo 1002517-63.2025.8.26.0590 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Edifício Brasil, - Ricardo Capusso Velloso - Vistos. Fl. 210: Providencie a parte exequente a correção do formulário para constar o valor a ser levantado de R$ 5.528,26. Prazo: 15 dias. Após, se de acordo, expeça-se mandado de levantamento em favor da parte exequente. Intime-se. - ADV: LUCIANA RIBEIRO BASTOS (OAB 342584/SP), RICARDO CAPUSSO VELLOSO (OAB 341911/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/o8LEjMvZg2sezgQF5TGKz7D6mrz2A1/certidao
Código da certidão: o8LEjMvZg2sezgQF5TGKz7D6mrz2A1

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 15/12/2025
Certidão de publicação 118384
Intimação

Número do processo: 1002517-63.2025.8.26.0590
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de São Vicente - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 15/12/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO
CONDOMINIO EDIFíCIO BRASIL,
Advogado(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO - OAB SP - 341911
LUCIANA RIBEIRO BASTOS - OAB SP - 342584

Teor da Comunicação

Processo 1002517-63.2025.8.26.0590 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Edifício Brasil, - Ricardo Capusso Velloso - As peças trasladadas às fls.190/195 e 207 dão conta de que foi dado parcial provimento ao recurso de Agravo de Instrumento interposto pela parte executada, ficando afastada a relativização da impenhorabilidade salarial, devendo ser expedido MLE do valor constrito em favor da parte executada. Diante do preenchimento do formulário de mandado de levantamento eletrônico de fls.128, expeça-se o competente MLE em favor do executada. No mais, manifeste-se a parte credora em termos de prosseguimento da execução, no prazo de 15 dias. Intime-se. - ADV: LUCIANA RIBEIRO BASTOS (OAB 342584/SP), RICARDO CAPUSSO VELLOSO (OAB 341911/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/EbP1yJdRlOsoPogH1T7EKvgYeXxa8G/certidao
Código da certidão: EbP1yJdRlOsoPogH1T7EKvgYeXxa8G

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**1002517-63.2025.8.26.0590**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edifício Brasil,**
Executado:	**Ricardo Capusso Velloso**

LP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mário Roberto Negreiros Velloso**

Vistos.

Fls. 213/214: Expeça-se mandado de levantamento em favor da parte executada, conforme formulário de fl. 214 e não em favor do exequente como constou na decisão de fl.211.

No mais, manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento do feito no prazo de 15 dias.

Na inércia, aguarde-se provocação no arquivo.

Intime-se.

São Vicente, 17 de dezembro de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Mário Roberto Negreiros Velloso, liberado nos autos em 17/12/2025 às 14:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código CIYQ4HTG.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1439/2025, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro Bastos (OAB 342584/SP)	DJEN
Ricardo Capusso Velloso (OAB 341911/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Fls. 213/214: Expeça-se mandado de levantamento em favor da parte executada, conforme formulário de fl. 214 e não em favor do exequente como constou na decisão de fl.211. No mais, manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento do feito no prazo de 15 dias. Na inércia, aguarde-se provocação no arquivo. Intime-se."

São Vicente, 17 de dezembro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 17/12/2025 às 14:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código dyUJGUF6.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 18/12/2025
Certidão de publicação 242121
Intimação

Número do processo: 1002517-63.2025.8.26.0590
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de São Vicente - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 18/12/2025
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO
CONDOMINIO EDIFíCIO BRASIL,
Advogado(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO - OAB SP - 341911
LUCIANA RIBEIRO BASTOS - OAB SP - 342584

Teor da Comunicação

Processo 1002517-63.2025.8.26.0590 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Edifício Brasil, - Ricardo Capusso Velloso - Vistos. Fls. 213/214: Expeça-se mandado de levantamento em favor da parte executada, conforme formulário de fl. 214 e não em favor do exequente como constou na decisão de fl.211. No mais, manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento do feito no prazo de 15 dias. Na inércia, aguarde-se provocação no arquivo. Intime-se. - ADV: RICARDO CAPUSSO VELLOSO (OAB 341911/SP), LUCIANA RIBEIRO BASTOS (OAB 342584/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/pOqvB2lZ3DsVMpmH9TXGlQWYyPD35n/certidao
Código da certidão: pOqvB2lZ3DsVMpmH9TXGlQWYyPD35n

As custas dos processos eproc NÃO devem ser geradas neste Portal. Cronograma de
.tjsp.jus.br/eproc

Mandado

Processo

Número do Processo:	1002517-63.2025.8.26.0590
Comarca:	São Vicente
Foro:	Foro De São Vicente
Ofício/Cartório:	Cartório Da 2ª. Vara Cível
Vara:	2ª Vara Cível

Partes:

Tipo	Nome	CPF/CNPJ
Autor	Condominio Edifício Brasil,	68.010.859/0001-15
Adv. Autor	LUCIANA RIBEIRO BASTOS	310.145.198-10
Réu	Ricardo Capusso Velloso	070.317.058-94
Adv. Réu	Ricardo Capusso Velloso	070.317.058-94

Adicionar Solicitações Judiciais

(Selecione uma conta)

		Número da Conta Judicial	Valor Depositado	Valor Agendado	Valor Bloqueado	Valor Disponível
—	☐	3500131761398	R$ 18.427,51	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 5.626,51

Contas Judiciais do Processo*

	Nº Parcela	Data do Deposito	Nome do Depositante	CPF/CNPJ Depositante	Valor Depositado	Valor Agendado	Valor Bloqueado	Valor Disponível
☑	1	29/09/2025	Ricardo Capusso Velloso	070.317.058-94	R$ 5.528,26	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 5.626,51

Saldo Disponível 5.626,51

© Copyright 2013, Tribunal de Justiça de São Paulo.Versão 2.5.0-hotfix

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Patrícia Dante Leite, liberado nos autos em 18/12/2025 às 12:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código oOHFMijn.

Tipo de Finalidade*	CRÉDITO EM CONTA NO BANCO DO BRASIL
Tipo de Beneficiário*	RÉU
Beneficiário*	RICARDO CAPUSSO VELLOSO
CPF/CNPJ do Beneficiário	070.317.058-94 (Informe 11 (onze) digitos para CPF ou 14 (quatorze) para CNPJ)
Beneficiário/Procurador/Representante é igual ao titular da conta?*	◉ Sim
Procurador / Representante Legal	☐ Procurador ☐ Representante Legal
Tipo de Crédito*	CONTA CORRENTE
Agência (Sem Dígito Verificador)*	5945
Número da Conta*	5342 - 2 (Quando o dígito verificador for a letra 'X', informe 'X')
Tipo de Resgate*	VALOR REAL INFORMADO
Valor (R$)*	5.528,26 (Do valor informado poderão ser descontados impostos e taxas.)
Valor do Levantamento*	◉ Com Correção ○ Sem Correção

© Copyright 2013, Tribunal de Justiça de São Paulo.Versão 2.5.0-hotfix

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Patrícia Dante Leite, liberado nos autos em 18/12/2025 às 12:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código oOHFMijn.

As custas dos processos eproc NÃO devem ser geradas neste Portal. Cronograma de implantação: www.tjsp.jus.br/eproc

Olá Sr. CELIO AUGUSTO SABINO 815265 - csabino , última visita em 17/12/2025, 16:44hs

ADMINISTRAÇÃO DEPÓSITO JUDICIAL CUSTAS USUÁRIO 0

PRINCIPAL > Depósito Judicial > Conta Judicial > Movimentação de Contas Judiciais > Mandado

Operação realizada com sucesso.

Mandado Gravado - 20251218114437097206

Processo

Número do Processo:	1002517-63.2025.8.26.0590
Comarca:	São Vicente
Foro:	Foro De São Vicente
Ofício/Cartório:	Cartório Da 2ª. Vara Cível
Vara:	2ª Vara Cível

	Tipo	Nome	CPF/CNPJ
Partes:	Autor	Condominio Edifício Brasil,	68.010.859/0001-15
	Adv. Autor	LUCIANA RIBEIRO BASTOS	310.145.198-10
	Réu	Ricardo Capusso Velloso	070.317.058-94
	Adv. Réu	Ricardo Capusso Velloso	070.317.058-94

Adicionar Solicitações Judiciais

		Número da Conta Judicial	Val
Contas Judiciais do Processo*	+	3500131761398	

Saldo Disponível 0,00

Solici

Número da Solicitação	Número da Conta	Parcela
1	3500131761398	1

Visualizar Solicitação

Crédito em Conta no Banco do Brasil

Tipo de Beneficiário	Réu
Nome Beneficiário	Ricardo Capusso Velloso
CPF/CNPJ do Beneficiário	070.317.058-94
Beneficiário/Procurador/Representante é igual ao titular da conta	Sim
Agência (Sem Dígito Verificador)	5945
Tipo de Crédito	Conta Corrente
Número da Conta	5342 - 2
Tipo de Resgate	Valor Real Informado
Valor do Levantamento	Com Correção
Valor (R$)	5.528,26

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Patrícia Dante Leite, liberado nos autos em 18/12/2025 às 12:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código RahFOxQj.

Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada

AO M. M JUIZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP.

Processo: 1002517-63.2025.8.26.0590 UNIDADE 201

CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL, já qualificado nos autos em epigrafe, por meio de sua advogada que esta subscreve, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, em atendimento a decisão de fls. 217, requerer e informar:

1-) Seja o executado inscrito em cadastro de inadimplentes, na forma prevista no artigo 782, §3º do Código de processo Civil.

2-) O prosseguimento do feito com **a penhora do imóvel** tendo em vista o elevador valor da dívida condominial (planilha anexa);

Diante do exposto, e considerando que o valor do imóvel é suficiente para garantir o pagamento da dívida exequenda, acrescida de juros, correção monetária, custas processuais e honorários advocatícios, **torna-se imprescindível a realização da penhora sobre o referido bem.**

3-) A expedição de certidão para averbação junto ao RGI na forma do art. 828 CPC/2015;

Da penhora dos aluguéis da unidade

4-) O imóvel objeto da penhora encontra-se locado, gerando rendimentos periódicos ao executado.

Rua: Quinze de Novembro, 260 – Sala 41 – Centro – São Vicente – SP
Tel: 13-9-9799-9396 email: lucianaribeirojesus@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/02/2026 às 19:40 , sob o número WSVC26700207045
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código VEepY6kR.

Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada

Dessa forma, com fundamento no art. 835, inciso X, e art. 861 do CPC, requer a penhora dos aluguéis percebidos pela unidade, determinando-se:

a) a intimação do locatário SR Alex William Teodoro para que passe a depositar os valores dos aluguéis em juízo;
Segue celular do inquilino Alex para auxilio do oficial de justiça:
14- 99133-9339

b)* O depósito em conta judicial vinculada aos autos, *pois é uma forma de estancar a dívida até que haja êxito no leilão judicial.

5-) Prazo de 5 dias para recolhimento de custas.

Termos em que,
Pede deferimento.

Termos em que,

E. Deferimento.

São Vicente, 19 de fevereiro de 2026.

LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

OAB/SP 342.584

Rua: Quinze de Novembro, 260 – Sala 41 – Centro – São Vicente – SP
Tel: 13-9-9799-9396 email: lucianaribeirojesus@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/02/2026 às 19:40 , sob o número WSVC26700207045
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código VEepY6kR.

DRA LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

ADVOCACIA

Emissão: 19/02/2026

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA

Autor: COND EDIFICIO BRASIL X Réu: Ricardo VELOSSO

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT.Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
20/02/2023	01/2023	435,00	90.251545	492,50	2%	9,85	20/02/2023	36	36,0000%	177,30	679,65
20/04/2023	03/2023	434,00	91.528538	484,51	2%	9,69	20/04/2023	34	34,0000%	164,73	658,93
20/06/2023	05/2023	416,00	92.344888	460,31	2%	9,20	20/06/2023	32	32,0000%	147,29	616,80
20/07/2023	06/2023	394,00	92.252543	436,40	2%	8,72	20/07/2023	31	31,0000%	135,28	580,40
20/08/2023	07/2023	392,00	92.169515	434,58	2%	8,69	20/08/2023	30	30,0000%	130,37	573,64
20/09/2023	08/2023	380,00	92.353854	420,43	2%	8,40	20/09/2023	29	29,0000%	121,92	550,75
20/10/2023	09/2023	382,00	92.455443	422,18	2%	8,44	20/10/2023	28	28,0000%	118,21	548,83
20/11/2023	10/2023	407,00	92.566389	449,27	2%	8,98	20/11/2023	27	27,0000%	121,30	579,55
20/12/2023	11/2023	422,00	92.658955	465,36	2%	9,30	20/12/2023	26	26,0000%	120,99	595,65
20/01/2024	12/2023	418,00	93.168579	458,43	2%	9,16	20/01/2024	25	25,0000%	114,60	582,19
20/02/2024	01/2024	440,00	93.699639	479,83	2%	9,59	20/02/2024	24	24,0000%	115,15	604,57
20/03/2024	02/2024	439,00	94.458606	474,89	2%	9,49	20/03/2024	23	23,0000%	109,22	593,60
20/04/2024	03/2024	440,00	94.638077	475,07	2%	9,50	20/04/2024	22	22,0000%	104,51	589,08
20/05/2024	04/2024	443,00	94.988237	476,54	2%	9,53	20/05/2024	21	21,0000%	100,07	586,14
20/06/2024	05/2024	439,00	95.425182	470,08	2%	9,40	20/06/2024	20	20,0000%	94,01	573,49
20/07/2024	06/2024	443,00	95.663744	473,18	2%	9,46	20/07/2024	19	19,0000%	89,90	572,54
20/08/2024	07/2024	474,00	95.912469	504,98	2%	10,09	20/08/2024	18	18,0000%	90,89	605,96
20/09/2024	08/2024	476,00	96.094702	506,15	2%	10,12	20/09/2024	17	17,0000%	86,04	602,31
20/10/2024	09/2024	511,00	96.219625	542,66	2%	10,85	20/10/2024	16	16,0000%	86,82	640,33
20/11/2024	10/2024	501,00	96.73921	529,18	2%	10,58	20/11/2024	15	15,0000%	79,37	619,13
20/12/2024	11/2024	448,00	97.338993	470,28	2%	9,40	20/12/2024	14	14,0000%	65,83	545,51
20/01/2025	12/2024	481,00	97.669945	503,21	2%	10,06	20/01/2025	13	13,0000%	65,41	578,68
20/02/2025	01/2025	500,00	97.777381	522,52	2%	10,45	20/02/2025	12	12,0000%	62,70	595,67
20/03/2025	02/2025	496,00	98.980042	512,04	2%	10,24	20/03/2025	11	11,0000%	56,32	578,60
20/04/2025	03/2025	501,00	99.613514	513,91	2%	10,27	20/04/2025	10	10,0000%	51,39	575,57
20/05/2025	04/2025	522,00	100.041852	533,16	2%	10,66	20/05/2025	9	9,0000%	47,98	591,80
20/06/2025	05/2025	490,00	100.402002	498,68	2%	9,97	20/06/2025	8	8,0000%	39,89	548,54
20/07/2025	06/2025	474,00	100.663047	481,15	2%	9,62	20/07/2025	7	7,0000%	33,68	524,45
20/08/2025	07/2025	466,00	100.995235	471,47	2%	9,42	20/08/2025	6	6,0000%	28,28	509,17
20/10/2025	09/2025	473,00	101.337939	476,93	2%	9,53	20/10/2025	4	4,0000%	19,07	505,53
20/11/2025	10/2025	480,00	101.520347	483,12	2%	9,66	20/11/2025	3	3,0000%	14,49	507,27
20/12/2025	11/2025	488,00	101.723387	490,19	2%	9,80	20/12/2025	2	2,0000%	9,80	509,79
20/01/2026	12/2025	473,38	101.977695	474,32	2%	9,48	20/01/2026	1	1,0000%	4,74	488,54

www.sad.com.br
email lucianaribeirojesus@hotmail.com
telefone: 13 -99799-9396

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/02/2026 às 19:40 , sob o número WSVC26700207045 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código RnMTMoCo.

DRA LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

ADVOCACIA

Emissão: 19/02/2026

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA

Autor: COND EDIFICIO BRASIL X Réu: Ricardo VELOSSO

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT.Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:
- Indexador: TJ/SP - Tabela Prática (Lei 14.905/2024). Valores Corrigidos até: 28/02/2026
- Multiplicador do Cálculo: 102.18165

JUROS MORATÓRIOS:
- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 28/02/2026.
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

TAXAS PARA DISTRIBUIÇÃO:
- distribuição em medi (R$600,00) Total Taxas: 600,00

Total do Principal Corrigido:	15.887,51
Total de Multas:	317,60
Total de Juros:	2.807,55
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	19.012,66
+ Taxas para Distribuição	600,00
+ Honorários 10%	1.901,26
Total do Cálculo:	**21.513,92**

www.sad.com.br

email lucianaribeirojesus@hotmail.com
telefone: 13 -99799-9396

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/02/2026 às 19:40 , sob o número WSVC26700207045 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código RnMTMoCo.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Vicente
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
RUA JACOB EMERICH, 1367, SÃO VICENTE-SP - CEP 11310-906
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº:	**1002517-63.2025.8.26.0590**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edifício Brasil,**
Executado:	**Ricardo Capusso Velloso**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Thais Cristina Monteiro Costa Namba

Vistos.

Providencie o exequente ajuntada da matricula atualizada do imóvel, no prazo de 15 dias e apos tornem para análise dos pedidos

Intime-se.

São Vicente, 20 de fevereiro de 2026.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Thais Cristina Monteiro Costa Namba, liberado nos autos em 23/02/2026 às 07:36 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código UKgAr8UU.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0269/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro Bastos (OAB 342584/SP)	DJEN
Ricardo Capusso Velloso (OAB 341911/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Providencie o exequente ajuntada da matricula atualizada do imóvel, no prazo de 15 dias e apos tornem para análise dos pedidos Intime-se."

São Vicente, 23 de fevereiro de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 23/02/2026 às 08:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código ladTcsGT.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 24/02/2026
Certidão de publicação 5030
Intimação

Número do processo: 1002517-63.2025.8.26.0590
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de São Vicente - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 24/02/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO
CONDOMINIO EDIFíCIO BRASIL,
Advogado(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO - OAB SP - 341911
LUCIANA RIBEIRO BASTOS - OAB SP - 342584

Teor da Comunicação

Processo 1002517-63.2025.8.26.0590 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Edifício Brasil, - Ricardo Capusso Velloso - Vistos. Providencie o exequente ajuntada da matricula atualizada do imóvel, no prazo de 15 dias e apos tornem para análise dos pedidos Intime-se. - ADV: LUCIANA RIBEIRO BASTOS (OAB 342584/SP), RICARDO CAPUSSO VELLOSO (OAB 341911/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/DLz5neGXZ4LsQ2vHGT73wmbZdy4gaO/certidao
Código da certidão: DLz5neGXZ4LsQ2vHGT73wmbZdy4gaO

Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada

AO M. M JUIZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP.

Processo: 1002517-63.2025.8.26.0590 UNIDADE 201

CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL, já qualificado nos autos em epigrafe, por meio de sua advogada que esta subscreve, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, em atendimento a decisão de fls. 227 requerer e informar:

1-) Juntada de CRI atualizada do imóvel;

2-) **Reitera** os pedidos de fls. 223/224 - No que tange o pedido de Penhora do imóvel e posterior leilão.

Termos em que,
Pede deferimento.

Termos em que,

E. Deferimento.

São Vicente, 09 de março de 2026.

LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

OAB/SP 342.584

Rua: Quinze de Novembro, 260 – Sala 41 – Centro – São Vicente – SP
Tel: 13-9-9799-9396 email: lucianaribeirojesus@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2026 às 21:51 , sob o número WSVC26700303516
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código UM2X9xtQ.

CNM: 123612.2.0078032-75

NELSON LOBO
OFICIAL

MICROFILMADO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. VICENTE

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 6.015, de 31/12/1973)

FOLHA 1

1 MATRÍCULA	2 RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO
78032	EDIFÍCIO BRASIL APTO. 201 - Rua Visconde do Rio Branco,90

MUNICÍPIO	3 CADASTRO			
	Quadra	Rua	N.º	Setor
SÃO VICENTE-SP.				

4 CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:

O APARTAMENTO nº 201 no 2º pavimento do EDIFÍCIO BRASIL, sito à rua Visconde do Rio Branco, 90, em São Vicente, contendo uma sala de estar e uma sala de jantar ligadas por uma porta, dois dormitórios, / banheiro, cozinha e W.C. com tanque e duas pequenas áreas uma na / frente e outra nos fundos e mais uma área lateral, com a área aproximada de 112,00m2, confrontando pela frente com a Rua Frei Gaspar, do lado esquerdo de quem entra no apartamento com a rua Visconde do Rio Branco, com a qual faz esquina, do outro lado com o apartamento 202 e pelos fundos com o hall de entrada do elevador, sendo a parte ideal de terreno correspondente à este apartamento de 1/16 de seu / todo.

5 Antecedentes dominiais — TR. 5.784 dêste

Continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2026 às 21:51 , sob o número WSVC26700303516
Para verificar a autenticidade acesse https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código OPOI2B40.

CNM: 123612.2.0078032-75

6 PROPRIETÁRIO(S): WALTER DE LIMA LEAL DE BARTOS, serventuário da justiça aposentado e sua mulher MARIA APARECIDA PORTO LEAL DE BARROS, do lar, brasileiros, residentes na Capital de São Paulo, a rua Piauí, 413, 77 portadores das Identidades RG.1.421.729 e 3.447.567 e do CIC do casal nº 017.703.228-68;

R.1/M. 78.032 - Por escritura pública de Venda e Compra lavrada nas/ notas do 1º Tabelião de São Vicente, Livro 331, fls. 46, datada de 17 de novembro de 1981, os proprietá-/ rios VENDERAM o imóvel pelo preço de Cr$260,00 (v.v. Cr$974.386,00), para o ESPÓLIO DE MOYSÉS SCHECHTMANN, representado por seu herdeiro JOSÉ SCHECHTMANN, brasileiro, casado, industrial, residente na Capital de São Paulo, a rua Tatuí, 94, portador da Identidade / RG.581.323 e CIC 039.925.608-30, nos termos do alvará transcrito no / título.
Prot.197.465/520
São Vicente, 13 de janeiro de 1982.
O escrevente:-

Av.02, em 24 de junho de 1999.

Procede-se esta averbação à vista do Formal de Partilha referido no R. 3, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 13-00010-0020-00090-006, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 1.999, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

A ESCREVENTE AUTORIZADA,

TERESA CRISTINA TEIXEIRA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 337.154 ROLO Nº 4.774

R.03, em 24 de junho de 1999.

Por Formal de Partilha expedido em 21 de outubro de 1.998, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Francisco Occhiuto Júnior, da 6ª. Vara da Família e das Sucessões do Foro Central da comarca de São Paulo, capital, extraído dos autos de Arrolamento, (proc. 1.599/65) dos bens deixados por MOYSÉS SCHECHTMAN ou MOYSÉS SCHECHTMANN, (que faleceu no dia 23 de junho de 1.954, no estado civil de casado com REGINA FEFFER SCHECHTMAN), e por falecimento de REGINA FEFFER SCHECHTMAN, que também se assinava REGINA FEFFER SCHECHTMANN e ainda REBECA ou REBECCA SHECHTMAN, RG. 958.688-SSP/SP. e CPF/MF. nº. 005.862.938/68, (óbito ocorrido no dia 18 de fevereiro de 1.989, no estado civil de viúva, ***sendo que ambos não deixaram testamento),*** verifica-se que, conforme partilha homologada por sentença de 12 de agosto de 1.998, que transitou em julgado em 27 de agosto de 1.998, o imóvel, objeto desta matrícula, avaliado em R$37.290,91, foi partilhado na proporção de METADE IDEAL, *à herdeira* filha, FANNY SCHECHTMAN TABACOW HIDAL, brasileira, viúva, funcionária pública aposentada, RG. 502.047-SSP/SP. e inscrita no CPF/MF. sob nº. 234.389.838/34, residente e domiciliada em São Paulo, capital, na rua Carlos Milan, nº. 70, 1º. andar; e METADE IDEAL ao ESPÓLIO de MANOEL TABACOW HIDAL, RG. 194.264-SSP/SP. e inscrito no CPF/MF. sob nº. 006.839.228/15, representado por sua inventariante, FANNY SCHECHTMAN TABACOW HIDAL, já qualificada.

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Vide Fls. Seguinte

MICROFILMADO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2026 às 21:51 , sob o número WSVC26700303516
Para verificar a autenticidade acesse https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-53.2025.8.26.0590 e código OPOI2B40.

CNM: 123612.2.0078032-75

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

matrícula **78.032** ficha **02**

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

A ESCREVENTE AUTORIZADA,

TERESA CRISTINA TEIXEIRA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 337.154 ROLO Nº 4.774

Av.4, em 19 de junho de 2013.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 5, para constar que o imóvei, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastrai do Município sob nº. 13-00010-0020-00090-006, conforme se verifica da certidão de valor venai para o exercício de 2013, emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipai de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 432.055

R.5, em 19 de junho de 2013.

Por escritura lavrada em 7 de maio de 2013, no 14º. Tabelião de Notas da comarca de São Paulo, Capitai (Lº. 3811, fls. 335/350), a coadquirente pelo R. 3, FANNY SCHECHTMAN TABACOW HIDAL, viúva, química, RG. 502.047-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 234.389.838-34, já qualificada, ***transmitiu a METADE IDEAL que possuia no imóvei***, objeto desta matrícuia, ***a título de dação em pagamento***, a EDUARDO TABACOW HIDAL, engenheiro civil, RG. 4.116.189-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 256.087.628-00, casado sob o regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupciai registrada sob nº. 4332, no livro 3-Registro Auxiliar, do 15º. Oficial de Registro de Imoveis da comarca de São Paulo, Capital, com **SÍLVIA LUÍSA SERVOS TABACOW HIDAL**, farmacêutica-bioquímica, RG. 2.287.919-5-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 677.423.948-04, brasileiros, domiciliados e residentes em São Paulo, Capitai, na Rua Luisiânia, nº. 784, 13º andar, Itaim Bibi, pelo vaior de R$ 37.500,00, em pagamento de parte de dívida da qual que este era credor.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 432.055

Av.6, em 19 de junho de 2013.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 244 da Lei 6.015/73, à vista da escritura de pacto antenupciai lavrada em 14 de outubro de 1982, no 4º Tabelião de Notas de São Paulo/Capitai, livro

= CONTINUA NO VERSO =

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2026 às 21:51 , sob o número WSVC26700303516
Para verificar a autenticidade acesse https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código OPOI2B40.
Para verificar a autenticidade acesse https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código 9AC3-B0CE-2439-6540

CNM: 123612.2.0078032-75

matrícula 78.032 | ficha 02 | Livro nº 2 - Registro Geral

1.603, fls. 162, devidamente registrada sob o nº 4.332 no Livro Três de Registro Auxiliar do 15º Registro de Imóveis de São Paulo/Capital, para constar que EDUARDO TABACOW HIDAL e SILVIA LUISA SERVOS convencionaram para o seu casamento o regime da SEPARAÇÃO DE BENS, estabelecido no art. 276 e seguinte do Código Civil, "separação esta não só com relação aos bens que já possuem, ou que estão por possuir presentemente, como com relação aos bens que vierem a possuir no futuro, seja a que título for, gratuito ou oneroso, mesmo por doação ou sucessão, frutos ou rendimentos, ou adquiridos com valores exclusivamente pertencentes a cada um dos cônjuges, ainda que em sub-rogação dos bens particulares, permanecendo cada cônjuge com a livre administração de seus próprios bens, e não se confundindo, em hipótese alguma, o patrimônio de cada um, sob qualquer pretexto ou presumido direito, não respondendo pelas dívidas um do outro, contraídas e antes ou depois do matrimônio". O casamento foi realizado pelo citado regime no dia 20 de novembro de 1982, passando a contraente a assinar SÍLVIA LUISA SERVOS TABACOW HIDAL, conforme certidão de casamento extraída do termo nº 9.323, livro B-32, fls. 293, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito – Ibirapuera – comarca de São Paulo/Capital.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 432.055

Atos: Av. 4, R. 5, Av. 6 /78.032 Valor: R$1.006,30.

Av.7, em 3 de fevereiro de 2015.

Procede-se esta averbação à vista do Formal de Partilha referido no R. 8, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 13-00010-0020-00090-006, conforme se verifica da certidão de valor venal expedida para o exercício de 2015, pelo Departamento de IPTU da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 444.805

R.8, em 3 de fevereiro de 2015.

Por Formal de Partilha expedido em 22 de agosto de 2013, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Homero Maion, da 6ª. Vara da Família e das Sucessões do Foro Central Cível da comarca de São Paulo/Capital, extraído dos autos de Inventário (proc. nº 0906757-17.1979.8.26.0100) dos bens deixados por MANOEL TABACOW HIDAL, RG. 194.264-SSP/SP, CPF/MF. nº 006.839.228-15, (que faleceu no dia 11 de agosto de 1979, no estado civil de casado com Fanny Schechtman Tabacow Hidal, ***deixando testamento***), verifica-se que, conforme partilha homologada por sentença de 15 de março de

= CONTINUA NA FICHA nº 3 =

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2026 às 21:51 , sob o número WSVC26700303516
Para verificar a autenticidade acesse https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código OPOI2B40.

CNM: 123612.2.0078032-75

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO
Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

matrícula **78.032** | ficha **03**

Livro nº 2 - Registro Geral

2013, que transitou em julgado em 21 de março de 2013, a **METADE IDEAL** que o "de cujus" possuía *no imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R$ 37.500,00, coube ao herdeiro filho:* **EDUARDO TABACOW HIDAL**, casado sob o regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº. 4332, no livro 3-Registro Auxiliar do 15º. Oficial de Registro de Imóveis da comarca de São Paulo/Capital, com **SÍLVIA LUÍSA SERVOS TABACOW HIDAL**, já qualificados.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 444.805

Atos: Av. 7, R. 8 /78.032 Valor: R$1.082,71.

R.9, em 13 de julho de 2015.

Por escritura de 24 de junho de 2015, do 3º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo, Capital (Lº 3100, fls 125/128), o adquirente pelos RR. 5 e 8, EDUARDO TABACOW HIDAL, casado sob o regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77 com SÍLVIA LUÍSA SERVOS TABACOW HIDAL, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 4332, no livro 3-Registro Auxiliar, do 15º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de São Paulo, Capital, devidamente averbado sob nº 6 nesta matrícula, já qualificados, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* LUIZ PEREIRA DA SILVA, brasileiro, divorciado, aposentado, RG. 7.739.495-SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob nº 731.216.908-25, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Frei Gaspar, nº 14, apto. 704, Gonzaguinha, pelo valor de R$ 75.000,00; cumprindo-se instrumento particular datado de 18 de novembro de 2009, não registrado.

O OFICIAL, _____

NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 447.965

Ato: R. 9 /78.032 Valor: R$1.601,84.

CONTINUA NO VERSO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2026 às 21:51 , sob o número WSVC26700303516
Para verificar a autenticidade acesse https://pesquisa.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/validaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código OPOI2B40.

matrícula **78.032** | ficha **03** | **Livro nº 2 - Registro Geral**

Av. 10, em 07 de agosto de 2019.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 11, para constar que o imóvel objeto desta matricula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 13-00010-0020-00090-006, conforme se verifica da certidão de valor venal emitida para exercício de 2019, pelo Departamento de IPTU da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 479.294

R. 11, em 07 de agosto de 2019.

Por escritura de 23 de julho de 2019, do 1º Tabelião de Notas desta comarca (Lº 891, págs. 171/173), o adquirente pelo R. 9, LUIZ PEREIRA DA SILVA, divorciado, RG. 7.739.495-1-SSP/SP, já qualificado, ***transmitiu o imóvel,*** objeto desta matricula, ***por venda feita, a*** **RICARDO CAPUSSO VELLOSO**, brasileiro, divorciado, advogado, RG. 18.273.619-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 070.317.058-94, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Antonio Rodrigues, nº 336, apto. 163, Gonzaguinha, pelo valor de R$180.000,00.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 479.294

AV-12 / M – 78.032 - PENHORA

Averbado em 27 de janeiro de 2025 - Prenotação nº 538.045 de 15/01/2025

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 14 de janeiro de 2025, protocolo nº PH000550144, por Luciana Fernandes Oliviei, do 3º Ofício Cível da Comarca de São Vicente/SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº 1002973-47.2024.8.26.0590), movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RENATA**, CNPJ nº 00.034.214/0001-89, em face de **RICARDO CAPUSSO VELLOSO**, CPF nº 070.317.058-94, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R$ 93.812,10** o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário **Ricardo Capusso Velloso.**

Caique Noah Xavier Gaspar Cruz, _____

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1236123311706500538045253

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2026 às 21:51 , sob o número WSVC26700303516
Para verificar a autenticidade acesse https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/validaDocumento.do, informe o processo 1002517-53.2025.8.26.0590 e código OPOI2B40.

78.032

Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente
Rua João Ramalho, 1077, Centro - (13) 3569-5000

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino

+537920+

Pedido nº 537920

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data.
CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.
CERTIFICO que, para **Matrizes de parcelamentos e condomínios, conhecimento da situação jurídica de lote ou unidade autônoma,** deverá ser emitida **certidão específica do lote e quadra ou da unidade em questão.** As certidões das matrículas, transcrições ou inscrições matrizes de parcelamentos e condomínios não retratam a situação dos lotes e unidades autônomas derivadas.
.
CERTIFICO ainda, que para transmissão de bens ou direitos, ou sua renúncia, **sempre deve ser consultada a Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), para verificar a existência de ordens de indisponibilidade,** uma vez que, nos termos do item 407 das NSCGJ, que assim dispõe: "A consulta à Central nacional de indisponibilidade de Bens(CNIB) será obrigatória para todos os notários e registradores do Estado, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei.
CERTIFICO que, com relação aos **imóveis do Município de Praia Grande,** estes passaram a ser **registrados naquele Registro de Imóveis a partir de 14/06/1984,** junto ao qual deve ser consultada sua situação atual.
CERTIFICO que aos **imóveis em área de marinha** aplica-se o regulamento legal: Decreto Lei nº 9.760 de 05 de setembro de 1946, Decreto Lei nº 2398, de 21/12/1987 e Lei 9.636 de 15 de maio de 1998.
CERTIFICO ainda que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.
São Vicente, 03 de março de 2026.
Fernanda Alves Vasconcellos Rodrigues, Escrevente Autorizada (assinatura digital).
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002

Atenção: Para os fins do item 59, letra "c", do Capitulo XIV, das NSCGJ, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contada da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º , IV).

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb.	ISS	Total
R$45,88	R$13,04	R$8,92	R$2,41	R$3,15	R$2,20	R$2,41	**R$78,01**

Selo Digital: 1236123C31088500537920261

GTP - Mod. 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2026 às 21:51 , sob o número WSVC26700303516
Para verificar a autenticidade acesse https://pastadigital.org.br/validacao.aspx?HashDoc=439BB9E5E3C40D2A7A89E5A0CE5A43B0CE&Documento=1002517-63.2025.8.26.0590 e código OPOI2B40.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código OPOI2B40.

EM BRANCO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2026 às 21:51 , sob o número WSVC26700303516
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-53.2025.8.26.0590 e código OPOI2B40.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**1002517-63.2025.8.26.0590**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edifício Brasil,**
Executado:	**Ricardo Capusso Velloso**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato de Almeida Mascarenhas**

Vistos.

1) Considerando que o imóvel descrito na matrícula n°78032, do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente, encontra-se registrado em nome do executado (fls.236), **defiro a penhora sobre o bem**.

Servirá a presente decisão como Termo de Constrição.

O CPC dispõe que os imóveis urbanos devem ser depositados em poder do exequente quando não houver depositário judicial, caso desta Comarca (art. 840, II, e §1º); o próprio executado também pode ser nomeado depositário, desde haja anuência do exequente (§2º do mesmo artigo).

Assim, **diga o exequente se aceita o encargo de depositário**, hipótese em que poderá ser imitido liminarmente na posse do imóvel para que melhor exerça este mister.

Prazo: 15 dias.

2) Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP. Para tanto, deverá o patrono do exequente informar seu endereço *e-mail* e telefone *celular*, se já não constarem dos autos. Prazo: 15 dias

3) Intime-se o executado, pela Imprensa, haja vista que o mesmo atua em causa propria, acerca da penhora, na forma do art. 841, §2º, com a advertência contida no §4º do mesmo dispositivo[1]. Prazo para manifestação de 15 dias.

4) Deverá ser providenciada, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil acerca da penhora e para

[1] *§ 4º Considera-se realizada a intimação a que se refere o § 2º quando o executado houver mudado de endereço sem prévia comunicação ao juízo, observado o disposto no parágrafo único do art. 274.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Renato de Almeida Mascarenhas, liberado nos autos em 19/03/2026 às 16:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código 6CCkK8Ou.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br

exercer o direito de preferência. Prazo para manifestação de 15 dias

5) Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

6) Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos a respeito de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. (sendo imóvel perto da praia onde incide laudêmio – Expeça-se carta de cientificação com aviso de recebimento para a Secretaria de Patrimônio da União quanto à designação da praça do leilão do imóvel penhorado.

Intime-se a Fazenda Pública Municipal pelo portal quanto à penhora do imóvel.

6) A fim de evitar a avaliação pericial do imóvel, providencie o exequente a juntada de ao menos três avaliações subscritas por corretores de imóveis avalizados.

Prazo: 30 dias.

Com a juntada, intime-se o executado, também pelos correios, com advertência do art. 274 do CPC, a respeito da avaliação, com a advertência de que seu silêncio importará anuência ao valor médio contido nos laudos, dispensando-se a nomeação de perito (art. 871, I, do CPC).

7) Ultimadas tais providências, diga o exequente se pretende a adjudicação do imóvel ou a alienação judicial.

Intime-se.

São Vicente, 19 de março de 2026.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Renato de Almeida Mascarenhas, liberado nos autos em 19/03/2026 às 16:37 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código 6CCkK8Ou.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0441/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro Bastos (OAB 342584/SP)	DJEN
Ricardo Capusso Velloso (OAB 341911/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. 1) Considerando que o imóvel descrito na matrícula n°78032, do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente, encontra-se registrado em nome do executado (fls.236), defiro a penhora sobre o bem. Servirá a presente decisão como Termo de Constrição. O CPC dispõe que os imóveis urbanos devem ser depositados em poder do exequente quando não houver depositário judicial, caso desta Comarca (art. 840, II, e §1º); o próprio executado também pode ser nomeado depositário, desde haja anuência do exequente (§2º do mesmo artigo). Assim, diga o exequente se aceita o encargo de depositário, hipótese em que poderá ser imitido liminarmente na posse do imóvel para que melhor exerça este mister. Prazo: 15 dias. 2) Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP. Para tanto, deverá o patrono do exequente informar seu endereço e-mail e telefone celular, se já não constarem dos autos. Prazo: 15 dias 3) Intime-se o executado, pela Imprensa, haja vista que o mesmo atua em causa propria, acerca da penhora, na forma do art. 841, §2º, com a advertência contida no §4º do mesmo dispositivo. Prazo para manifestação de 15 dias. 4) Deverá ser providenciada, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil acerca da penhora e para exercer o direito de preferência. Prazo para manifestação de 15 dias 5) Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. 6) Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos a respeito de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. (sendo imóvel perto da praia onde incide laudêmio - Expeça-se carta de cientificação com aviso de recebimento para a Secretaria de Patrimônio da União quanto à designação da praça do leilão do imóvel penhorado. Intime-se a Fazenda Pública Municipal pelo portal quanto à penhora do imóvel. 6) A fim de evitar a avaliação pericial do imóvel, providencie o exequente a juntada de ao menos três avaliações subscritas por corretores de imóveis avalizados. Prazo: 30 dias. Com a juntada, intime-se o executado, também pelos correios, com advertência do art. 274 do CPC, a respeito da avaliação, com a advertência de que seu silêncio importará anuência ao valor médio contido nos laudos, dispensando-se a nomeação de perito (art. 871, I, do CPC). 7) Ultimadas tais providências, diga o exequente se pretende a adjudicação do imóvel ou a alienação judicial. Intime-se."

São Vicente, 19 de março de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 19/03/2026 às 18:00 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código qM5j85n0.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 20/03/2026
Certidão de publicação 187096
Intimação

Número do processo: 1002517-63.2025.8.26.0590
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de São Vicente - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 20/03/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO
CONDOMINIO EDIFíCIO BRASIL,
Advogado(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO - OAB SP - 341911
LUCIANA RIBEIRO BASTOS - OAB SP - 342584

Teor da Comunicação

Processo 1002517-63.2025.8.26.0590 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Edifício Brasil, - Ricardo Capusso Velloso - Vistos. 1) Considerando que o imóvel descrito na matrícula n°78032, do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente, encontra-se registrado em nome do executado (fls.236), defiro a penhora sobre o bem. Servirá a presente decisão como Termo de Constrição. O CPC dispõe que os imóveis urbanos devem ser depositados em poder do exequente quando não houver depositário judicial, caso desta Comarca (art. 840, II, e §1º); o próprio executado também pode ser nomeado depositário, desde haja anuência do exequente (§2º do mesmo artigo). Assim, diga o exequente se aceita o encargo de depositário, hipótese em que poderá ser imitido liminarmente na posse do imóvel para que melhor exerça este mister. Prazo: 15 dias. 2) Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP. Para tanto, deverá o patrono do exequente informar seu endereço e-mail e telefone celular, se já não constarem dos autos. Prazo: 15 dias 3) Intime-se o executado, pela Imprensa, haja vista que o mesmo atua em causa propria, acerca da penhora, na forma do art. 841, §2º, com a advertência contida no §4º do mesmo dispositivo. Prazo para manifestação de 15 dias. 4) Deverá ser providenciada, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil acerca da penhora e para exercer o direito de preferência. Prazo para manifestação de 15 dias 5) Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. 6) Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos a respeito de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. (sendo imóvel perto da praia onde incide laudêmio - Expeça-se carta de cientificação com aviso de recebimento para a Secretaria de Patrimônio da União quanto à designação da praça do leilão do imóvel penhorado. Intime-se a Fazenda Pública Municipal pelo portal quanto à penhora do imóvel. 6) A fim de evitar a avaliação pericial do imóvel, providencie o exequente a juntada de ao menos três avaliações subscritas por corretores de imóveis avalizados. Prazo: 30 dias. Com a juntada, intime-se o executado, também pelos correios, com advertência do art. 274 do CPC, a respeito da avaliação, com a advertência de que seu silêncio importará anuência ao valor médio contido nos laudos, dispensando-se a nomeação de perito (art. 871, I, do CPC). 7) Ultimadas tais providências, diga o exequente se pretende a adjudicação do imóvel ou a alienação judicial. Intime-se. - ADV: LUCIANA RIBEIRO BASTOS (OAB 342584/SP), RICARDO CAPUSSO VELLOSO (OAB 341911/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/JDEM7aXZ8GsNk9BurTVzldp6oWe2dL/certidao
Código da certidão: JDEM7aXZ8GsNk9BurTVzldp6oWe2dL

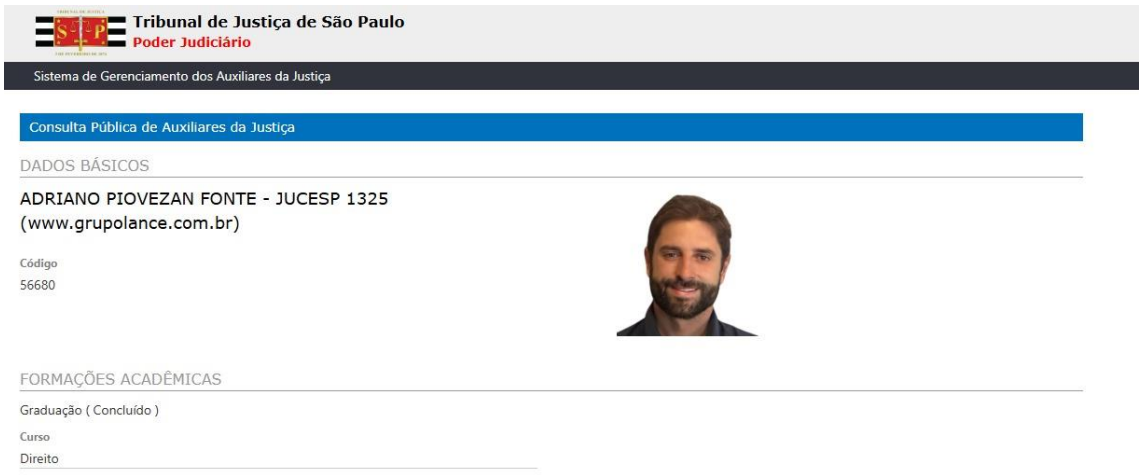
AO MM. JUIZO DA 2ª VARA CÍVEL COMARCA DE SÃO VICENTE -SP

Processo: **1002517-63.2025.8.26.0590 UNIDADE 201**

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BRASIL, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu Advogado que esta subscreve**,** vem, respeitosamente, visando buscar a satisfação do débito do presente processo, nos termos do artigo 883 do CPC e Provimento CG n° 19/2021, indicar o leiloeiro **ADRIANO PIOVEZAN FONTE 1325**, profissional atuante no **GRUPO LANCE** – www.grupolance.com.br, contato@grupolance.com.br, telefone nacional 3003-0577, tecnicamente habilitada pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJ/SP (*Processo nº 2012/71827-STI, que analisa e ratifica a capacitação adequada para realização das hastas públicas eletrônica neste E. Tribunal*).

Vale expor que o leiloeiro indicado está devidamente cadastrado no portal do TJSP, bem como possui sua matrícula ativa perante a JUCESP, conforme abaixo:

TJ:



https://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ConsultaPublica/Perfil/56680

JUCESP:

Relação de leiloeiros matriculados na junta comercial de São Paulo nos termos do decreto nº 21.981/32 e da instrução normativa do departamento de registro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 14:20 , sob o número WSVC26700444160
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código JCZp6Elx.

empresarial e integração - DREI nº 72/2019. Fonte: http://www.institucional.jucesp.sp.gov.br/consultaLeilao.html.

No que tange às providências relativas à constrição do bem imóvel, informa a parte exequente que o Condomínio do Edifício Brasil foi consultado acerca da possibilidade de assumir o encargo de depositário judicial, tendo, contudo, recusado expressamente tal incumbência.

Diante disso, **requer seja nomeado como depositário do bem o próprio executado**, por se tratar de medida adequada e usual, garantindo a conservação do imóvel até a efetiva alienação judicial.

Outrossim, para fins de comunicações e eventual utilização junto à **ARISP, indica-se o e-mail luribadv@gmail.com.**

Sendo assim, de acordo com o que preceitua o Código de Processo Civil, requer que:

Sendo assim, de acordo com o que preceitua o código de processo civil, requer que:

i. na **primeira praça**, sejam aceitos lances a partir do preço de avaliação;

ii. na **segunda praça**, sejam aceitos lances a partir de **50% (cinquenta por cento)** do preço de avaliação, com base no art. 891, parágrafo único do CPC;

iii. os interessados possam ofertar proposta de pagamento parcelada diretamente na plataforma www.grupolance.com.br até o encerramento do leilão, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891, 895 do CPC, ou outro que rege a matéria;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 14:20 , sob o número WSVC26700444160
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código JCZp6Elx.

iv. o imóvel seja livre e desembaraçado de débitos fiscais e tributários conforme art. 130, parágrafo único, do CTN; e

v. o arbitramento de comissão devida ao gestor, a ser pago pelo Arrematante, no importe de 5%[1] sobre o preço, valor este não incluído no valor do lance.

Por fim, requer a intimação do Leiloeiro e da Gestora no e-mail contato@grupolance.com.br, telefone nacional 3003.0577, para praceamento dos bens penhorados nestes autos pelo meio eletrônico através do Portal www.grupolance.com.br, e que seja nomeado para tanto o leiloeiro, **Sr. ADRIANO PIOVEZAN – JUCESP 1325**.

Nestes termos,
Requer deferimento.

[*assinatura digital*]
LUCIANA RIBEIRO DE JESUS
OAB/SP 342.584

1 https://www.stj.jus.br/sites/portalp/Paginas/Comunicacao/Noticias/2023/26072023-Comissao-de-leiloeiro-publico-deve-ser-fixada--no-minimo--em-5--sobre-os-bens-arrematados.aspx

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 06/04/2026 às 14:20 , sob o número WSVC26700444160
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código JCZp6Elx.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Vicente
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	1002517-63.2025.8.26.0590
Classe − Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	Condominio Edifício Brasil,
Executado:	Ricardo Capusso Velloso

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):

Informe a(o) patrona(a) da exequente o número do celular, iteM necessário para proceder a averbação da penhora do imóvel junto ao sistema ONR - Penhora Online, no prazo de 20 dias.

Nada Mais. São Vicente, 27 de abril de 2026. Eu, BARBARA DO VALE SAITO, 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 BARBARA DO VALE SAITO, liberado nos autos em 27/04/2026 às 12:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código g0rW9col.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0696/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro Bastos (OAB 342584/SP)	DJEN
Ricardo Capusso Velloso (OAB 341911/SP)	DJEN

Teor do ato: "Informe a(o) patrona(a) da exequente o número do celular, iteM necessário para proceder a averbação da penhora do imóvel junto ao sistema ONR - Penhora Online, no prazo de 20 dias."

São Vicente, 27 de abril de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 27/04/2026 às 12:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código FYYnumBP.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 28/04/2026
Certidão de publicação 74342
Intimação

Número do processo: 1002517-63.2025.8.26.0590
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de São Vicente - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 28/04/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO
CONDOMINIO EDIFíCIO BRASIL,
Advogado(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO - OAB SP - 341911
LUCIANA RIBEIRO BASTOS - OAB SP - 342584

Teor da Comunicação

Processo 1002517-63.2025.8.26.0590 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Edifício Brasil, - Ricardo Capusso Velloso - Informe a(o) patrona(a) da exequente o número do celular, iteM necessário para proceder a averbação da penhora do imóvel junto ao sistema ONR - Penhora Online, no prazo de 20 dias. - ADV: RICARDO CAPUSSO VELLOSO (OAB 341911/SP), LUCIANA RIBEIRO BASTOS (OAB 342584/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/voGJwMkOZAvskayubTGja2VYKa931z/certidao
Código da certidão: voGJwMkOZAvskayubTGja2VYKa931z

Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada

AO M. M JUIZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP.

Processo: 1002517-63.2025.8.26.0590 UNIDADE 201

CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL, já qualificado nos autos em epigrafe, por meio de sua advogada que esta subscreve, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, em atendimento a decisão de fls. 247, informar e requerer:

1-) O número do celular desta patrona 13-99799-9396 – email: luribadv@gmail.com;

2-) Juntada de avaliações em atendimento decisão fls. 239/240;

Termos em que,
Pede deferimento.

Termos em que,

E. Deferimento.

São Vicente, 18 de maio de 2026.

LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

OAB/SP 342.584

Rua: Quinze de Novembro, 260 – Sala 41 – Centro – São Vicente – SP
Tel: 13-9-9799-9396 email: lucianaribeirojesus@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 16:18 , sob o número WSVC26700641195
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código qWaahwJ6.

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

PTAM - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
ANÁLISE DE VALOR DE MERCADO

RESPONSÁVEL TÉCNICA:

CARLA LOUREIRO MARTINS
CORRETORA DE IMÓVEIS E AVALIADORA IMOBILIÁRIA
CRECI/SP: 280480-F

CONTATO:
Telefone: (13) 99742-0873
E-mail: carlaloureiro32@gmail.com

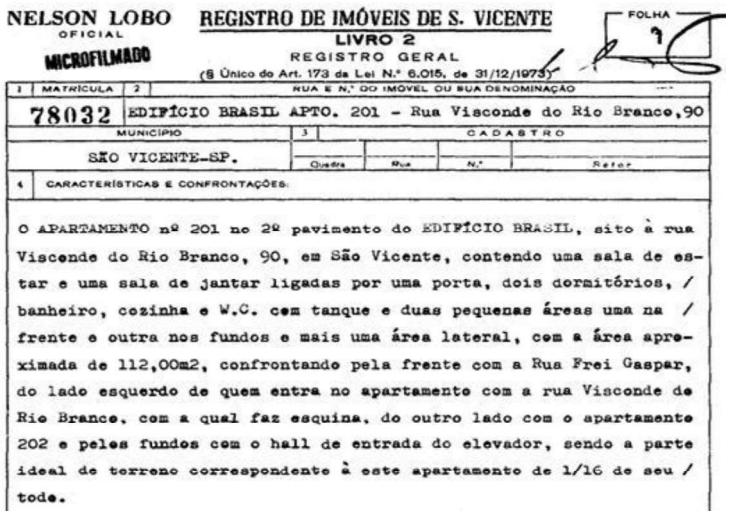
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 16:18 , sob o número WSVC26700641195
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código vfwJ6MYn.

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Processo 1002517-63.2025.8.26.0590

Matrícula: 78.032 (Registro de Imóveis de São Vicente - SP)

Identificação do Imóvel:



NELSON LOBO
OFICIAL
MICROFILMADO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. VICENTE
LIVRO 2
REGISTRO GERAL
(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 6.015, de 31/12/1973)

FOLHA 9

1 MATRÍCULA	2 RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO
78032	EDIFÍCIO BRASIL APTO. 201 - Rua Visconde do Rio Brance,90

MUNICÍPIO	3 CADASTRO			
SÃO VICENTE-SP.	Quadra	Rua	N.º	Setor

4 CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES

O APARTAMENTO nº 201 no 2º pavimento do EDIFÍCIO BRASIL, sito à rua Visconde do Rio Branco, 90, em São Vicente, contendo uma sala de estar e uma sala de jantar ligadas por uma porta, dois dormitórios, / banheiro, cozinha e W.C. com tanque e duas pequenas áreas uma na / frente e outra nos fundos e mais uma área lateral, com a área aproximada de 112,00m2, confrontando pela frente com a Rua Frei Gaspar, do lado esquerdo de quem entra no apartamento com a rua Visconde do Rio Brance, com a qual faz esquina, do outro lado com o apartamento 202 e pelos fundos com o hall de entrada do elevador, sendo a parte ideal de terreno correspondente à este apartamento de 1/16 de seu / todo.

Um apartamento situado a Rua Visconde do Rio Branco, n° 90 - apartamento n° 201 – "Edifício Brasil" – Centro - São Vicente/SP

Área Total: 112 m²

Análise de Localização e Inserção Urbana:

Infraestrutura Urbana: Rede completa com asfalto, energia, água, esgoto, iluminação pública e telecomunicações.

Serviços e Comércio: Região central consolidada, vizinha ao Shopping Brisamar, bancos, escolas e hospitais.

Valor: Alta valorização pela excelente caminhabilidade, contrastada com ruído urbano e pouca oferta de vagas de estacionamento

Dinâmica do Mercado e Demanda: Apartamentos de dois dormitórios na região central apresentam boa velocidade de vendas sob condições normais de mercado. Na área insular de São Vicente, os preços são obtidos e consolidados devido à falta de terrenos disponíveis para novas construções próximas à orla e ao comércio. O valor do metrô quadrado na microrregião é fortemente influenciado pela proximidade com o Shopping Brisamar. No entanto, unidades que não possuem vaga de garagem sofrem uma desvalorização média de 15% a 20% quando comparadas a condomínios modernos com área de lazer e estacionamento construído.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 16:18 , sob o número WSVC26700641195
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código vfwJ6MYn.

Objetivo da Avaliação:

O objetivo principal desta avaliação é determinar o valor médio de mercado do imóvel em questão, visando uma venda forçada judicial. Esta avaliação busca estabelecer um preço justo e competitivo que reflita as condições atuais do mercado imobiliário local, levando em consideração a necessidade de uma transação rápida devido ao contexto judicial.

Método de Avaliação:

Foi utilizado o método comparativo de mercado. Este método baseia-se na análise de propriedades semelhantes que foram recentemente vendidas na mesma área do imóvel que está sendo avaliado.

Análise de Mercado:

Realizado um levantamento de imóveis semelhantes na mesma região, considerando características como tamanho, idade, estado de conservação e amenidades.

Amostra de Imóveis Comparáveis:

https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-mobiliado-gonzaguinha-sao-vicente-sp-110m2-id-2871215191/?source=ranking%2Crp



Endereço: Rua Amador Bueno da Ribeira – Gonzaguinha – São Vicente/SP

Área Total: 110 m²

Valor: R$ 445.000,00

Valor Unitário Bruto: R$3.973,21 /m²

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 16:18 , sob o número WSVC26700641195
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código vfwJ6MYn.

https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-mobiliado-gonzaguinha-sao-vicente-sp-112m2-id-2828995622/?source=ranking%2Crp



Endereço: Av. Embaixador Pedro de Toledo – Gonzaguinha – São Vicente/SP

Área Total: 112 m²

Valor: R$ 430.000,00

Valor Unitário Bruto: R$ 3.839,28/m²

Mesma Tipologia e Bairro: Ambos são apartamentos de 2 dormitórios localizados no bairro do Gonzaguinha , em São Vicente-SP.

Homogeneização dos Valores Unitários:

A análise comparativa do metro quadrado (m²) foi realizado com duas amostras de 112 m²localizadas no Gonzaguinha, São Vicente-SP. O valor bruto original da Amostra 1 é de R$ 3.973,21 por m² (R$ 445.000,00) e o da Amostra 2 é de R$ 3.839,28 por m² (R$ 430.000,00).

Para realizar a homogeneização, a Amostra 1 foi mantida em seu valor original por não possuir garagem registrada. Sobre a Amostra 2, aplicou-se o fator de depreciação de 15% pela presença de vaga de garagem (0,85), aumentando o seu valor equivalente para R$ 3.263,39 por m².

A média resultante da homogeneização corrigiu o valor de mercado da região em R 3.618,30 por m². Com base nessa média, o valor de mercado justo para o imóvel avaliado é de R$ 405.250,00, confirmando que o preço pedido na Amostra 1 está superestimado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 16:18 , sob o número WSVC26700641195
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código vfwJ6MYn.

Conclusão do Valor de Mercado

Com base na média homogeneizada do mercado regional (R$ 3.618,30 por m²), a estimativa para o imóvel da matrícula **é R$ R$ 405.250,00** (quatrocentos e cinco mil, duzentos e cinquenta reais).

Carla Loureiro Martins
Corretora de Imóveis
CRECI 280480

gov.br
Documento assinado digitalmente
CARLA LOUREIRO MARTINS
Data: 13/05/2026 17:03:35-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 16:18 , sob o número WSVC26700641195
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código vfwJ6MYn.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

PARECER TÉCNICO MERCADOLÓGICO



Debora Barbosa Facundo
CORRETORA DE IMÓVEIS

Debora Barbosa Facundo
CRECI: 286920-F
13 98206-5905

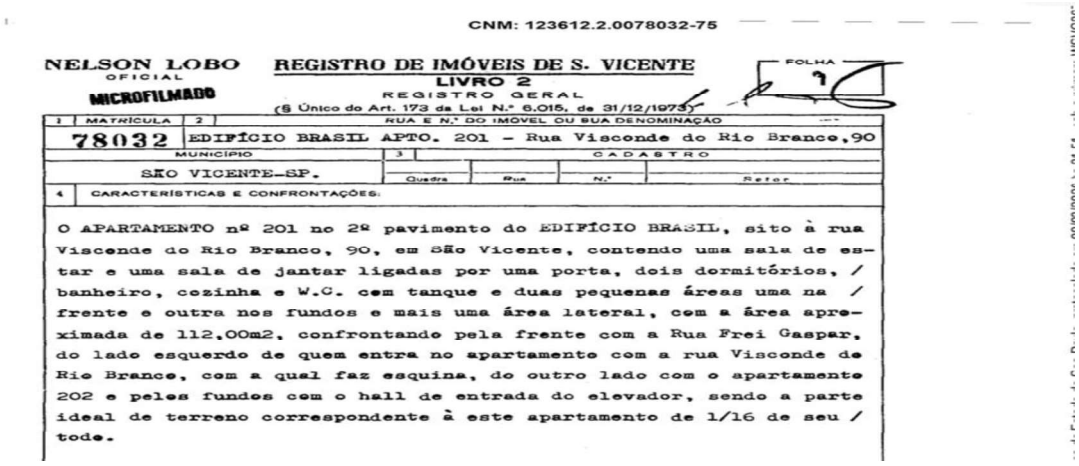
TÉCNICA • CONFIANÇA • TRANSPARÊNCIA • RESULTADOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 16:18 , sob o número WSVC26700641195
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código ouXi2CvE.

Parecer Técnico de Avaliação

Processo nº. 1002517-63.2025.8.26.0590

IMÓVEL AVALIADO



CNM: 123612.2.0078032-75

NELSON LOBO
OFICIAL
MICROFILMADO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. VICENTE
LIVRO 2
REGISTRO GERAL
(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 6.015, de 31/12/1973)

FOLHA 7

1 MATRÍCULA	2 RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO
78032	EDIFÍCIO BRASIL APTO. 201 – Rua Visconde do Rio Branco,90

MUNICÍPIO	3 CADASTRO			
SÃO VICENTE-SP.	Quadra	Rua	N.º	Refer.

4 CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:

O APARTAMENTO nº 201 no 2º pavimento do EDIFÍCIO BRASIL, sito à rua Visconde do Rio Branco, 90, em São Vicente, contendo uma sala de estar e uma sala de jantar ligadas por uma porta, dois dormitórios, / banheiro, cozinha e W.C. com tanque e duas pequenas áreas uma na / frente e outra nos fundos e mais uma área lateral, com a área aproximada de 112,00m2, confrontando pela frente com a Rua Frei Gaspar, do lado esquerdo de quem entra no apartamento com a rua Visconde de Rio Branco, com a qual faz esquina, do outro lado com o apartamento 202 e pelos fundos com o hall de entrada do elevador, sendo a parte ideal de terreno correspondente à este apartamento de 1/16 de seu / todo.

Imóvel localizado à Rua Visconde do Rio Branco, n° 90 – Ap. 201 – Edifício Brasil – São Vicente – SP

Área total aproximada de 112,00 m².

Referência de avaliação;

https://sp.mgfimoveis.com.br/apartamento1residencial1venda1centro1sao1vicente1venda1sp1sao1vicente-296038967

➤ **Apartamento 115 m² → R$ 522.900**
📍 Rua Visconde do Rio Branco
➡️ **R$ 4.547/m²**

Apartamento em Rua Visconde do Rio Branco - Centro - São Vicente/Sp

➤ **Apartamento 150 m² → R$ 494.120**
📍 Rua Visconde do Rio Branco
➡️ **R$ 3.294/m²**

Apartamento com 2 quartos na Rua Visconde do Rio Branco, Centro, São Vicente - SP ID:25082722

➤ **Apartamento 88 m² → R$ 350.000**
📍 Rua Visconde do Rio Branco
➡️ **R$ 3.977/m²**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 16:18 , sob o número WSVC26700641195
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código ouXi2CvE.

📊 **Leitura técnica da região**

A Rua Visconde do Rio Branco está entre os eixos mais tradicionais do Centro/Gonzaguinha em São Vicente:

- próxima da praia
- próxima do shopping
- forte comércio
- alta liquidez para apartamentos antigos grandes

A região possui muitos edifícios tradicionais de metragem ampla, mas o mercado hoje diferencia fortemente:

- imóveis reformados
- imóveis originais/antigos

👉 Isso impacta diretamente o valor final.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, concluí-se que o Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica para venda forçada é de:

R$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).

Débora Barbosa Facundo
Corretor de imóveis
CRECI 286920

gov.br Documento assinado digitalmente
DEBORA BARBOSA FACUNDO
Data: 14/05/2026 00:48:16-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 16:18 , sob o número WSVC26700641195
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código ouXi2CvE.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 16:18 , sob o número WSVC26700641195
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código ouXi2CvE.



AVALIAÇÃO
DE IMÓVEL

Sérgio Luiz Simões Amparo Júnior

CRECI: 259513-F

sergiosimoesamparo@gmail.com

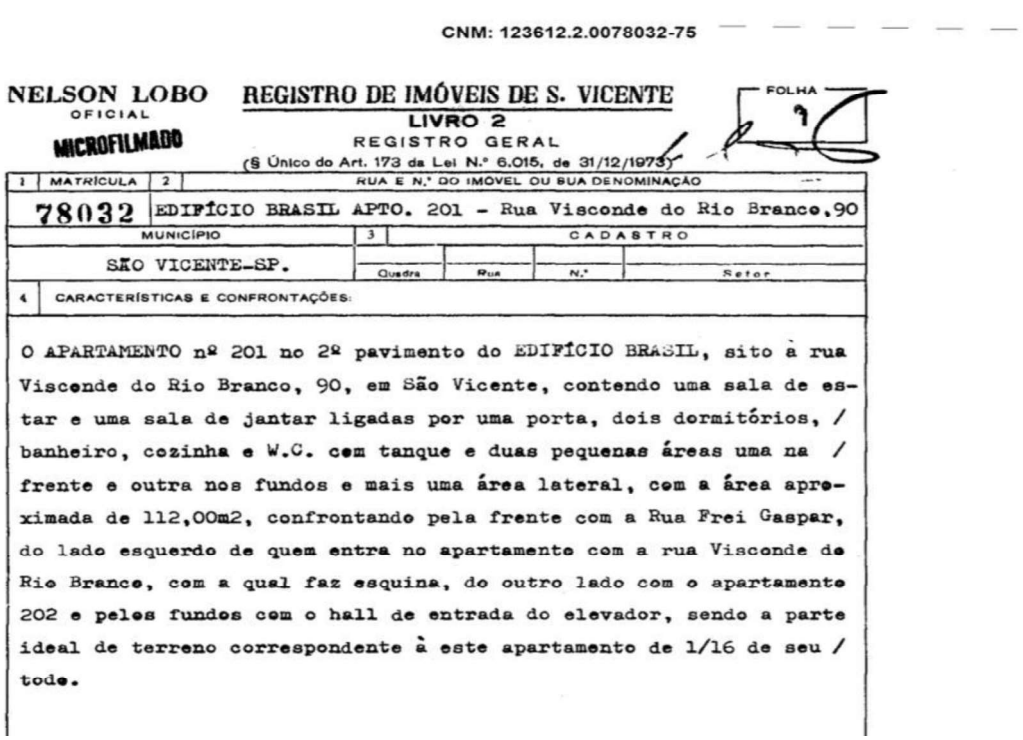
(13) 99149-2222

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 16:18 , sob o número WSVC26700641195
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código pXKPfSBi.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo nº **1002517-63.2025.8.26.0590**
Matrícula: **78.032 (Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente)**

Imóvel avaliado



CNM: 123612.2.0078032-75

NELSON LOBO
OFICIAL
MICROFILMADO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. VICENTE
LIVRO 2
REGISTRO GERAL
(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 6.015, de 31/12/1973)

FOLHA 1

1 MATRÍCULA	2 RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO
78032	EDIFÍCIO BRASIL APTO. 201 - Rua Visconde do Rio Branco,90

MUNICÍPIO	3 CADASTRO			
SÃO VICENTE-SP.	Quadra	Rua	N.º	Setor

4 CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:

O APARTAMENTO nº 201 no 2º pavimento do EDIFÍCIO BRASIL, sito à rua Visconde do Rio Branco, 90, em São Vicente, contendo uma sala de estar e uma sala de jantar ligadas por uma porta, dois dormitórios, / banheiro, cozinha e W.C. com tanque e duas pequenas áreas uma na / frente e outra nos fundos e mais uma área lateral, com a área aproximada de 112,00m2, confrontando pela frente com a Rua Frei Gaspar, do lado esquerdo de quem entra no apartamento com a rua Visconde do Rio Branco, com a qual faz esquina, do outro lado com o apartamento 202 e pelos fundos com o hall de entrada do elevador, sendo a parte ideal de terreno correspondente à este apartamento de 1/16 de seu / todo.

stica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/03/2026 às 21:51 , sob o número WSVC26700641195
695A473-B0CE-439B-9FFB-3C1002A9A885
, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código OPOI2B40.

Objetivo

Proceder a avaliação do apartamento **nº201** do **edifício BRASIL** de **112,00 m²**, situado à **Rua Visconde de Rio Branco, 90, Gonzaguinha– São Vicente/SP.**

Da Localização

Trata-se de imóvel situado em região urbana consolidada do município de São Vicente/SP, dotada de infraestrutura completa, serviços públicos essenciais, comércio diversificado e fácil acesso às principais vias da cidade. A localização apresenta ocupação predominantemente residencial multifamiliar, com influência comercial no entorno, fator que contribui para manutenção da demanda imobiliária e liquidez considerada satisfatória para imóveis similares. A proximidade de equipamentos urbanos, transporte público e

Sergio Luiz Simões Amparo Junior
Corretor de Imóveis
CRECI/SP: 259513
E-mail: sergiosimoesamparo@gmail.com
Este laudo foi elaborado conforme as normas da ABNT NBR 14.653 e demais legislações aplicáveis.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 16:18 , sob o número WSVC267006411195
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código pXKPfSBi.

áreas comerciais reforça o potencial de valorização e atratividade mercadológica do bem avaliando.

Amostras Comparativas

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-1-quarto-vaga-praia-gonzaguinha-3032642638.html



Endereço: Rua Visconde do Rio Branco – São Vicente/SP
Área: 57 m²
Valor: R$ 328.000,00 (trezentos e vinte e oito mil reais)

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-sao-vicente-com-garagem-112m2-venda-RS319170-id-2884129088/



Endereço: Rua Doutor Américo Brasiliense – São Vicente/SP
Área: 112 m²
Valor: R$ 319.170,00 (trezentos e dezenove mil cento e setenta reais)

Sergio Luiz Simões Amparo Junior
Corretor de Imóveis
CRECI/SP: 259513
E-mail: sergiosimoesamparo@gmail.com
Este laudo foi elaborado conforme as normas da ABNT NBR 14.653 e demais legislações aplicáveis.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 16:18 , sob o número WSVC26700641195
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código pXKPfSBi.

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-sao-vicente-com-garagem-98m2-venda-RS372000-id-2726032627/





Endereço: Rua Doutor Américo Brasiliense – São Vicente/SP
Área: 98 m²
Valor: R$ 372.000,00 (trezentos e setenta e dois mil reais)

Metodologia Adotada

Para a determinação do valor de mercado do imóvel objeto desta avaliação, foi adotado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme preconizado pela NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que consiste na comparação do imóvel avaliado com imóveis de características semelhantes, ofertados no mercado na mesma época e na mesma região, permitindo a inferência do valor unitário de terreno (R$/m²) a ser aplicado sobre a área total do terreno avaliado.

Das Amostras Utilizadas

Não foram identificadas ofertas públicas ativas no mesmo edifício do imóvel avaliado. Dessa forma, foram utilizadas amostras comparativas localizadas na mesma via e em vias próximas, com características semelhantes de uso, metragem e padrão construtivo, priorizando imóveis situados na Rua Visconde do Rio Branco e no entorno imediato da região central/Gonzaguinha de São Vicente/SP.

Análise e Homogeneização

Procedeu-se à homogeneização das amostras comparativas considerando fatores relacionados à localização, padrão construtivo, estado de conservação, área privativa, presença de vaga de garagem, posição da unidade e características mercadológicas da região. Verificou-se que o entorno apresenta predominância de edifícios residenciais multifamiliares de padrão construtivo médio e antigo, com infraestrutura urbana consolidada e liquidez mercadológica considerada média para boa. Após os tratamentos técnicos e equalizações necessárias, obteve-se valor unitário homogenizado compatível com a realidade mercadológica local.

Sergio Luiz Simões Amparo Junior
Corretor de Imóveis
CRECI/SP: 259513
E-mail: sergiosimoesamparo@gmail.com
Este laudo foi elaborado conforme as normas da ABNT NBR 14.653 e demais legislações aplicáveis.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 16:18 , sob o número WSVC26700641195
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código pXKPfSBi.

Valor Conclusivo

Considerando as características construtivas do imóvel avaliando, sua localização, estado aparente, padrão construtivo do edifício, liquidez mercadológica da região e as amostras comparativas obtidas em imóveis similares situados na mesma via e entorno imediato, **conclui-se o valor de mercado estimado do bem em R$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais)**, para venda forçada.

Considerações Finais

O valor apurado reflete as condições de mercado verificadas na região do bairro Novo Osasco, Osasco/SP, com base em oferta ativa de imóveis semelhantes, e é compatível com o índice FipeZAP de fevereiro de 2026, sinalizando mercado em trajetória ascendente e sustentada.

A presente avaliação tem caráter estimativo e data-base em maio de 2026, devendo ser atualizada caso decorra prazo superior a 12 meses até a realização do leilão.

Sérgio Luiz Simões Amparo Junior
Corretor de imóveis
CRECI/SP: 259513

Documento assinado digitalmente
gov.br SERGIO LUIZ SIMOES AMPARO JUNIOR
Data: 13/05/2026 19:23:46-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Sergio Luiz Simões Amparo Junior
Corretor de Imóveis
CRECI/SP: 259513
E-mail: sergiosimoesamparo@gmail.com
Este laudo foi elaborado conforme as normas da ABNT NBR 14.653 e demais legislações aplicáveis.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/05/2026 às 16:18 , sob o número WSVC26700641195
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código pXKPfSBi.

Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada

AO M. M JUIZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP.

Processo: 1002517-63.2025.8.26.0590 UNIDADE 201

CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL, já qualificado nos autos em epigrafe, por meio de sua advogada que esta subscreve, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, em atendimento a decisão de fls. 247, informar e requerer:

1-) Reiterar o pedido de indicação da gestora judicial ***GRUPO LANCE –www.grupolance.com.br, ontato@grupolance.com.br, telefone nacional 3003-0577, tecnicamente habilitada pela Secretaria de Tecnologia da Informação doTJ/SP (Processo nº 2012/71827-STI, que analisa e ratifica a capacitaçãoadequada para realização das hastas públicas eletrônica neste E. Tribunal),*** **nos termos já exposto de fls. 244/246, para realização do leilão.**

Termos em que,
Pede deferimento.

Termos em que,

E. Deferimento.

São Vicente, 19 de maio de 2026.

LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

OAB/SP 342.584

Rua: Quinze de Novembro, 260 – Sala 41 – Centro – São Vicente – SP
Tel: 13-9-9799-9396 email: lucianaribeirojesus@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/05/2026 às 10:20 , sob o número WSVC26700644186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código KYiYfe4w.

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	**21/05/2026**
Solicitante:	**BARBARA DO VALE SAITO**
Nº do Processo:	**10025176320258260590**
Natureza da Execução:	**Execução Civil**

Protocolo	Cartório
PH000618885	SÃO VICENTE - 01º Cartório

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BARBARA DO VALE SAITO, liberado nos autos em 21/05/2026 às 15:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código aFIlLaUz.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Vicente
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°:	1002517-63.2025.8.26.0590
Classe − Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	Condominio Edifício Brasil,
Executado:	Ricardo Capusso Velloso

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 à parte requerente acerca da solicitação no sistema ONR - Penhora Online, cuja efetivação do registro dependerá do pagamento dos emolumentos. Prazo: 15 dias.

Nada Mais. São Vicente, 21 de maio de 2026. Eu, BARBARA DO VALE SAITO, 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 BARBARA DO VALE SAITO, liberado nos autos em 21/05/2026 às 15:12 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código vGx13Y7E.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Vicente
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
RUA JACOB EMERICH, 1367, SÃO VICENTE-SP - CEP 11310-906
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº:	**1002517-63.2025.8.26.0590**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edifício Brasil,**
Executado:	**Ricardo Capusso Velloso**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Thais Cristina Monteiro Costa Namba

Vistos.

Intime-se, via portal eletrônico, a Fazenda Pública Municipal para que informe eventuais débitos ou restrições de natureza fiscal incidentes sobre o imóvel penhorado.

Diante da juntada das avaliações imobiliárias de fls. 251/264, intime-se o executado, na pessoa de seu patrono, para manifestação acerca da avaliação, no prazo de 15 (quinze) dias, nos termos do art. 871, I, do CPC.

Decorrido, tornem conclusos para análise do pedido de fl. 265.

Intime-se.

São Vicente, 21 de maio de 2026.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Thais Cristina Monteiro Costa Namba, liberado nos autos em 21/05/2026 às 18:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código hZ0s9E2W.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo n°:	**1002517-63.2025.8.26.0590**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edifício Brasil,**
Executado:	**Ricardo Capusso Velloso**

CERTIFICA-SE que em 21/05/2026 o ato abaixo foi encaminhado ao **Portal Eletrônico do (a):** PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE.

Teor do ato: Vistos. Intime-se, via portal eletrônico, a Fazenda Pública Municipal para que informe eventuais débitos ou restrições de natureza fiscal incidentes sobre o imóvel penhorado. Diante da juntada das avaliações imobiliárias de fls. 251/264, intime-se o executado, na pessoa de seu patrono, para manifestação acerca da avaliação, no prazo de 15 (quinze) dias, nos termos do art. 871, I, do CPC. Decorrido, tornem conclusos para análise do pedido de fl. 265. Intime-se.

São Vicente, (SP), 21 de maio de 2026

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 21/05/2026 às 18:25 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código hQs1wv5R.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0880/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro Bastos (OAB 342584/SP)	DJEN
Ricardo Capusso Velloso (OAB 341911/SP)	DJEN

Teor do ato: "Ciência à parte requerente acerca da solicitação no sistema ONR - Penhora Online, cuja efetivação do registro dependerá do pagamento dos emolumentos. Prazo: 15 dias."

São Vicente, 21 de maio de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 21/05/2026 às 18:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código hLkEaapX.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0881/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro Bastos (OAB 342584/SP)	DJEN
Ricardo Capusso Velloso (OAB 341911/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Intime-se, via portal eletrônico, a Fazenda Pública Municipal para que informe eventuais débitos ou restrições de natureza fiscal incidentes sobre o imóvel penhorado. Diante da juntada das avaliações imobiliárias de fls. 251/264, intime-se o executado, na pessoa de seu patrono, para manifestação acerca da avaliação, no prazo de 15 (quinze) dias, nos termos do art. 871, I, do CPC. Decorrido, tornem conclusos para análise do pedido de fl. 265. Intime-se."

São Vicente, 21 de maio de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 21/05/2026 às 21:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código q1MsHq10.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 22/05/2026
Certidão de publicação 194680
Intimação

Número do processo: 1002517-63.2025.8.26.0590
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de São Vicente - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 22/05/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO
CONDOMINIO EDIFíCIO BRASIL,
Advogado(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO - OAB SP - 341911
LUCIANA RIBEIRO BASTOS - OAB SP - 342584

Teor da Comunicação

Processo 1002517-63.2025.8.26.0590 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Edifício Brasil, - Ricardo Capusso Velloso - Ciência à parte requerente acerca da solicitação no sistema ONR - Penhora Online, cuja efetivação do registro dependerá do pagamento dos emolumentos. Prazo: 15 dias. - ADV: LUCIANA RIBEIRO BASTOS (OAB 342584/SP), RICARDO CAPUSSO VELLOSO (OAB 341911/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/pDAj7Xq6vOsVExEc4Tny4xEZrvMJbg/certidao
Código da certidão: pDAj7Xq6vOsVExEc4Tny4xEZrvMJbg

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 22/05/2026
Certidão de publicação 218978
Intimação

Número do processo: 1002517-63.2025.8.26.0590
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de São Vicente - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 22/05/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO
CONDOMINIO EDIFíCIO BRASIL,
Advogado(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO - OAB SP - 341911
LUCIANA RIBEIRO BASTOS - OAB SP - 342584

Teor da Comunicação

Processo 1002517-63.2025.8.26.0590 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Edifício Brasil, - Ricardo Capusso Velloso - Vistos. Intime-se, via portal eletrônico, a Fazenda Pública Municipal para que informe eventuais débitos ou restrições de natureza fiscal incidentes sobre o imóvel penhorado. Diante da juntada das avaliações imobiliárias de fls. 251/264, intime-se o executado, na pessoa de seu patrono, para manifestação acerca da avaliação, no prazo de 15 (quinze) dias, nos termos do art. 871, I, do CPC. Decorrido, tornem conclusos para análise do pedido de fl. 265. Intime-se. - ADV: LUCIANA RIBEIRO BASTOS (OAB 342584/SP), RICARDO CAPUSSO VELLOSO (OAB 341911/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/pDAj7XqZvOsVdvrC4Tny4xEYrvMJbg/certidao
Código da certidão: pDAj7XqZvOsVdvrC4Tny4xEYrvMJbg

Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada

AO M. M JUIZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP.

Processo: 1002517-63.2025.8.26.0590 UNIDADE 201

CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL, já qualificado nos autos em epigrafe, por meio de sua advogada que esta subscreve, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, em atendimento a decisão de fls. 247, informar e requerer:

1-) **Despacho 267** – juntar a guia devidamente paga do registro de penhora junto ao sistema ONR

Termos em que,
Pede deferimento.

Termos em que,

E. Deferimento.

São Vicente, 29 de maio de 2026.

LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

OAB/SP 342.584

Rua: Quinze de Novembro, 260 – Sala 41 – Centro – São Vicente – SP
Tel: 13-9-9799-9396 email: lucianaribeirojesus@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/05/2026 às 11:19 , sob o número WSVC26700694515
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código gt5Kg7Nr.

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

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 03426.185009 10246.313174 1 14780000035364**

Beneficiário	Agência / Código do Beneficiário	Espécie	Quantidade	Carteira / Nosso número
Operador Nacional do Registro - 37.318.313/0001-00	**6998-1 / 00010382-9**	**R$**		**34261850010246313**

Endereço do Beneficiário
ST SRTVS, QUADRA 701 Conj. D Bloco A Sala 221 - ASAL SUL - BRASILIA/DF - CEP: 70340-907

Número do documento	CPF/CNPJ	Vencimento	Valor documento
10246313	**37.318.313/0001-00**	**15/06/2026**	**R$ 353,64**

(-) Desconto / Abatimentos	(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado
				R$ 353,64

Pagador
CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL - CNPJ: 68.010.859/0001-15
ST SRTVS,QUADRA 701 Conj.D Bl.A Sl.221
ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907

Instruções — Autenticação mecânica

-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO.
-AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QRCODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA.
Protocolo: PH000618885 -

Corte na linha pontilhada

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 03426.185009 10246.313174 1 14780000035364**

Local de pagamento	Vencimento
PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO.	**15/06/2026**

Beneficiário	Agência / Código Beneficiário
Operador Nacional do Registro - 37.318.313/0001-00 - ST SRTVS, QUADRA 701 Conj - CEP: 70340-907	**6998-1 / 00010382-9**

Data do documento	No documento	Espécie doc.	Aceite	Data processamento	Carteira / Nosso número
27/05/2026	**10246313**	**DS**	**A**	**27/05/2026**	**34261850010246313**

Uso do banco	CIP	Carteira	Espécie	Quantidade	(x) Valor	(=) Valor documento
		17	**R$**			**R$ 353,64**

Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)

-NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO DO BOLETO.
-AGILIZE A COMPENSAÇÃO BANCÁRIA PAGANDO COM PIX, ATRAVÉS DO QRCODE LOCALIZADO NO TOPO DA PÁGINA.
Protocolo: PH000618885 -

(-) Desconto / Abatimentos
(-) Outras deduções
(+) Mora / Multa
(+) Outros acréscimos
(=) Valor cobrado **R$ 353,64**

Pagador
CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL - CNPJ: 68.010.859/0001-15
ST SRTVS,QUADRA 701 Conj.D Bl.A Sl.221
ASA SUL - BRASILIA/BRASILIA - CEP: 70340-907

Beneficiário Final — Código de Baixa

Autenticação mecânica - **Ficha de Compensação**

Corte na linha pontilhada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/05/2026 às 11:19 , sob o número WSVC26700694515
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código MNU76Gwk.

bradesco net empresa

Comprovante de Transação Bancária

Boletos de Cobrança

Data da operação: 27/05/2026 - 14h54

N° de controle: 406.233.232.766.355.635 | Documento: 0000030

Conta de débito:	**Agência: 0537 | Conta: 0109906-0 | Tipo: Conta-Corrente**
Empresa:	**CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL| CNPJ: 068.010.859/0001-15**

Código de barras:	**00190 00009 03426 185009 10246 313174 1 14780000035364**
Banco destinatário:	**001 - BANCO DO BRASIL S.A.**
Razão Social Beneficiário:	**OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO**
Nome Fantasia Beneficiário:	**OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO**
CPF/CNPJ Beneficiário:	**037.318.313/0001-00**
Nome do Pagador:	**CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL**
CPF/CNPJ do pagador:	**068.010.859/0001-15**
Razão Social Beneficiário Final:	**Operador Nacional Registro Imoveis**
CPF/CNPJ Beneficiário Final:	**037.318.313/0001-00**
Instituição Recebedora:	**237 - BANCO BRADESCO S.A.**
Data de débito:	**27/05/2026**
Data de vencimento:	**15/06/2026**
Valor	**R$ 353,64**
Desconto:	**R$ 0,00**
Abatimento:	**R$ 0,00**
Bonificação:	**R$ 0,00**
Multa:	**R$ 0,00**
Juros:	**R$ 0,00**
Valor total:	**R$ 353,64**
Descrição:	**OPER NAC REGISTRO**

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

Autenticação

```
IWvu6rBu PqAMUsvp wKN5njtH guaMq8MV qXzcXRdP EhLfoRTP L8MzBM?s 4vXmroGu
GDa9BrmA 2nea7xNZ qSNptXNh sm5IAInb dFCd6VpB ?hBdQkw# u8PkUYI? X*15m?8U
fePO#OWv XDDmfkP5 h7@WHxE4 JS9UJqwF EWllwVTx 46?R*v@G 07010266 00534002
```

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 LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/05/2026 às 11:19 , sob o número WSVC26700694515
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código dXvZuspz.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Vicente
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br

CERTIDÃO – DECURSO DE PRAZO PARA CONSULTA/CONFIRMAÇÃO DE RECEBIMENTO NO PORTAL ELETRÔNICO

Processo n°:	**1002517-63.2025.8.26.0590**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edifício Brasil,**
Executado:	**Ricardo Capusso Velloso**

Portal Eletrônico do (a): PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE
Destinatário do Ato: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

CERTIFICA-SE que transcorreu o prazo para consulta ou confirmação de recebimento no portal eletrônico, do ato abaixo.

Intimações: Considera-se intimação automática em razão do decurso de 10(dez) dias corridos para consulta, contados da data do envio da intimação eletrônica, nos termos do Art. 5º, §3º, da Lei 11.419/2006). O prazo da intimação se iniciará em 01/06/2026.

Teor do ato: Vistos. Intime-se, via portal eletrônico, a Fazenda Pública Municipal para que informe eventuais débitos ou restrições de natureza fiscal incidentes sobre o imóvel penhorado. Diante da juntada das avaliações imobiliárias de fls. 251/264, intime-se o executado, na pessoa de seu patrono, para manifestação acerca da avaliação, no prazo de 15 (quinze) dias, nos termos do art. 871, I, do CPC. Decorrido, tornem conclusos para análise do pedido de fl. 265. Intime-se.

São Vicente, (SP), 01/06/2026.

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 14:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código FVwwQzy3.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP

A **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE,** por sua procuradora, nos autos da ação em epígrafe, manifesta-se nos seguintes termos:

Existem débitos fiscais incidentes sobre o imóvel objeto da constrição havida nos autos do processo cujo número se encontra em epígrafe, que atingem o montante demonstrado na certidão colacionada. Valor esse sujeito a atualizações até a data do efetivo pagamento.

Com efeito, o Código Tributário Nacional dispõe sobre as prerrogativas dos entes públicos quanto ao recebimento do crédito tributário, nos artigos a seguir transcritos:

> Art. 130 Parágrafo único: No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISABELLA CARDOSO ADEGAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/06/2026 às 13:11 , sob o número WSVC26700709229
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código kTMNuVcW.

> Art. 186. O crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho.
>
> Art. 187. A cobrança judicial do crédito tributário não é sujeita a concurso de credores ou habilitação em falência, recuperação judicial, concordata, inventário ou arrolamento.

Por sua vez, o Código de Processo Civil traz a seguinte disposição:

> Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências.

Infere-se dos dispositivos supramencionados, que uma vez concretizada a arrematação, a sub-rogação ocorrerá sobre o respectivo preço, que passa a ser a garantia do adimplemento da dívida tributária incidente sobre o imóvel objeto da arrematação.

Conforme ensinamento do eminente professor Hugo de Brito Machado:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISABELLA CARDOSO ADEGAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/06/2026 às 13:11 , sob o número WSVC26700709229
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código kTMNuVcW.

> Se o bem imóvel é arrematado em hasta pública, vinculado ficará o respectivo preço. Não o bem. O arrematante não é responsável tributário (CTN, art. 130, parágrafo único). A não ser assim, ninguém arrematariа bens em hasta pública, pois estaria sempre sujeito a perder o bem arrematado, não obstante tivesse pago o preço respectivo (Curso de Direito Tributário, 24ª edição, pg. 149).

Preleciona, no mesmo sentido, o ilustre doutrinador Eduardo de Moraes Sabbag :

> Frise-se que o montante das dívidas existentes está incluído no montante pago pelo bem imóvel no público pregão, em nítida sub-rogação sobre o lanço ofertado, cabendo à autoridade judicial zelar pela imediata quitação das dívidas. O arrematante não é responsável tributário, nem quando o preço é insuficiente para cobrir o débito tributário (Direito Tributário, Editora Premier Máxima, 8ª edição, pg.188).

No mesmo sentido segue a jurisprudência:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISABELLA CARDOSO ADEGAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/06/2026 às 13:11 , sob o número WSVC26700709229
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código kTMNuVcW.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL. PLEITO DE PREFERÊNCIA FORMULADO PELA MUNICIPALIDADE, AFIRMANDO A EXISTÊNCIA DE CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS. ADMISSIBILIDADE, PARA ASSEGURAR O CUMPRIMENTO DA NORMA DO ARTIGO 130, PAR. ÚNICO, DO CTN. RECURSO PROVIDO. A constatação de que existem débitos fiscais pendentes, incidentes sobre o imóvel objeto da arrematação, enseja a necessidade de se reconhecer a preferência do crédito tributário na ordem de pagamentos, para viabilizar o cumprimento do artigo 130, parágrafo único, do CTN. O fato de a execução estar relacionada a dívida condominial não comporta tratamento diferenciado, até porque o fato de ser obrigação “propter rem” lhe confere a possibilidade de cobrança frente àquele que vier a arrematar o bem. (A.I. Nº 2037720-45.2015.8.26.0000, 31ª Câmara de Direito Privado, 12/05/2015)

AGRAVO DE INSTRUMENTO AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA PREFERÊNCIA LEGAL OS CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS PRECEDEM AOS CRÉDITOS CONDOMINIAIS (ART. 186, DO CTN)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISABELLA CARDOSO ADEGAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/06/2026 às 13:11 , sob o número WSVC26700709229
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código kTMNuVcW.

> DESNECESSIDADE DE EXECUÇÃO FISCAL EM CURSO OU DE PRÉVIA PENHORA SOBRE O MESMO BEM DECISÃO MANTIDA RECURSO DESPROVIDO. (A.I. 2093444-97.2016.8.26.0000, 28ª Câmara de Direito Privado, 26/07/2016)

Importa mencionar, ainda, que não se deve confundir a natureza dos créditos com os privilégios e as preferências a eles conferidas. Assim, em que pese a dívida de condomínio ter natureza *propter rem*, ela é destituída de qualquer privilégio ou preferência por falta de previsão legal, ao contrário do que ocorre com a dívida tributária.

Nesse aspecto, cabe ainda enfatizar que a dívida tributária também tem natureza *propter rem,* pois acompanha o imóvel e passa a ser exigível do respectivo adquirente, exceto quando o imóvel for adquirido em hasta pública, hipótese em que haverá sub-rogação sobre o preço da arrematação, consoante disposição do art. 130 do CTN, a seguir transcrito:

> Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISABELLA CARDOSO ADEGAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/06/2026 às 13:11 , sob o número WSVC26700709229
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código kTMNuVcW.

título a prova de sua quitação.

Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

Não bastasse, **o crédito tributário gozar de preferência legal, independentemente de penhora e de instauração de concurso de credores**, nos termos dos artigos 186 e 187, do CTN, 29 da LEF e 908, do CPC.

Neste sentido é a lição do Eminente Professor Humberto Theodoro Júnior (Curso de Direito Processual Civil, Vol. II, 21ª edição, Editora Forense, pag. 249):

> A classificação dos credores, para pagamento, será feita, portanto, dentro do seguinte critério:
> a) **independentemente de penhora, devem ser satisfeitos, em primeiro lugar, os que tiverem título legal de preferência, e possuírem, naturalmente, título executivo (fisco**, credores das custas, credores com garantia real etc.);
> b) não havendo preferências legais anteriores, ou depois de satisfeitas estas, os demais credores serão escalonados segundo a ordem cronológica das penhoras. (destaquei)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISABELLA CARDOSO ADEGAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/06/2026 às 13:11 , sob o número WSVC26700709229
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código kTMNuVcW.

No mesmo sentido, seguem precedentes do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

> Pontue-se, inicialmente, que alguns doutrinadores entendem que, para que o titular de crédito com privilégio legal possa participar do concurso previsto no art. 711 do CPC, é necessário que tenha execução em curso e que nela o mesmo bem tenha sido penhorado. Essa, contudo, não é a melhor interpretação do art. 711 do CPC. Observe-se que a primeira parte do referido texto legal – ao estabelecer a prioridade de satisfação dos créditos com privilégio estabelecido em lei – não faz qualquer referência ao prévio ajuizamento de execução ou a prévia penhora como requisitos para que o credor possa requerer a tutela do seu direito de preferência. Ressalte-se que é apenas a segunda parte do art. 711 do CPC – ao tratar do pagamento dos créditos quirografários – que estabelece a penhora como pressuposto para a participação do credor quirografário. Assim, apenas em relação ao credor quirografário é que a prévia existência de execução e penhora constitui pressuposto para a participação do concurso. Nesse tocante, é elucidativa a doutrina de Luiz Guilherme MARINONI e Daniel MITIDIERO: A satisfação dos créditos com preferência legal independe de prévia

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISABELLA CARDOSO ADEGAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/06/2026 às 13:11 , sob o número WSVC26700709229
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código kTMNuVcW.

execução e penhora sobre o bem cujo produto da alienação se procura arrecadar. Independentemente de execução e penhora, têm preferência os credores com preferência legal. Satisfeitos, receberá posteriormente o credor que promoveu a execução, cabendo aos demais concorrentes direito sobre a importância restante, observada a anterioridade de cada penhora (art. 711, CPC). (Código de Processo Civil – Comentado artigo por artigo, 3ª tiragem, São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2008, p. 684). Na mesma linha de entendimento: A classificação dos credores, para pagamento, será feita, portanto, com observância do seguinte critério: a) independentemente de penhora, devem ser satisfeitos, em primeiro lugar, os que tiveram título legal de preferência, e possuírem, naturalmente, título executivo (fisco, credores das custas, credores com garantia real etc.); b) não havendo preferências legais anteriores, ou depois de satisfeitas estas, os demais credores serão escalonados seguindo a ordem cronológica das penhoras (…) (In Curso de Direito Processual Civil – Processo de Execução e Cumprimento de Sentença, Processo Cautelar e Tutela de urgência. Humberto Theodoro Júnior, Rio de Janeiro: Forense, 2007, p. 393-394). (Resp 1.219.219, Rel. MINISTRA NANCY ANDRIGHI, JULGADO EM 17/11/2011).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISABELLA CARDOSO ADEGAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/06/2026 às 13:11 , sob o número WSVC26700709229
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código kTMNuVcW.

> AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO PROMOVIDA PELO CONDOMÍNIO. PEDIDO DE RESERVA DO PRODUTO DA ARREMATAÇÃO PELA FAZENDA PÚBLICA. PREFERÊNCIA DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM FACE DO CRÉDITO CONDOMINIAL. PRECEDENTES. 1. A jurisprudência desta Corte orienta que, no concurso de credores, o crédito tributário prefere a qualquer outro, ressalvados aqueles decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. 2. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 633.043/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe 24/4/2017).

Destarte, requer digne-se Vossa Excelência de determinar, em caso de arrematação, a reserva de valores suficientes à satisfação do crédito da requerente.

Requer, finalmente, que eventuais intimações sejam feitas em nome desta subscritora.

Termos em que, com a juntada de documento, pede deferimento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISABELLA CARDOSO ADEGAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/06/2026 às 13:11 , sob o número WSVC26700709229
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código kTMNuVcW.

Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

Isabella Cardoso Adegas

Procuradora Geral

OAB/SP 175.542

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISABELLA CARDOSO ADEGAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/06/2026 às 13:11 , sob o número WSVC26700709229
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código kTMNuVcW.

Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

SECRETARIA DA FAZENDA
DIRETORIA DE TRIBUTOS
COORDENAÇÃO DE RENDAS DIVERSAS

Certidão Positiva
Tributos Imobiliários

INTERESSADO:	PROCURADORA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE SRA. ISABELLA CARDOSO ADEGAS
FINALIDADE:	INSTRUIR PROC. JUDICIAL Nº. 1002517-63.2025.8.26.0590 2ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP
INSCRIÇÃO:	13-00010-0020-00090-006 PROCESSO Nº. 24344/2026
IMÓVEL:	RUA VISCONDE DO RIO BRANCO 90 APTO 0201
PROPRIETÁRIO:	RICARDO CAPUSSO VELLOSO
RELACIONADO COM:	IPTU, TAXA DE SERVIÇOS URBANOS E CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS

CERTIFICO que, atendendo pedido exarado no processo administrativo, verifiquei CONSTAR DÉBITOS, para o imóvel acima descrito no valor total de **R$ 25.857,39** (Vinte e cinco mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e trinta e nove centavos), a saber: EXERCÍCIO DE 2023 – INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA Nº. 007.037/24 = R$ 6.643,05. EXERCÍCIO DE 2024 – INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA Nº 024.511/25 = R$ 6.909,13. EXERCÍCIO DE 2025 – INSCRIÇÃO NA DÍVIDA ATIVA N°. 016.721/26 = R$ 6.523,57. EXERCÍCIO DE 2026 – A. R. N°. 4904 = R$ 5.781,64. Débito sujeito à atualização até a efetiva data do pagamento. Para constar eu, Elisete de Souza Gomes, lavrei a presente que, vai por mim e pelo Coordenador de Rendas Diversas, assinada. São Vicente, 1 de junho de 2026.

ELISETE DE SOUZA GOMES
COORDENAÇÃO DE RENDAS DIVERSAS
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO

MARCO ANTONIO ALMEIDA DE JESUS
COORDENAÇÃO DE RENDAS DIVERSAS
COORDENADOR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ISABELLA CARDOSO ADEGAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/06/2026 às 13:11 , sob o número WSVC26700709229
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código 3W9Fed0u.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Vicente
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
RUA JACOB EMERICH, 1367, SÃO VICENTE-SP - CEP 11310-906
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº:	**1002517-63.2025.8.26.0590**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edifício Brasil,**
Executado:	**Ricardo Capusso Velloso**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Thais Cristina Monteiro Costa Namba

Vistos.

Fls. 278/287: A Fazenda Municipal compareceu nos autos após intimação do juízo e noticiou a existência de débitos tributários sobre a unidade condominial.

Acerca do pedido, manifeste-se a parte exequente no prazo de 05 dias.

Após, tornem.

Intime-se.

São Vicente, 10 de junho de 2026.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Thais Cristina Monteiro Costa Namba, liberado nos autos em 10/06/2026 às 16:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código zokcmgbL.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1010/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)	DJEN
Ricardo Capusso Velloso (OAB 341911/SP)	DJEN
Isabella Cardoso Adegas (OAB 175542/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. Fls. 278/287: A Fazenda Municipal compareceu nos autos após intimação do juízo e noticiou a existência de débitos tributários sobre a unidade condominial. Acerca do pedido, manifeste-se a parte exequente no prazo de 05 dias. Após, tornem. Intime-se."

São Vicente, 10 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 10/06/2026 às 17:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código 02kkyYTh.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 11/06/2026
Certidão de publicação 200846
Intimação

Número do processo: 1002517-63.2025.8.26.0590
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de São Vicente - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 11/06/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO
CONDOMINIO EDIFíCIO BRASIL,
Advogado(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO - OAB SP - 341911
LUCIANA RIBEIRO DE JESUS - OAB SP - 342584
ISABELLA CARDOSO ADEGAS - OAB SP - 175542

Teor da Comunicação

Processo 1002517-63.2025.8.26.0590 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Edifício Brasil, - Ricardo Capusso Velloso - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE - Vistos. Fls. 278/287: A Fazenda Municipal compareceu nos autos após intimação do juízo e noticiou a existência de débitos tributários sobre a unidade condominial. Acerca do pedido, manifeste-se a parte exequente no prazo de 05 dias. Após, tornem. Intime-se. - ADV: RICARDO CAPUSSO VELLOSO (OAB 341911/SP), LUCIANA RIBEIRO DE JESUS (OAB 342584/SP), ISABELLA CARDOSO ADEGAS (OAB 175542/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/adD75Pq6DosLG84CATgEwq7RnyG1xN/certidao
Código da certidão: adD75Pq6DosLG84CATgEwq7RnyG1xN

Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada

AO M. M JUIZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP.

Processo: 1002517-63.2025.8.26.0590 UNIDADE 201

CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL, já qualificado nos autos em epigrafe, por meio de sua advogada que esta subscreve, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer:

1-) Já transcorreu o prazo do executado se manifestar das avaliações (despacho 268) –publicação fls. 271;

2-) Reitera urgentemente o pedido de leilão (fls. 265).

3-) No que tange as petições de fls.278/287 – Fazenda Municipal, ciente da manifestação, e o credito será inserido no edital da hasta pública, conforme preconiza a ordem de crédito do CTN.

4-) Por fim, reitera com urgência o pedido de hasta pública coma gestora já indica fls. 265.

Termos em que,
Pede deferimento.

Termos em que,

E. Deferimento.

São Vicente, 19 de junho de 2026.

LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

OAB/SP 342.584

Rua: Quinze de Novembro, 260 – Sala 41 – Centro – São Vicente – SP
Tel: 13-9-9799-9396 email: lucianaribeirojesus@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/06/2026 às 00:05 , sob o número WSVC26700778190
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código pz0FjDPJ.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Vicente
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1002517-63.2025.8.26.0590**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edifício Brasil,**
Executado:	**Ricardo Capusso Velloso**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que decorreu "in albis" em 16/06/2026 o prazo para manifestação da parte executada acerca das avaliações imobiliárias, conforme intimação de fl. 273. Nada Mais. São Vicente, 19 de junho de 2026. Eu, ___, BARBARA DO VALE SAITO, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BARBARA DO VALE SAITO, liberado nos autos em 19/06/2026 às 14:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código Bawy8jeX.

Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada

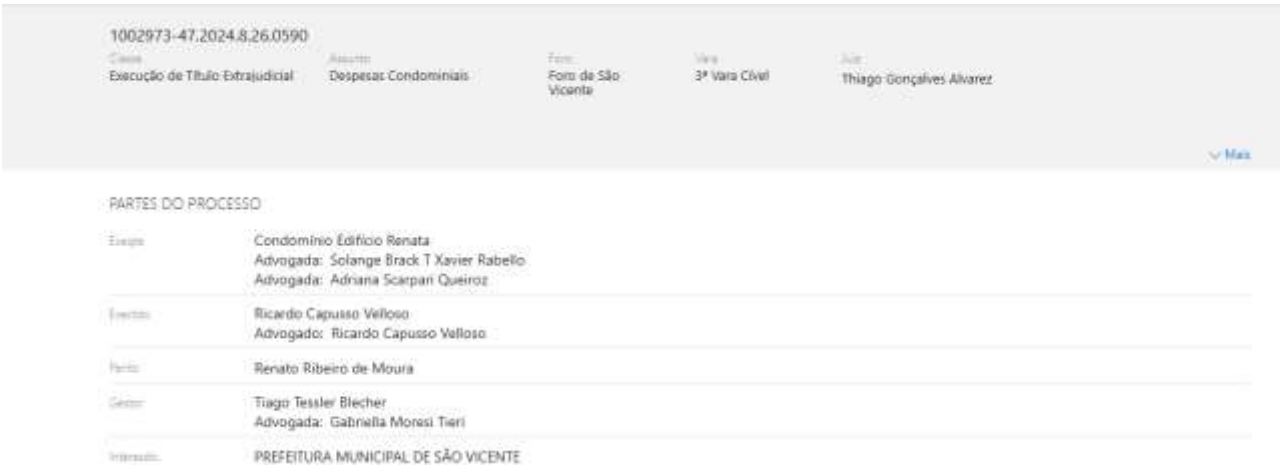
AO M. M JUIZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP.

URGENTE –HABILITAÇÃO DE CRÉDITO –PENHORA-OFICIO PARA 3ª VARA CÍVEL

Processo: 1002517-63.2025.8.26.0590 UNIDADE 201

CONDOMINIO EDIFÍCIO BRASIL, já qualificado nos autos em epigrafe, por meio de sua advogada que esta subscreve, vem, mui respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, informar e requerer:

1-) Essa patrona teve conhecimento que já existe em andamento um leilão da unidade 201, objeto deste processo, inclusive já com praças agendadas: 1ª praça 29/07/26 e 2ª 25/08/2026 tramitando na 3ª Vara Cível desta comarca nos autos de execução nº1002973-47.2024.8.26.0590, conforme documentação anexa.



1002973-47.2024.8.26.0590

Classe	Assunto	Foro	Vara	Juiz
Execução de Título Extrajudicial	Despesas Condominiais	Foro de São Vicente	3ª Vara Cível	Thiago Gonçalves Alvarez

Mais

PARTES DO PROCESSO

Exeqte	Condomínio Edifício Renata Advogada: Solange Brack T Xavier Rabello Advogada: Adriana Scarpari Queiroz
Executado	Ricardo Capusso Velloso Advogado: Ricardo Capusso Velloso
Parte	Renato Ribeiro de Moura
Cessão	Tiago Tessler Blecher Advogada: Gabriella Moresi Tieri
Interessado	PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Rua: Quinze de Novembro, 260 – Sala 41 – Centro – São Vicente – SP
Tel: 13-9-9799-9396 email: lucianaribeirojesus@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/07/2026 às 14:38 , sob o número WSVC26700829470
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código kQR7oPD4.

Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada



1002973-47.2024.8.26.0590

Classe	Assunto	Foro	Vara	Juiz
Execução de Título Extrajudicial	Despesas Condominiais	Foro de São Vicente	3ª Vara Cível	Thiago Gonçalves Alvarez

Data	Movimento
23/06/2026	Certidão de Cartório Expedida *Digital Certidão AUT Edital remessa para publicação e afixação*
23/06/2026	Certidão de Publicação Expedida *Relação: 0937/2026 Data da Publicação: 24/06/2026*
23/06/2026	Remetido ao DJE *Relação: 0937/2026 Teor do ato: Vistos. Retro, aprovo a minuta apresentada, afixando-se-a no átrio do Fórum. Ciência às partes de que foram designadas as praças para o dia 29/07/2026 às 14 horas, e terá encerramento no dia 03/08/2026 às 14 horas; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-a sem interrupção a 2ª praça, com encerramento em 25/08/2026, às 14 horas, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 50% da avaliação. Int. Advogados(s): Solange Brack T Xavier Rabello (OAB 119351/SP), Adriana Scarpari Queiroz (OAB 146313/SP), Ricardo Capusso Velloso (OAB 341911/SP), Gabriella Moresi Tieri (OAB 354540/SP)*

2-) Verifica-se no edital juntado não constou os débitos condominiais do imóvel nº 201 do Condomínio Edifício Brasil, apenas averbação nº 12.

3-) A expedição de OFÍCIO ao MM. Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de São Vicente-SP nos autos do processo de leilão judicial nº 1002973-47.2024.8.26.0590 para que, após a arrematação do imóvel matriculado sob nº 78.032 no Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente-SP, seja efetuada a RESERVA DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS E CRÉDITO CONDOMINIAL em favor do exequente, no valor de R$ **26.192,42,(Vinte e Seis Mil, cento e noventa e dois mil, e quarenta e dois centavos – valores atualizados até 30/06/2026).**

3.1) **Seja também informado ao 3º cível que no edital apresentado nos autos NÃO constou a AV.13, que trata dos débitos condominiais do imóvel, tal informação é imprescindível** para que os arrematantes tenham ciência de todos os ônus que recaem sobre o imóvel.

Rua: Quinze de Novembro, 260 – Sala 41 – Centro – São Vicente – SP
Tel: 13-9-9799-9396 email: lucianaribeirojesus@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/07/2026 às 14:38 , sob o número WSVC26700829470
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código kQR7oPD4.

Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada

matrícula 78.032 | ficha 04 | CNM: 123612.2.0078032.75

Livro nº 2 - Registro Geral

AV-13 / M – 78.032- PENHORA

Averbado em 02 de junho de 2026 - Prenotação nº 552.883 de 21/05/2026

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em **21 de maio de 2026**, protocolo nº PH000618885, pela escrivã diretora do 2º Ofício Cível de São Vicente-SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº **10025176320258260590**), movida por **CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL**, CNPJ nº 68.010.859/0001-15, em face de **RICARDO CAPUSSO VELLOSO**, CPF nº 070.317.058-94, com domicílio e residência em procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO nos autos supra, sendo **R$ 21.513,92** o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária .

Maria Borges Viana,
Escrevente Autorizada
Selo digital: 1236123311247300552883 26N

SIMPLES CONSULTA SEM VALOR COMO CERTIDÃO

4-) No caso em tela, o crédito condominial do Edifício Condomínio Brasil possui a mesma natureza propter rem que o crédito que motivou o leilão no nos autos de execução nº1002973-47.2024.8.26.0590 (Edifício Renata), e deve, **portanto, ser reconhecido e habilitado para fins de recebimento no produto da arrematação.**

Junta-se inclusive petição do Edifício Renata, onde a patrona informa o decurso de prazo cedido ao executado , para liquidar a diferença no saldo devedor de R$ 3.138,42, o que NÃO foi

Rua: Quinze de Novembro, 260 – Sala 41 – Centro – São Vicente – SP
Tel: 13-9-9799-9396 email: lucianaribeirojesus@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/07/2026 às 14:38 , sob o número WSVC26700829470
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código kQR7oPD4.

Luciana Ribeiro de Jesus
Advogada

realizado e dando o regular prosseguimento da execução e a RETOMADA a hasta pública.

5-) A determinação para que o valor reservado seja depositado em juízo, à disposição deste MM. Juízo, para posterior liberação ao exequente, após a confirmação da arrematação.

c) Seja dada ciência ao leiloeiro oficial, Tiago Tessler Blecher (Web Leilões),para que adote as providências necessárias ao cumprimento do presente pedido.

Termos em que,

E. Deferimento.

São Vicente, 30 de junho de 2026

LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

OAB/SP 342.584

Rua: Quinze de Novembro, 260 – Sala 41 – Centro – São Vicente – SP
Tel: 13-9-9799-9396 email: lucianaribeirojesus@hotmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/07/2026 às 14:38 , sob o número WSVC26700829470
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código kQR7oPD4.

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP

Processo n.º 1002973-47.2024.8.26.0590
Ação de Execução de Título Extrajudicial

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RENATA, já devidamente qualificado nos autos da presente **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que move em face de **RICARDO CAPUSSO VELLOSO**, por sua advogada infra-assinada, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. ato ordinatório lançado após a certidão de fls. 880/882, manifestar-se e requerer o quanto segue.

DO DECURSO DO PRAZO CONCEDIDO AO EXECUTADO

Conforme certificado nos autos, **decorreu em 29/05/2026 o prazo conferido ao Executado para pagamento do saldo devedor remanescente**, sem que houvesse a integral satisfação da obrigação.

A inércia do Executado, portanto, é inequívoca. Apesar de regularmente intimado, deixou transcorrer o prazo sem promover a quitação do saldo ainda pendente, circunstância que afasta qualquer pretensão de suspensão do feito e impõe o regular prosseguimento da execução.

Não há que se falar, por conseguinte, em extinção da obrigação ou em satisfação integral do crédito, uma vez que o adimplemento realizado foi apenas parcial, permanecendo hígida a pretensão executiva quanto ao remanescente.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIA VALERIA RAMOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 01/07/2026 às 13:04:54, sob o número WSVC22670003724279
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002973-47.2024.8.26.0590 e código KB2ZN3qwSN.

DO CABIMENTO DO PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO

A execução deve se desenvolver no interesse do credor, respondendo o devedor com todo o seu patrimônio pelas obrigações inadimplidas, nos termos dos arts. **789** e **797** do Código de Processo Civil. De igual modo, somente se extingue a execução quando houver a **satisfação integral da obrigação**, conforme dispõe o art. **924, II**, do CPC.

No caso concreto, o depósito realizado pelo Executado não importou quitação total da dívida, mas tão somente abatimento parcial do débito. Persistindo saldo devedor, subsiste, por consequência lógica e jurídica, o interesse processual do Exequente em ver a execução integralmente satisfeita.

A ausência de pagamento espontâneo do remanescente evidencia o inadimplemento continuado do Executado, autorizando e impondo a retomada dos atos executivos cabíveis, inclusive os de natureza constritiva e expropriatória, caso necessários ao soerguimento integral do crédito perseguido.

DO SALDO DEVEDOR REMANESCENTE

O Exequente já apresentou a planilha atualizada do débito, devidamente abatido o valor depositado pelo Executado, subsistindo, até o momento, o saldo remanescente de **R$ 3.138,42 (três mil, cento e trinta e oito reais e quarenta e dois centavos)**, sem prejuízo de posterior atualização até a data do efetivo pagamento.

Assim, não tendo o Executado quitado o montante remanescente no prazo fixado, permanece íntegra a execução quanto ao saldo apurado, devendo o feito prosseguir por seus ulteriores termos.

DO NECESSÁRIO PROSSEGUIMENTO DOS ATOS EXECUTIVOS

Diante do decurso *"in albis"* do prazo concedido ao Executado, mostra-se medida de rigor o regular prosseguimento do feito, com a adoção de todas as providências necessárias à satisfação integral do crédito remanescente.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDIA CAVALHEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/07/2026 às 13:04:30 , sob o número WSXC22670007324279
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002973-63.2025.8.26.0590 e código KBZN1wSN.

Tendo em vista nos autos determinação de atos expropriatórios anteriormente suspensos, condicionados ao pagamento do saldo, requer o Exequente seu imediato restabelecimento, com a retomada do curso normal da execução até a completa satisfação do débito.

DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer o Exequente a Vossa Excelência:

a) seja consignado o **decurso do prazo em 29/05/2026**, sem pagamento do saldo devedor remanescente pelo Executado;

b) seja reconhecido que o Executado permaneceu inadimplente quanto ao saldo ainda devido, não havendo quitação integral da obrigação;

c) seja reconhecido como remanescente o saldo de **R$ 3.138,42 (três mil, cento e trinta e oito reais e quarenta e dois centavos)**, sem prejuízo de atualização monetária e incidência dos encargos cabíveis até a data do efetivo pagamento;

d) seja determinado o **regular prosseguimento da execução**, com a adoção das medidas executivas necessárias à satisfação do crédito, inclusive com a retomada do praceamento/hasta pública, anteriormente designado ou suspenso por conta da expectativa de pagamento do saldo remanescente.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 08 de junho de 2026.

Solange Brack Teixeira Xavier Rabello
OAB/SP 119.351

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SOLANGE BRACK TEIXEIRA XAVIER RABELLO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 01/07/2026 às 13:04:54, sob o número WSSC22670003724279
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002973-43.2025.8.26.0590 e código KB2N3wSN.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL
RUA JACOB EMERICH, 1367, São Vicente-SP - CEP 11310-906
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº:	**1002973-47.2024.8.26.0590**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Renata**
Executado:	**Ricardo Capusso Velloso**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thiago Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls. 883/885: diante do decurso do prazo para o executado proceder o pagamento voluntário do débito, intime-se o leiloeiro, por e-mail, para realização do leilão judicial, nos termos da decisão de fls. 784/787.

Int.

São Vicente, 08 de junho de 2026.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO GONCALVES ALVAREZ e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/07/2026 às 14:38 , sob o número WSVC26700829470
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002973-47.2024.8.26.0590 e código WSVC26700829470.

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE - SP

Processo nº 1002973-47.2024.8.26.0590

Tiago Tessler Blecher, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo e habilitado junto a este Egrégio Tribunal, através da plataforma WEBLEILÕES - (www.webleiloes.com.br), vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, aceitar a nomeação para realização do leilão eletrônico constante no despacho de fls 886, requerendo o que segue:

(i) a juntada da Minuta de Edital de Leilão para análise e aprovação de Vossa Excelência, com ciência do ato as partes representadas e providenciada sua publicação unicamente na rede mundial de computadores, nos termos do art. 887, §2º, do Código de Processo Civil², salvo determinação expressa para disponibilização em jornal impresso;

(ii) a juntada de documentos necessários para boa realização do ato expropriatório;

(iii) a intimação das partes para ciência de que eventual suspensão, sustação ou cancelamento do leilão, por acordo ou manifestação de vontade, implicará ressarcimento dos custos diretos e indiretos já incorridos na preparação do ato, sob pena de indeferimento e prosseguimento dos atos expropriatórios.

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEILOEIRO TIAGO TESSLER BLECHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2026 às 13:08 , sob o número WSVC26700829976
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002973-47.2024.8.26.0590 e código kBR26700N.

Destarte, requer que seja determinado à serventia do cartório, a notificação do o(s) Executado(s), e demais interessados que possuem representação nos autos na pessoa de seu(s) advogado(s), com pelo menos 5 dias de antecedência, evitando assim, nulidades do procedimento de alienação.

Por fim, requer que lhe sejam direcionadas todas as intimações referentes aos atos processuais através do e-mail: intimacoes@webleiloes.com.br, devendo a z. serventia realizar as anotações necessárias nos autos e no sistema eletrônico de cadastro processual, para os devidos fins de direito.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 16 de junho de 2026.

Tiago Tessler Blecher
Leiloeiro Oficial

contato@webleiloes.com.br • (11) 98478-6996 • Seguro em experiência •

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEILOEIRO TIAGO TESSLER BLECHER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/06/2026 às 13:08 , sob o número WSVC26700082976
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002973-63.2025.8.26.0590 e código tEBZ2v1N.

web LEILÕES

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Thiago Gonçalves Alvarez, D. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São Vicente - SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 1002973-47.2024.8.26.0590

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Condomínio Edifício Renata

EXECUTADO(s): Ricardo Capusso Velloso

TERCEIRO(s): Prefeitura Municipal de São Vicente/SP

DÉBITO DOS AUTOS: R$3.138,42 (abril/2026) - Fls. 870/872.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: O APARTAMENTO nº 201 no 2º pavimento do EDIFÍCIO BRASIL, sito à rua Visconde do Rio Branco, 90, em São Vicente, contendo uma sala de estar e uma sala de jantar ligadas por uma porta, dois dormitórios, banheiro, cozinha e W.C. com tanque e duas pequenas áreas, uma na frente e outra nos fundos e mais uma área lateral, com a área aproximada de 112,00 m2, confrontando pela frente com a Rua Frei Gaspar, do lado esquerdo de quem entra no apartamento com a Rua Visconde do Rio Branco, com a qual faz esquina, do outro lado com o apartamento 202 e pelos fundos com o hall de entrada do elevador, sendo a parte ideal de terreno correspondente a este apartamento de 1/16 de seu todo. **Contribuinte nº 13-00010-0020-00090-006.**

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 78.032 - CRI de São Vicente/SP.

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GABRIEL RAMOS DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/07/2026 às 13:08 , sob o número WSVC26700082976
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002973-47.2024.8.26.0590 e código pZTMW01.

ÔNUS: AV.12 Penhora Exequenda.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Constam débitos tributários até a data de confecção deste edital no importe de R$25.380,76 (abril/2026) - fls. 837. Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$370.000,00 (janeiro/2026) - Fls. 724/755.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$381.189,93 (junho/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 29/07/2026 às 14:00 até 03/08/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 03/08/2026 às 14:01 até 25/08/2026 às 14:00 mínimo de **50% (cinquenta por cento)** do valor de 1ª Praça.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter "ad corpus", sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga através de depósito judicial, não estando incluída no valor do lance.

PARCELAMENTO: Pagamento de ao menos 25% do lance à vista, com o saldo em até 12 (doze) meses, art. 895, incisos I e II do CPC. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7° do CPC.

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA MARIA DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2026 às 13:08 , sob o número WSVC26700082976
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002973-43.2025.8.26.0590 e código pZTMW01.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remição ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 16 de junho de 2026.

Dr. (a) Thiago Gonçalves Alvarez
Juiz (a) de Direito

Seguro em experiência • (11) 98478-6996 • contato@webleiloes.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA MARIA DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/06/2026 às 13:08 , sob o número WSVC26700829976
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002973-63.2025.8.26.0590 e código pZTMW01.

fls. 305

DrCalc.net Índices e Cálculos na Web — Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R$ 370.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Janeiro/2026 a Junho/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	151 dias	1,030243
Percentual correspondente	151 dias	3,024306 %
Valor corrigido para 01/06/2026	(=)	R$ 381.189,93
Sub Total	(=)	R$ 381.189,93
Valor total	**(=)**	**R$ 381.189,93**

Retornar Imprimir

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA REMIGIO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/07/2026 às 13:08 , sob o número WSVC26700029376
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002973-43.2025.8.26.0590 e código EB1A6V4N.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL
RUA JACOB EMERICH, 1367, São Vicente-SP - CEP 11310-906
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº:	**1002973-47.2024.8.26.0590**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Renata**
Executado:	**Ricardo Capusso Velloso**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thiago Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Retro, aprovo a minuta apresentada, afixando-se-a no átrio do Fórum.

Ciência às partes de que foram designadas as praças para o **dia 29/07/2026 às 14 horas**, e **terá encerramento no dia 03/08/2026 às 14 horas**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, **seguir-se-a sem interrupção a 2ª praça, com encerramento em 25/08/2026, às 14 horas,** sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de 50% da avaliação.

Int.

São Vicente, 22 de junho de 2026.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible] e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/07/2026 às 14:38 , sob o número WSVC26700829470
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002973-47.2024.8.26.0590 e código [illegible]

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°	**1002973-47.2024.8.26.0590**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Renata**
Executado:	**Ricardo Capusso Velloso**

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que em cumprimento ao despacho retro, afixei no local de costume. Nada Mais. São Vicente, 23 de junho de 2026. Eu, VICTOR CARDOSO DA CUNHA, Escrevente Técnico Judiciário.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR CARDOSO DA CUNHA, liberado nos autos em 23/06/2026 às 09:16 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002973-47.2024.8.26.0590 e código 32A000AWN.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VICTOR CARDOSO DA CUNHA, liberado em 01/07/2026 às 14:38 , sob o número WSVC26700829470
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002973-47.2024.8.26.0590 e código 32A000AWN.

CNM: 123612.2.0078032-75

NELSON LOBO
OFICIAL

MICROFILMADO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. VICENTE

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 6.015, de 31/12/1973)

FOLHA 1

1 MATRÍCULA	2 RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO
78032	EDIFÍCIO BRASIL APTO. 201 - Rua Visconde do Rio Branco,90

MUNICÍPIO	3 CADASTRO			
	Quadra	Rua	N.º	Setor
SÃO VICENTE-SP.				

4 CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:

O APARTAMENTO nº 201 no 2º pavimento do EDIFÍCIO BRASIL, sito à rua Visconde do Rio Branco, 90, em São Vicente, contendo uma sala de estar e uma sala de jantar ligadas por uma porta, dois dormitórios, / banheiro, cozinha e W.C. com tanque e duas pequenas áreas uma na / frente e outra nos fundos e mais uma área lateral, com a área aproximada de 112,00m2, confrontando pela frente com a Rua Frei Gaspar, do lado esquerdo de quem entra no apartamento com a rua Visconde do Rio Branco, com a qual faz esquina, do outro lado com o apartamento 202 e pelos fundos com o hall de entrada do elevador, sendo a parte ideal de terreno correspondente à este apartamento de 1/16 de seu / todo.

5 Antecedentes dominiais — TR. 5.784 dêste

Continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica de Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/07/2026 às 14:38 , sob o número WSVC26700829470
Para verificar a autenticidade acesse https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código HqeRtR7O.

CNM: 123612.2.0078032-75

6 PROPRIETÁRIO(S): WALTER DE LIMA LEAL DE BARTOS, serventuário da justiça aposentado e sua mulher MARIA APARECIDA PORTO LEAL DE BARROS, do lar, brasileiros, residentes na Capital de São Paulo, a rua Piauí, 413, 77 portadores das Identidades RG.1.421.729 e 3.447.567 e do CIC do casal nº 017.703.228-68;

R.1/M. 78.032 - Por escritura pública de Venda e Compra lavrada nas/ notas do 1º Tabelião de São Vicente, Livro 331, fls. 46, datada de 17 de novembro de 1981, os proprietá-/ rios VENDERAM o imóvel pelo preço de Cr$260,00 (v.v. Cr$974.386,00), para o ESPÓLIO DE MOYSÉS SCHECHTMANN, representado por seu herdeiro JOSÉ SCHECHTMANN, brasileiro, casado, industrial, residente na Capital de São Paulo, a rua Tatuí, 94, portador da Identidade / RG.581.323 e CIC 039.925.608-30, nos termos do alvará transcrito no / título.
Prot.197.465/520
São Vicente, 13 de janeiro de 1982.
O escrevente:-

Av.02, em 24 de junho de 1999.

Procede-se esta averbação à vista do Formal de Partilha referido no R. 3, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 13-00010-0020-00090-006, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 1.999, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

A ESCREVENTE AUTORIZADA,

TERESA CRISTINA TEIXEIRA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 337.154 ROLO Nº 4.774

R.03, em 24 de junho de 1999.

Por Formal de Partilha expedido em 21 de outubro de 1.998, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Francisco Occhiuto Júnior, da 6ª. Vara da Família e das Sucessões do Foro Central da comarca de São Paulo, capital, extraído dos autos de Arrolamento, (proc. 1.599/65) dos bens deixados por MOYSÉS SCHECHTMAN ou MOYSÉS SCHECHTMANN, (que faleceu no dia 23 de junho de 1.954, no estado civil de casado com REGINA FEFFER SCHECHTMAN), e por falecimento de REGINA FEFFER SCHECHTMAN, que também se assinava REGINA FEFFER SCHECHTMANN e ainda REBECA ou REBECCA SHECHTMAN, RG. 958.688-SSP/SP. e CPF/MF. nº. 005.862.938/68, (óbito ocorrido no dia 18 de fevereiro de 1.989, no estado civil de viúva, ***sendo que ambos não deixaram testamento),*** verifica-se que, conforme partilha homologada por sentença de 12 de agosto de 1.998, que transitou em julgado em 27 de agosto de 1.998, o imóvel, objeto desta matrícula, avaliado em R$37.290,91, foi partilhado na proporção de METADE IDEAL, à herdeira filha, FANNY SCHECHTMAN TABACOW HIDAL, brasileira, viúva, funcionária pública aposentada, RG. 502.047-SSP/SP. e inscrita no CPF/MF. sob nº. 234.389.838/34, residente e domiciliada em São Paulo, capital, na rua Carlos Milan, nº. 70, 1º. andar; e METADE IDEAL ao ESPÓLIO de MANOEL TABACOW HIDAL, RG. 194.264-SSP/SP. e inscrito no CPF/MF. sob nº. 006.839.228/15, representado por sua inventariante, FANNY SCHECHTMAN TABACOW HIDAL, já qualificada.

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Vide Fls. Seguinte

MICROFILMADO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica de Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/07/2026 às 14:38 , sob o número WSVC26700829470
Para verificar a autenticidade acesse https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código HqeRtR7O.

CNM: 123612.2.0078032-75

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

matrícula **78.032** | ficha **02**

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

A ESCREVENTE AUTORIZADA,

TERESA CRISTINA TEIXEIRA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 337.154 ROLO Nº 4.774

Av.4, em 19 de junho de 2013.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 5, para constar que o imóvei, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastrai do Município sob nº. 13-00010-0020-00090-006, conforme se verifica da certidão de valor venal para o exercício de 2013, emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 432.055

R.5, em 19 de junho de 2013.

Por escritura lavrada em 7 de maio de 2013, no 14°. Tabelião de Notas da comarca de São Paulo, Capital (L°. 3811, fls. 335/350), a coadquirente pelo R. 3, FANNY SCHECHTMAN TABACOW HIDAL, viúva, química, RG. 502.047-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 234.389.838-34, já qualificada, ***transmitiu a METADE IDEAL que possuia no imóvei***, objeto desta matrícula, ***a título de dação em pagamento***, a EDUARDO TABACOW HIDAL, engenheiro civil, RG. 4.116.189-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº. 256.087.628-00, casado sob o regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupciai registrada sob nº. 4332, no livro 3-Registro Auxiliar, do 15°. Oficial de Registro de Imoveis da comarca de São Paulo, Capital, com SÍLVIA LUÍSA SERVOS TABACOW HIDAL, farmacêutica-bioquímica, RG. 2.287.919-5-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 677.423.948-04, brasileiros, domiciliados e residentes em São Paulo, Capitai, na Rua Luisiânia, nº. 784, 13° andar, Itaim Bibi, peio vaior de R$ 37.500,00, em pagamento de parte de dívida da qual que este era credor.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 432.055

Av.6, em 19 de junho de 2013.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 244 da Lei 6.015/73, à vista da escritura de pacto antenupciai iavrada em 14 de outubro de 1982, no 4° Tabelião de Notas de São Paulo/Capitai, livro

= CONTINUA NO VERSO =

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica de Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/07/2026 às 14:38 , sob o número WSVC26700829470
Para verificar a autenticidade acesse https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código HqeRtR7O.

CNM: 123612.2.0078032-75

matrícula 78.032 | ficha 02 | Livro nº 2 - Registro Geral

1.603, fls. 162, devidamente registrada sob o nº 4.332 no Livro Três de Registro Auxiliar do 15º Registro de Imóveis de São Paulo/Capital, para constar que EDUARDO TABACOW HIDAL e SILVIA LUISA SERVOS convencionaram para o seu casamento o regime da SEPARAÇÃO DE BENS, estabelecido no art. 276 e seguinte do Código Civil, "separação esta não só com relação aos bens que já possuem, ou que estão por possuir presentemente, como com relação aos bens que vierem a possuir no futuro, seja a que título for, gratuito ou oneroso, mesmo por doação ou sucessão, frutos ou rendimentos, ou adquiridos com valores exclusivamente pertencentes a cada um dos cônjuges, ainda que em sub-rogação dos bens particulares, permanecendo cada cônjuge com a livre administração de seus próprios bens, e não se confundindo, em hipótese alguma, o patrimônio de cada um, sob qualquer pretexto ou presumido direito, não respondendo pelas dívidas um do outro, contraídas e antes ou depois do matrimônio". O casamento foi realizado pelo citado regime no dia 20 de novembro de 1982, passando a contraente a assinar SÍLVIA LUISA SERVOS TABACOW HIDAL, conforme certidão de casamento extraída do termo nº 9.323, livro B-32, fls. 293, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito – Ibirapuera – comarca de São Paulo/Capital.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 432.055

Atos: Av. 4, R. 5, Av. 6 /78.032 Valor: R$1.006,30.

Av.7, em 3 de fevereiro de 2015.

Procede-se esta averbação à vista do Formal de Partilha referido no R. 8, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 13-00010-0020-00090-006, conforme se verifica da certidão de valor venal expedida para o exercício de 2015, pelo Departamento de IPTU da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 444.805

R.8, em 3 de fevereiro de 2015.

Por Formal de Partilha expedido em 22 de agosto de 2013, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Homero Maion, da 6ª. Vara da Família e das Sucessões do Foro Central Cível da comarca de São Paulo/Capital, extraído dos autos de Inventário (proc. nº 0906757-17.1979.8.26.0100) dos bens deixados por MANOEL TABACOW HIDAL, RG. 194.264-SSP/SP, CPF/MF. nº 006.839.228-15, (que faleceu no dia 11 de agosto de 1979, no estado civil de casado com Fanny Schechtman Tabacow Hidal, ***deixando testamento***), verifica-se que, conforme partilha homologada por sentença de 15 de março de

= CONTINUA NA FICHA nº 3 =

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/07/2026 às 14:38 , sob o número WSVC26700829470
Para verificar a autenticidade acesse https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código HqeRtR7O.

CNM: 123612.2.0078032-75

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO
Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

matrícula **78.032** | ficha **03**

Livro nº 2 - Registro Geral

2013, que transitou em julgado em 21 de março de 2013, a **METADE IDEAL** que o "de cujus" possuía *no imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R$ 37.500,00, coube ao herdeiro filho:* **EDUARDO TABACOW HIDAL**, casado sob o regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº. 4332, no livro 3-Registro Auxiliar do 15º. Oficial de Registro de Imóveis da comarca de São Paulo/Capital, com **SÍLVIA LUÍSA SERVOS TABACOW HIDAL**, já qualificados.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 444.805

Atos: Av. 7, R. 8 /78.032 Valor: R$1.082,71.

R.9, em 13 de julho de 2015.

Por escritura de 24 de junho de 2015, do 3º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo, Capital (Lº 3100, fls 125/128), o adquirente pelos RR. 5 e 8, EDUARDO TABACOW HIDAL, casado sob o regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77 com SÍLVIA LUÍSA SERVOS *TABACOW HIDAL*, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 4332, no livro 3-Registro Auxiliar, do 15º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de São Paulo, Capital, devidamente averbado sob nº 6 nesta matrícula, já qualificados, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* LUIZ PEREIRA DA SILVA, brasileiro, divorciado, aposentado, RG. 7.739.495-SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob nº 731.216.908-25, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Frei Gaspar, nº 14, apto. 704, Gonzaguinha, pelo valor de R$ 75.000,00; cumprindo-se instrumento particular datado de 18 de novembro de 2009, não registrado.

O OFICIAL, _____

NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 447.965

Ato: R. 9 /78.032 Valor: R$1.601,84.

CONTINUA NO VERSO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica de Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/07/2026 às 14:38 , sob o número WSVC26700829470
Para verificar a autenticidade acesse https://pastadigital.org.br/validacao.aspx?Hash=OBC-D0E4E1A3686A2AC1E4FF236F64F6C1A3&Key=1002517-63.2025.8.26.0590 e código HqeRtR7O.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código HqeRtR7O.

matrícula **78.032** | ficha **03** | **Livro nº 2 - Registro Geral**

Av. 10, em 07 de agosto de 2019.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 11, para constar que o imóvel objeto desta matricula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob n° 13-00010-0020-00090-006, conforme se verifica da certidão de valor venal emitida para exercício de 2019, pelo Departamento de IPTU da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 479.294

R. 11, em 07 de agosto de 2019.

Por escritura de 23 de julho de 2019, do 1° Tabelião de Notas desta comarca (L° 891, págs. 171/173), o adquirente pelo R. 9, LUIZ PEREIRA DA SILVA, divorciado, RG. 7.739.495-1-SSP/SP, já qualificado, ***transmitiu o imóvel,*** objeto desta matricula, ***por venda feita, a*** **RICARDO CAPUSSO VELLOSO**, brasileiro, divorciado, advogado, RG. 18.273.619-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 070.317.058-94, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Antonio Rodrigues, n° 336, apto. 163, Gonzaguinha, pelo valor de R$180.000,00.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 479.294

AV-12 / M – 78.032 - PENHORA

Averbado em 27 de janeiro de 2025 - Prenotação nº 538.045 de 15/01/2025

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 14 de janeiro de 2025, protocolo nº PH000550144, por Luciana Fernandes Oliviei, do 3º Ofício Cível da Comarca de São Vicente/SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº 1002973-47.2024.8.26.0590), movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RENATA**, CNPJ nº 00.034.214/0001-89, em face de **RICARDO CAPUSSO VELLOSO**, CPF nº 070.317.058-94, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R$ 93.812,10** o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário **Ricardo Capusso Velloso.**

Caique Noah Xavier Gaspar Cruz, _____

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1236123311706500538045253

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica de Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/07/2026 às 14:38 , sob o número WSVC26700829470
Para verificar a autenticidade acesse https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código HqeRtR7O.

Código do CNS nº 12.361-2

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

CNM: 123612.2.0078032.75

matrícula **78.032** | ficha **04**

Livro nº 2 - Registro Geral

AV-13 / M – 78.032- PENHORA

Averbado em 02 de junho de 2026 - Prenotação nº 552.883 de 21/05/2026

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em **21 de maio de 2026**, protocolo nº PH000618885, pela escrivã diretora do 2º Ofício Cível de São Vicente-SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº **10025176320258260590**), movida por **CONDOMINIO EDIFICIO BRASIL**, CNPJ nº 68.010.859/0001-15, em face de **RICARDO CAPUSSO VELLOSO**, CPF nº 070.317.058-94, com domicílio e residência em procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R$ 21.513,92** o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária .

Maria Borges Viana,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311247300552883 26N

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/07/2026 às 14:38 , sob o número WSVC26700829470
Para verificar a autenticidade acesse https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código HqeRtR7O.
Para verificar a autenticidade acesse https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código 16A1A86

78.032

Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente
Rua João Ramalho, 1077, Centro - (13) 3569-5000

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino

+547183+

Pedido nº 547183

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data.
CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.
CERTIFICO que, para **Matrizes de parcelamentos e condomínios, conhecimento da situação jurídica de lote ou unidade autônoma,** deverá ser emitida **certidão específica do lote e quadra ou da unidade em questão.** As certidões das matrículas, transcrições ou inscrições matrizes de parcelamentos e condomínios não retratam a situação dos lotes e unidades autônomas derivadas.
CERTIFICO ainda, que para transmissão de bens ou direitos, ou sua renúncia, **sempre deve ser consultada a Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), para verificar a existência de ordens de indisponibilidade,** uma vez que, nos termos do item 407 das NSCGJ, que assim dispõe: "A consulta à Central nacional de indisponibilidade de Bens(CNIB) será obrigatória para todos os notários e registradores do Estado, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei.
CERTIFICO que, com relação aos **imóveis do Município de Praia Grande,** estes passaram a ser **registrados naquele Registro de Imóveis a partir de 14/06/1984,** junto ao qual deve ser consultada sua situação atual.
CERTIFICO que aos **imóveis em área de marinha** aplica-se o regulamento legal: Decreto Lei nº 9.760 de 05 de setembro de 1946, Decreto Lei nº 2398, de 21/12/1987 e Lei 9.636 de 15 de maio de 1998.
CERTIFICO ainda que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.
São Vicente, 30 de junho de 2026.
Fernanda Alves Vasconcellos Rodrigues, Escrevente Autorizada (assinatura digital).
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002

Atenção: Para os fins do item 59, letra "c", do Capitulo XIV, das NSCGJ, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contada da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º , IV).

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb.	ISS	Total
R$45,88	R$13,04	R$8,92	R$2,41	R$3,15	R$2,20	R$2,41	**R$78,01**

Selo Digital: 1236123C3126B500547183262

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/07/2026 às 14:38 , sob o número WSVC26700829470
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código HqeRtR7O.

DRA LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

ADVOCACIA

Emissão: 01/07/2026

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA

Autor: COND EDIFICIO BRASIL X Réu: Ricardo VELOSO -
Processo: UNIDADE 201

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT. Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
				PRINCIPAL							
20/02/2023	01/2023	435,00	90.251545	506,38	2%	10,12	20/02/2023	40	40,0000%	202,55	719,05
20/04/2023	03/2023	434,00	91.528538	498,17	2%	9,96	20/04/2023	38	38,0000%	189,30	697,43
20/06/2023	05/2023	416,00	92.344888	473,28	2%	9,46	20/06/2023	36	36,0000%	170,38	653,12
20/07/2023	06/2023	394,00	92.252543	448,70	2%	8,97	20/07/2023	35	35,0000%	157,04	614,71
20/08/2023	07/2023	392,00	92.169515	446,83	2%	8,93	20/08/2023	34	34,0000%	151,92	607,68
20/09/2023	08/2023	380,00	92.353854	432,28	2%	8,64	20/09/2023	33	33,0000%	142,65	583,57
20/10/2023	09/2023	382,00	92.455443	434,08	2%	8,68	20/10/2023	32	32,0000%	138,90	581,66
20/11/2023	10/2023	407,00	92.566389	461,94	2%	9,23	20/11/2023	31	31,0000%	143,20	614,37
20/12/2023	11/2023	422,00	92.658955	478,48	2%	9,56	20/12/2023	30	30,0000%	143,54	631,58
20/01/2024	12/2023	418,00	93.168579	471,35	2%	9,42	20/01/2024	29	29,0000%	136,69	617,46
20/02/2024	01/2024	440,00	93.699639	493,35	2%	9,86	20/02/2024	28	28,0000%	138,13	641,34
20/03/2024	02/2024	439,00	94.458606	488,27	2%	9,76	20/03/2024	27	27,0000%	131,83	629,86
20/04/2024	03/2024	427,00	94.638077	474,03	2%	9,48	20/04/2024	26	26,0000%	123,24	606,75
20/05/2024	04/2024	443,00	94.988237	489,98	2%	9,79	20/05/2024	25	25,0000%	122,49	622,26
20/06/2024	05/2024	439,00	95.425182	483,33	2%	9,66	20/06/2024	24	24,0000%	115,99	608,98
20/07/2024	06/2024	443,00	95.663744	486,52	2%	9,73	20/07/2024	23	23,0000%	111,89	608,14
20/08/2024	07/2024	474,00	95.912469	519,21	2%	10,38	20/08/2024	22	22,0000%	114,22	643,81
20/09/2024	08/2024	476,00	96.094702	520,41	2%	10,40	20/09/2024	21	21,0000%	109,28	640,09
20/10/2024	09/2024	511,00	96.219625	557,95	2%	11,15	20/10/2024	20	20,0000%	111,59	680,69
20/11/2024	10/2024	501,00	96.73921	544,10	2%	10,88	20/11/2024	19	19,0000%	103,37	658,35
20/12/2024	11/2024	448,00	97.338993	483,54	2%	9,67	20/12/2024	18	18,0000%	87,03	580,24
20/01/2025	12/2024	481,00	97.669945	517,40	2%	10,34	20/01/2025	17	17,0000%	87,95	615,69
20/02/2025	01/2025	500,00	97.777381	537,25	2%	10,74	20/02/2025	16	16,0000%	85,96	633,95
20/03/2025	02/2025	496,00	98.980042	526,47	2%	10,52	20/03/2025	15	15,0000%	78,97	615,96
20/04/2025	03/2025	501,00	99.613514	528,40	2%	10,56	20/04/2025	14	14,0000%	73,97	612,93
20/05/2025	04/2025	522,00	100.041852	548,19	2%	10,96	20/05/2025	13	13,0000%	71,26	630,41
20/06/2025	05/2025	490,00	100.402002	512,74	2%	10,25	20/06/2025	12	12,0000%	61,52	584,51
20/07/2025	06/2025	474,00	100.663047	494,71	2%	9,89	20/07/2025	11	11,0000%	54,41	559,01
20/08/2025	07/2025	466,00	100.995235	484,76	2%	9,69	20/08/2025	10	10,0000%	48,47	542,92
20/10/2025	09/2025	473,00	101.337939	490,38	2%	9,80	20/10/2025	8	8,0000%	39,23	539,41

www.sad.com.br
email lucianaribeirojesus@hotmail.com
telefone: 13 -99799-9396

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/07/2026 às 14:38 , sob o número WSVC26700829470 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código w8TvrQQg.

DRA LUCIANA RIBEIRO DE JESUS

ADVOCACIA

Emissão: 01/07/2026

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA

Autor: COND EDIFICIO BRASIL X Réu: Ricardo VELOSO -
Processo: UNIDADE 201

Data	Descrição	Valor	Divisor	V. Corrigido	Multa	V. Multa	DT. Juros	Meses	% Juros	V. Juros	Total
20/11/2025	10/2025	451,00	101.520347	466,73	2%	9,33	20/11/2025	7	7,0000%	32,67	508,73
20/12/2025	11/2025	488,00	101.723387	504,01	2%	10,08	20/12/2025	6	6,0000%	30,24	544,33
20/01/2026	12/2025	473,38	101.977695	487,69	2%	9,75	20/01/2026	5	5,0000%	24,38	521,82
20/02/2026	01/2026	494,49	102.18165	508,42	2%	10,16	20/02/2026	4	4,0000%	20,33	538,91
20/03/2026	02/2026	567,62	103.039975	578,75	2%	11,57	20/03/2026	3	3,0000%	17,36	607,68
20/04/2026	03/2026	597,72	103.49335	606,77	2%	12,13	20/04/2026	2	2,0000%	12,13	631,03
20/05/2026	04/2026	517,43	104.4144	520,63	2%	10,41	20/05/2026	1	1,0000%	5,20	536,24
20/06/2026	05/2026	518,08	0	518,08	2%	10,36	20/06/2026		0,0000%	0,00	528,44
	Subtotal:	**17.631,72**		**19.023,56**		**380,27**				**3.589,28**	**22.993,11**

Padrão de Cálculo:

CORREÇÃO MONETÁRIA:
- Indexador: TJ/SP - Tabela Prática (Lei 14.905/2024). Valores Corrigidos até: 30/06/2026
- Multiplicador do Cálculo: 105.061809

JUROS MORATÓRIOS:
- Contagem: A cada mudança de mês.
- Período: Da data da(s) parcela(s) até 30/06/2026.
- Taxa: 12% ao Ano Simples. (Antes do Novo Código Civil)
- Taxa: 1% ao Mês Simples. (Após o Novo Código Civil)
- Incidência: Não calculado Juros sobre Multas.

TAXAS PARA DISTRIBUIÇÃO:
- distribuição em medi (R$900,00) Total Taxas: 900,00

Total do Principal Corrigido:	19.023,56
Total de Multas:	380,27
Total de Juros:	3.589,28
Total de Despesas Processuais:	0,00
Subtotal:	22.993,11
+ Taxas para Distribuição	900,00
+ Honorários 10%	2.299,31
Total do Cálculo:	**26.192,42**

www.sad.com.br
email lucianaribeirojesus@hotmail.com
telefone: 13 -99799-9396

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA RIBEIRO DE JESUS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/07/2026 às 14:38 , sob o número WSVC26700829470 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código w8TvrQQg.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**1002517-63.2025.8.26.0590**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edifício Brasil,**
Executado:	**Ricardo Capusso Velloso**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato de Almeida Mascarenhas**

Vistos.

À míngua de impugnação, **HOMOLOGO**, para fins de avaliação da unidade condominial nº 201 do Condominio Edifício Brasil penhorada nestes autos conforme decisão de fls. 239/240, no valor médio de R$ 398.416,67 apurado com base nas avaliações juntadas às fls. 251/264 e atualizado até maio de 2026.

Diante do pedido da Municipalidade e considerando a manifestação do condomínio à fl. 292, defiro a preferência do crédito tributário decorrente do IPTU, o qual deverá ser descontado do valor da arrematação (art. 130, caput, e parágrafo único, do CTN).

Fls. 294/297: diante da notícia de que o imóvel penhorado nestes autos também foi levado a leilão nos autos nº 1002973-47.2024.8.26.0590, em trâmite perante a 3ª Vara Cível desta Comarca, oficie-se àquele Juízo, dando-lhe ciência da existência de crédito condominial em cobrança pelo Condomínio Edifício Brasil referente a unidade condominial nº 201, no valor indicado pela parte exequente de R$ 26.192,42, atualizado até 30/06/2026, conforme planilha de fls. 318/319.

Servirá a presente decisão, por cópia digitada, como OFÍCIO.

Providencie a z. Serventia o encaminhamento.

Com a resposta, dê-se ciência as partes.

Intime-se.

São Vicente, 01 de julho de 2026.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Renato de Almeida Mascarenhas, liberado nos autos em 01/07/2026 às 16:31 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código XI5mvncs.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1142/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)	DJEN
Ricardo Capusso Velloso (OAB 341911/SP)	DJEN
Isabella Cardoso Adegas (OAB 175542/SP)	DJEN

Teor do ato: "Vistos. À míngua de impugnação, HOMOLOGO, para fins de avaliação da unidade condominial nº 201 do Condominio Edifício Brasil penhorada nestes autos conforme decisão de fls. 239/240, no valor médio de R$ 398.416,67 apurado com base nas avaliações juntadas às fls. 251/264 e atualizado até maio de 2026. Diante do pedido da Municipalidade e considerando a manifestação do condomínio à fl. 292, defiro a preferência do crédito tributário decorrente do IPTU, o qual deverá ser descontado do valor da arrematação (art. 130, caput, e parágrafo único, do CTN). Fls. 294/297: diante da notícia de que o imóvel penhorado nestes autos também foi levado a leilão nos autos nº 1002973-47.2024.8.26.0590, em trâmite perante a 3ª Vara Cível desta Comarca, oficie-se àquele Juízo, dando-lhe ciência da existência de crédito condominial em cobrança pelo Condomínio Edifício Brasil referente a unidade condominial nº 201, no valor indicado pela parte exequente de R$ 26.192,42, atualizado até 30/06/2026, conforme planilha de fls. 318/319. Servirá a presente decisão, por cópia digitada, como OFÍCIO. Providencie a z. Serventia o encaminhamento. Com a resposta, dê-se ciência as partes. Intime-se."

São Vicente, 1 de julho de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 01/07/2026 às 17:28 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código q4DZeaBg.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 02/07/2026
Certidão de publicação 191641
Intimação

Número do processo: 1002517-63.2025.8.26.0590
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de São Vicente - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 02/07/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO
CONDOMINIO EDIFíCIO BRASIL,
Advogado(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO - OAB SP - 341911
LUCIANA RIBEIRO DE JESUS - OAB SP - 342584
ISABELLA CARDOSO ADEGAS - OAB SP - 175542

Teor da Comunicação

Processo 1002517-63.2025.8.26.0590 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Edifício Brasil, - Ricardo Capusso Velloso - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE - Vistos. À míngua de impugnação, HOMOLOGO, para fins de avaliação da unidade condominial nº 201 do Condominio Edifício Brasil penhorada nestes autos conforme decisão de fls. 239/240, no valor médio de R$ 398.416,67 apurado com base nas avaliações juntadas às fls. 251/264 e atualizado até maio de 2026. Diante do pedido da Municipalidade e considerando a manifestação do condomínio à fl. 292, defiro a preferência do crédito tributário decorrente do IPTU, o qual deverá ser descontado do valor da arrematação (art. 130, caput, e parágrafo único, do CTN). Fls. 294/297: diante da notícia de que o imóvel penhorado nestes autos também foi levado a leilão nos autos nº 1002973-47.2024.8.26.0590, em trâmite perante a 3ª Vara Cível desta Comarca, oficie-se àquele Juízo, dando-lhe ciência da existência de crédito condominial em cobrança pelo Condomínio Edifício Brasil referente a unidade condominial nº 201, no valor indicado pela parte exequente de R$ 26.192,42, atualizado até 30/06/2026, conforme planilha de fls. 318/319. Servirá a presente decisão, por cópia digitada, como OFÍCIO. Providencie a z. Serventia o encaminhamento. Com a resposta, dê-se ciência as partes. Intime-se. - ADV: LUCIANA RIBEIRO DE JESUS (OAB 342584/SP), RICARDO CAPUSSO VELLOSO (OAB 341911/SP), ISABELLA CARDOSO ADEGAS (OAB 175542/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/EbP1yJdYlOs5Ed7t1T7E5W7ZeXxa8G/certidao
Código da certidão: EbP1yJdYlOs5Ed7t1T7E5W7ZeXxa8G

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 1250/2026, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Luciana Ribeiro de Jesus (OAB 342584/SP)	DJEN
Ricardo Capusso Velloso (OAB 341911/SP)	DJEN
Isabella Cardoso Adegas (OAB 175542/SP)	DJEN

Teor do ato: "Ficam as partes e respectivos representantes cientificados de que o presente processo passará a tramitar eletronicamente no Sistema Eproc do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, sob o número10025176320258260590. Caso seja advogado: Ficam intimados os procuradores para que providenciem o credenciamento no eproc, caso ainda não estejam habilitados, bem como verifiquem os dados cadastrais constantes do referido sistema, promovendo, se necessário, a regularização mediante abertura de chamado junto ao suporte do sistema. Material de apoio disponível em: EPROC_ADVOGADO-Primeiros_passos_no_sistema.PDF Caso seja entidade conveniada e a comunicação junto a este E. Tribunal de Justiça for: Via portal eproc - Fica a entidade intimada para que, caso ainda não esteja credenciada, providencie o credenciamento no sistema eproc, bem como a verificação dos dados cadastrais constantes; Via integração entre sistemas - As entidades ainda pendentes de integração, deverão entrar em contato com a equipe responsável no TJSP por meio de abertura de chamado; Em caso de dúvidas, abra um chamado em https://www.suportesistemastjsp.com.br/. As comunicações subsequentes serão realizadas pelo sistema eproc, nos termos da legislação vigente e das Resoluções do CNJ aplicáveis."

São Vicente, 17 de julho de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 17/07/2026 às 21:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002517-63.2025.8.26.0590 e código CeJCKqeV.

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 20/07/2026
Certidão de publicação 245361
Intimação

Número do processo: 1002517-63.2025.8.26.0590
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Órgão: Foro de São Vicente - 2ª Vara Cível
Tipo de documento: Intimação
Disponibilizado em: 20/07/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatários(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO
CONDOMINIO EDIFíCIO BRASIL,
Advogado(as): RICARDO CAPUSSO VELLOSO - OAB SP - 341911
LUCIANA RIBEIRO DE JESUS - OAB SP - 342584
ISABELLA CARDOSO ADEGAS - OAB SP - 175542

Teor da Comunicação

Processo 1002517-63.2025.8.26.0590 - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - Condominio Edifício Brasil, - Ricardo Capusso Velloso - PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE - Ficam as partes e respectivos representantes cientificados de que o presente processo passará a tramitar eletronicamente no Sistema Eproc do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, sob o número10025176320258260590. Caso seja advogado: Ficam intimados os procuradores para que providenciem o credenciamento no eproc, caso ainda não estejam habilitados, bem como verifiquem os dados cadastrais constantes do referido sistema, promovendo, se necessário, a regularização mediante abertura de chamado junto ao suporte do sistema. Material de apoio disponível em: EPROC_ADVOGADO-Primeiros_passos_no_sistema.PDF Caso seja entidade conveniada e a comunicação junto a este E. Tribunal de Justiça for: Via portal eproc - Fica a entidade intimada para que, caso ainda não esteja credenciada, providencie o credenciamento no sistema eproc, bem como a verificação dos dados cadastrais constantes; Via integração entre sistemas - As entidades ainda pendentes de integração, deverão entrar em contato com a equipe responsável no TJSP por meio de abertura de chamado; Em caso de dúvidas, abra um chamado em https://www.suportesistemastjsp.com.br/. As comunicações subsequentes serão realizadas pelo sistema eproc, nos termos da legislação vigente e das Resoluções do CNJ aplicáveis. - ADV: LUCIANA RIBEIRO DE JESUS (OAB 342584/SP), RICARDO CAPUSSO VELLOSO (OAB 341911/SP), ISABELLA CARDOSO ADEGAS (OAB 175542/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/Lko4Pw1ZXBsllqlCoTGjdAlRbAKq5V/certidao
Código da certidão: Lko4Pw1ZXBsllqlCoTGjdAlRbAKq5V