

EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DO FORO
CENTRAL - COMARCA DE SÃO PAULO.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MILANO E TORINO, CNPJ sob nº 07.256.186/0001-93, situado à Rua dos Capitães Mores, nº 346, Mooca, São Paulo, Capital, Cep: 03167-030, por suas advogadas infra-assinadas, mandato outorgado pela Sr. Síndico regularmente eleita, vem a presença de Vossa Excelência, com fundamento no artigo 784, X do NCPC, propor a

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

contra RICARDO MACHADO VALENTE, brasileiro, comerciante, solteiro, portador do RG nº 23.064.578-1 e CPF/MF 172.360.768-13, residente e domiciliado à Rua dos Capitães Mores, 346, aptº 031/Milano, São Paulo, Capital, CEP 03167-030, pelos motivos de fato e de direito que passa a expor e a final requerer:

1. Nos termos da legislação pertinente e convenção condominial, cada condômino é responsável pelo pagamento das despesas condominiais, de acordo com a cota parte que lhe couber na proporção da fração ideal, sendo atribuição do Síndico promover a cobrança das cotas em atraso.
2. O Executado na qualidade de titular da unidade condominial consistente do apartamento nº 031 Milano, até a presente data (24/04/2017), havia deixado de efetuar o pagamento das cotas condominiais vencidas em 10/09/2016, 10/10/2016, 10/11/2016, 10/12/2016, 10/01/2017, 10/02/2017, 10/03/2017 e 10/04/2017, sendo, portanto, o Condomínio credor da importância de R\$ 5.807,58 (cinco mil, oitocentos e sete reais e cinquenta e oito centavos), conforme cálculo anexo, inclusos multa de 2%, juros de 1% ao mês e correção monetária pelo índice da Tabela Prática do TJSP, estes últimos calculados desde a data de cada vencimento até a data de elaboração do cálculo anexo (as atas de assembleias respectivas encontram-se anexadas).
3. Requer, pois, para que se digne mandar citar o Executado nos termos do artigo 829 do NCPC, para pagamento do valor apontado no item 02, devendo o mesmo ser atualizado até a data do efetivo pagamento, e, ainda, inclusão das custas/despesas processuais e honorários advocatícios que deverão ser fixados nos termos do artigo 827 do NCPC.
4. Requer, ainda, em atendimento ao artigo 323 do NCPC e Súmula 13 da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, a inclusão das cotas vincendas até a data da satisfação da obrigação, com os devidos acréscimos moratórios anteriormente descritos

(multa, juros, correção monetária e honorários advocatícios).

Permita-nos citar:

“Artigo 323: Na ação que tiver por objeto cumprimento de obrigação em prestações sucessivas, essas serão consideradas incluídas no pedido, independentemente de declaração expressa do autor, e serão incluídas na condenação, enquanto durar a obrigação, se o devedor, no curso do processo, deixar de pagá-las ou de consigná-las.”

“Súmula 13: Na ação de cobrança de rateio de despesas condominiais, consideram-se incluídas na condenação as parcelas vencidas e não pagas no curso do processo até a satisfação da obrigação. (Art. 290, do C.P.C.)” <hoje artigo 323 NCPC>

5. Na hipótese da falta de pagamento no prazo fixado, requer-se o prosseguimento da execução, indicando, desde já, a unidade 031 Milano do Cond. Edif. Milano e Torino para penhora, em atendimento ao artigo 798, II, “c” do NCPC.
6. Protesta provar o alegado por todos os meios em direito admitidos, notadamente pelo depoimento pessoal do Executado, juntada de novos documentos, expedição de ofícios, certidões e demais provas de estilo.
7. Dá-se à presente para fins de alçada e custas o valor de R\$ 5.807,58 (cinco mil, oitocentos e sete reais e cinquenta e oito centavos).

Termos em que, D. R. e A. a presente com todos os documentos que a instruem.

Termos em que,
Requer deferimento.
São Paulo, 24 de abril de 2017.

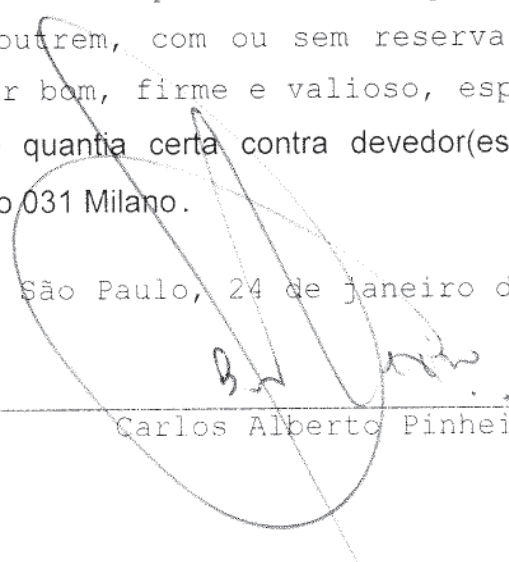
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha
OAB/SP 146.395

Danielle Deliberali Amin
OAB/SP 346.476

PROCURAÇÃO "AD-JUDICIA"

Cond. Ed. Milano e Torino, CNPJ 07.256.186/0001-93, situado na Rua dos Capitães Mores, 346, Mooca, São Paulo, SP, CEP 03167-030, neste ato representado pelo Síndico, Ilmo. Sr. Carlos Alberto Pinheiro, Brasileiro, Casado, , residente e domiciliado na Rua dos Capitães Mores, 346, apto. 161 Milano, Mooca, São Paulo, SP, portador da cédula de identidade RG-SP 9.194.374 SSP/SP e CPF/MF 004.291.928-27, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seus bastantes procuradores o advogado Hélio Pereira Novo, brasileiro, casado, inscrito na OAB/Secção São Paulo sob nº 43.122, a advogada Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha, brasileira casada, inscrita na OAB/Secção São Paulo sob nº 146.395 e o advogado Márcio Caffer Novo, brasileiro, casado, inscrito na OAB/Secção São Paulo sob n.º 173.353 e a advogada Danielle Deliberali Amin, brasileira casada, inscrita na OAB/Secção São Paulo sob nº 346.476, todos com escritório à Rua Cantagalo, 1539, Bairro do Tatuapé, São Paulo Capital, PABX: 11 3564-1727, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula ad-judicia, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta a outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente na Ação de Execução de quantia certa contra devedor(es) solvente(s), proprietário(s) do apartamento 031 Milano.

São Paulo, 24 de janeiro de 2017.



Carlos Alberto Pinheiro



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MILANO E TORINO
RUA CAPITÃES MORES, Nº 346 - MOÓCA

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO
DO OBJETO

Pelo presente instrumento particular e melhor forma de direito, fica estabelecida para o **“CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MILANO E TORINO”**, na rua Capitães Mores, nº 346, no 16º Subdistrito - Moóca - 7ª Circunscrição Imobiliária desta Capital, a presente **Convenção de Condomínio**, nos termos da Lei nº 4.591/64, e artigos 1331 e seguintes da Lei 10.406/2002 (novo Código Civil), à qual deverão aderir todos os proprietários, co-proprietários ou aqueles que a qualquer título, venham a ser investidos na posse das unidades imobiliárias de que se constitui o referido condomínio, de acordo com as seguintes normas:



W



CAPÍTULO "I" DA DISCRIMINAÇÃO DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

Art. 1º O mencionado condomínio compõe-se de duas partes distintas, a saber: **a)** - partes de propriedade exclusiva; **b)** - partes do condomínio. As primeiras são constituídas pelas chamadas **unidades autônomas** e as segundas pelas chamadas **partes comuns**.

Art. 2º Constituem partes de propriedade exclusiva, os apartamentos destinados a fins exclusivamente residenciais, assim designados em cada BLOCO: **BLOCO "A" - "EDIFÍCIO MILANO"** - 1º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 11 E 12; 2º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 21 E 22; 3º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 31 E 32; 4º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 41 E 42; 5º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 51 E 52; 6º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 61 E 62; 7º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 71 E 72; 8º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 81 E 82; 9º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 91 E 92; 10º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 101 E 102; 11º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 111 E 112; 12º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 121 E 122; 13º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 131 E 132; 14º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 141 E 142; 15º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 151 E 152; 16º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 161 E 162; e, no 17º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 171 E 172. E o **BLOCO "B" - "EDIFÍCIO TORINO"** - 1º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 11 E 12; 2º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 21 E 22; 3º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 31 E 32; 4º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 41 E 42; 5º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 51 E 52; 6º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 61 E 62; 7º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 71 E 72; 8º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 81 E 82; 9º ANDAR - APARTAMENTOS NºS



W

DE REGISTRO
 DEIS DA CAPITAL
 Paranaguá, 272
 AULO —

3

91 E 92; 10º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 101 E 102; 11º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 111 E 112; 12º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 121 E 122; 13º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 131 E 132; 14º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 141 E 142; 15º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 151 E 152; 16º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 161 E 162; e no 17º ANDAR - APARTAMENTOS NºS 171 E 172. E ainda, as VAGAS GRANDES DE GARAGEM, Nº 32 NO 2º SUBSOLO, E, NºS 89 E 120 NO 1º SUBSOLO.

§ ÚNICO

As **unidades autônomas** possuem as seguintes áreas, frações ideais e confrontações:

O BLOCO "A", localiza-se na parte anterior, no sentido de quem da rua Capitães Mores olhar para o condomínio, e, confronta pela frente com o recuo da construção em relação à citada via pública; de ambos os lados e fundos com áreas do condomínio.

OS APARTAMENTOS NºS 11, 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141, 151, 161 E 171 - DO 1º AO 17º ANDAR, possuem uma área privativa de 86,81m², área comum de 87,584m², já incluída duas vagas indeterminadas na garagem, e área total de 174,394m², correspondendo-lhes no terreno do condomínio, uma fração ideal de 1,6643%. Esses apartamentos localizam-se na parte anterior, no sentido de quem da rua Capitães Mores olhar para o prédio, e, confrontam pela frente com o recuo da construção em relação à citada via pública; de ambos os lados com áreas do condomínio; e pelos fundos com os halls do andar, com o poço dos elevadores e com a caixa de escada.

REGISTRO
 DA CAPITAL
 paranaguá, 272
 AULO —

O APARTAMENTO Nº 12 - NO 1º ANDAR, possui uma área privativa de 86,81m², área comum de 76,07m², já incluída uma vaga indeterminada na garagem, e área total de 162,88m².

W



correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de 1,5911%. Esse apartamento localiza-se na parte posterior, no sentido de quem da rua Capitães Mores olhar para o prédio, e, confronta pela frente com os halls do andar, com o poço dos elevadores e com a caixa de escada; de ambos os lados e fundos com áreas do condomínio.

OS APARTAMENTOS N°S 22, 32, 42, 52, 62, 72, 82, 92, 102, 112, 122, 132, 142, 152, 162 E 172 - DO 2° AO 17° ANDAR, possuem uma área privativa de 86,81m², área comum de 87,584m², já incluída duas vagas indeterminadas na garagem, e área total de 174,394m², correspondendo-lhes no terreno do condomínio, uma fração ideal de 1,6643%. Esses apartamentos localizam-se na parte posterior, no sentido de quem da rua Capitães Mores olhar para o prédio, e, confrontarão pela frente com os halls do andar, com o poço dos elevadores e com a caixa de escada; de ambos os lados e fundos com áreas do condomínio.

O BLOCO "B", localiza-se na parte posterior, no sentido de quem da rua Capitães Mores olhar para o condomínio, e, confronta pela frente e de ambos os lados com áreas do condomínio; e pelos fundos com área do condomínio voltada para a rua Domingos de Oliveira.

O APARTAMENTO N° 11 - NO 1° ANDAR, possui uma área privativa de 86,81m², área comum de 76,07m², já incluída uma vaga indeterminada na garagem, e área total de 162,88m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de 1,5911%. Esse apartamento localiza-se na parte anterior, no sentido de quem da rua Capitães Mores olhar para o prédio, e, confronta pela frente e de ambos os lados com áreas do condomínio; e pelos fundos com os halls do andar, com o poço dos elevadores e com a caixa de escada.



W



OS APARTAMENTOS N°S 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81, 91, 101, 111, 121, 131, 141, 151, 161 E 171 - DO 2° AO 17° ANDAR, possuem uma área privativa de 86,81m², área comum de 87,584m², já incluída duas vagas indeterminadas na garagem, e área total de 174,394m², correspondendo-lhes no terreno do condomínio, uma fração ideal de 1,6643%. Esses apartamentos localizam-se na parte anterior, no sentido de quem da rua Capitães Mores olhar para o prédio, e, confrontam pela frente e de ambos os lados com áreas do condomínio; e pelos fundos com os halls do andar, com o poço dos elevadores e com a caixa de escada.

O APARTAMENTO N° 12 - NO 1° ANDAR, possui uma área privativa de 86,81m², área comum de 76,07m², já incluída uma vaga *indeterminada na garagem*, e área total de 162,88m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de 1,5911%. Esse apartamento localiza-se na parte posterior, no sentido de quem da rua Capitães Mores olhar para o prédio, e, confronta pela frente com os halls do andar, com o poço dos elevadores e com a caixa de escada; de ambos os lados com áreas do condomínio; e pelos fundos com área do condomínio voltada para a rua Domingos de Oliveira.

OS APARTAMENTOS N°S 22, 32, 42, 52, 62, 72, 82, 92, 102, 112, 122, 132, 142, 152, 162 E 172 - DO 2° AO 17° ANDAR, possuem uma área privativa de 86,81m², área comum de 87,584m², já incluída duas vagas indeterminadas na garagem, e área total de 174,394m², correspondendo-lhes no terreno do condomínio, uma fração ideal de 1,6643%. Esses apartamentos localizam-se na parte posterior, no sentido de quem da rua Capitães Mores olhar para o prédio, e, confrontam pela frente com os halls do andar, com o poço dos elevadores e com a caixa



DE REGISTRO
 DA CAPITAL
 اراناغۇ، 272
 JLO —

6

de escada; de ambos os lados com áreas do condomínio; e pelos fundos com área do condomínio voltada para a rua Domingos de Oliveira.

AS VAGAS GRANDES DE GARAGEM -
UNIDADES AUTÔNOMAS - Nº 32 NO 2º SUBSOLO, E, NºS 89 E
120 NO 1º SUBSOLO, possuem uma área privativa de 13,75m², área comum de 5,124m², e a área total de 18,874m², correspondendo-lhes no terreno do condomínio, uma fração ideal de 0,1205%, e, confrontam, no sentido de quem da área de circulação de pedestres olhar para as mesmas, a saber:

VAGA Nº 32 - 2º SUBSOLO - pela frente e pelo lado esquerdo com a citada área de circulação; pelo lado direito com o Depósito nº 2; e pelos fundos com áreas de condomínio.

VAGA Nº 89 - 1º SUBSOLO - pela frente e pelo lado esquerdo com a citada área de circulação; pelo lado direito com o Depósito nº 2; e pelos fundos com áreas de condomínio.

VAGA Nº 120 - 1º SUBSOLO - pela frente e pelo lado esquerdo com a citada área de circulação; pelo lado direito com o Depósito nº 2; e pelos fundos com áreas de condomínio.

Art. 3º

Constituem propriedade comum do condomínio ou **partes comuns**, havidas como inalienáveis, indivisíveis e acessórias, indissolúvelmente ligadas às demais coisas, todas aquelas referidas no art. 3º, da Lei nº 4.591/64, e que por sua natureza ou função, sejam de uso comum, e muito especialmente as seguintes: o terreno, as fundações, as colunas, vigas e pisos de concreto armado, o teto, as escadas, os elevadores, bem como, os respectivos acessórios e partes externas, os ornamentos da fachada, os encanamentos troncos de entrada e saída de água, esgoto, gás, telefone e eletricidade, bem como, os respectivos ramais que servem as dependências de propriedade e uso comum, as calhas

REGISTRO
 DA CAPITAL
 اراناغۇ، 272
 JLO —

W



e condutores de águas pluviais, as bombas, aparelhos e pertences de elevação de água, luz, gás, os acessos para veículos e para pedestres, portaria com w.c., depósito para lixo, compartimentos para água e gás, quiosques, playground, circulação para pedestres, piscina com acesso através de rampas antiderrapantes, cobertura, caixas d'água, salões para festas com copa e 2 ww.cc. (em cada Bloco), salão para jogos e sauna com 2 vestiários (masculino e feminino) localizados no BLOCO "A", em especial o apartamento para zelador localizado no Bloco "B", bem como, 1 vaga para uso do zelador, localizada no 2º subsolo, 2 vagas descobertas para deficientes físicos, de uso indeterminado do condomínio e localizadas no pavimento térreo, e, 12 vagas para motos, também de uso indeterminado do condomínio, à razão de 6 vagas em cada subsolo, e enfim, tudo o que for de uso comum pela própria natureza.

CAPÍTULO "II" DO DESTINO DAS DIFERENTES PARTES
E DO MODO DE USAR AS COISAS E
SERVIÇOS COMUNS

Art. 4º **O – "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MILANO E TORINO"** é de fim exclusivamente residencial, e o condômino, no exercício de seus direitos, para uso e gozo do condomínio e da unidade que lhe pertence, deverá observar, além das condições constantes do título aquisitivo, as normas constantes da presente *Convenção*, a saber:

I – São Direitos dos Condôminos



17



- a) alienar, locar ou ceder livremente o uso de sua unidade autônoma no edifício, independentemente de consulta ou preferência em relação aos demais, ressalvadas as restrições da presente Convenção;
- b) usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, de acordo com o respectivo destino, desde que não prejudique a segurança e solidez do edifício, não causem danos aos demais condôminos e não infrinjam as normas legais e os preceitos desta Convenção, desde que não impeçam idêntico direito aos demais condôminos;
- c) examinar a qualquer tempo, os livros e arquivos da Administração e pedir esclarecimentos ao Sindico;
- d) comparecer às Assembléias e nelas discutir e votar livremente;
- e) promover modificações ou reformas em sua unidade autônoma independente de consentimento dos demais condôminos, desde que não abale a estrutura e as lajes do edifício, as prumadas da hidráulica e elétrica, sujeito a expressa aprovação da Construtora, ficando por sua conta a aprovação na Prefeitura Municipal de São Paulo e nos demais órgãos competentes.

II - São Restrições e Deveres Impostos aos Condôminos

- a) Guardar decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as usando nem permitindo que as usem, bem como, as respectivas unidades autônomas, para fins diversos daqueles a que se destinem;
- b) não usar as respectivas unidades autônomas, nem alugá-las para atividades ruidosas ou a pessoas de maus costumes ou para instalações de qualquer atividade ou depósito de qualquer objeto, capaz de causar dano ao edifício ou incômodo aos demais condôminos;
- c) remover pó de tapetes, cortinas ou partes das unidades autônomas senão com aspiradores dotados de dispositivos que impeçam a sua dispersão;



W



- d) não estender roupas, tapetes ou quaisquer outros objetos nas janelas ou em quaisquer lugares que sejam visíveis do exterior ou de onde estejam expostos ao risco de caírem;
- e) não lançar quaisquer objetos ou líquidos sobre a via pública, área ou pátio interno; bem como, colocar papéis, lixo, detritos, etc., devidamente acondicionados em sacos plásticos, em local a ser designado pelo Síndico;
- f) não decorar as paredes, portas e esquadrias externas com cores ou tonalidades diversas das empregadas no edifício; bem como, não usar toldos externos, nem colocar ou permitir que se coloquem em qualquer das fachadas, letreiros, placas e cartazes de publicidade ou outros nas respectivas unidades autônomas;
- g) não colocar, nem deixar que se coloquem nas partes comuns do condomínio, aparelhos de ar condicionado ou quaisquer outros objetos de instalações, sejam de que natureza forem;
- h) não utilizar de forma alguma os empregados do condomínio para recados ou serviços particulares;
- i) não manter nas respectivas unidades autônomas, substâncias, instalações ou aparelhos que causem perigo à segurança do edifício ou incômodo aos demais condôminos;
- j) não sobrecarregar a estrutura e as lajes do edifício com peso superior à $150\text{kg}/\text{m}^2$;
- k) não fracionar a respectiva unidade autônoma, para fim de aliená-la ou alugá-la a mais uma pessoa separadamente, levando ao conhecimento do Síndico o nome do inquilino, no caso de locação e ou do novo proprietário, em caso de venda, sendo que, neste último caso, o vendedor da parte autônoma deverá liquidar todos os encargos com a administração do condomínio até a data da escritura, recebendo do Síndico quitação expressa em 02 (duas) vias entregando uma delas ao comprador, que se não provar por sua vez, que o vendedor liquidou todas





as despesas condominiais, ficará responsável pelo saldo devedor perante a administração;

- l)** não manter animais nas respectivas unidades autônomas, com exceção de animais domésticos de pequeno porte;
- m)** contribuir mensalmente nas datas a serem definidas na(s) Assembléia(s) Geral(s) Ordinária(s), para as despesas comuns do edifício, na proporção da respectiva fração ideal de terreno ou da unidade autônoma;
- n)** contribuir para o custeio de obras determinadas pela Assembléia, na proporção de suas respectivas frações;
- o)** permitir mediante aviso prévio, o ingresso em sua unidade autônoma, do Síndico e demais pessoas, quando necessário, para inspeção e realização de trabalhos relativos à estrutura geral do condomínio, ramais gerais de qualquer tipo de encanamento, sua manutenção, segurança e solidez, permitindo a execução dos devidos reparos;
- p)** não permitir a realização de jogos infantis em quaisquer das partes comuns do condomínio, a não ser nas áreas próprias destinadas a esse fim;
- q)** comunicar imediatamente ao Síndico, a ocorrência de qualquer moléstia grave ou contagiosa em sua propriedade autônoma;
- r)** não exercer, nem permitir que se exerçam atividades que possam incomodar os demais condôminos, sendo proibido o uso de buzina ou de voz elevada para chamar a atenção ou estabelecer comunicação entre os apartamentos e as partes de uso comum ou externas do condomínio;
- s)** não fazer sair ou entrar móveis de grande volume, sem prévio aviso e comunicação ao zelador;
- t)** qualquer operário que esteja eventualmente trabalhando no condomínio, somente se utilizará do elevador à esse fim, destinado pelo Síndico ou da escadaria, assim como, os empregados domésticos ou outros, exceção feita àqueles que estejam acompanhando seus patrões ou crianças;



W



- u) não colocar entulhos ou material de construção ou detritos semelhantes nos lugares de acesso comum, e, notadamente nas áreas e corredores de entrada;
- v) não contratar qualquer empregado para o condomínio sem antes tirar informações criminais ou antes de 06 (seis) meses do desligamento de outra unidade do prédio;
- w) não fechar com caixilhos o vão livre da área de serviço do respectivo apartamento, a não ser que tal procedimento seja adotado pela totalidade dos condôminos, objetivando dessa forma, a uniformização visual da fachada, devendo para isso, serem respeitadas as posturas legais necessárias para tal fim, especialmente as municipais e as exigidas pela empresa concessionária de serviço público ou privado de fornecimento de gás;
- x) realizar obras que comprometam a segurança da edificação;
- y) dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes.

§ 1º O condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, os de 1% (um por cento) ao mês e multa de até 2% (dois por cento) sobre o débito.

§ 2º O condômino, que não cumprir qualquer dos deveres estabelecidos, pagará a multa prevista no ato constitutivo ou na convenção, não podendo ela ser superior a cinco vezes o valor de suas contribuições mensais, independentemente das perdas e danos que se apurarem; não havendo disposição expressa, caberá à Assembléia geral, por 2/3 (dois terços) no mínimo dos condôminos restantes, deliberar sobre a cobrança da multa.





CAPÍTULO "III" DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

Art. 5º As Assembléias Gerais serão convocadas mediante carta registrada ou protocolada pelo Síndico ou por condôminos que representem pelo menos 1/4 (um quarto) do condomínio e serão realizadas no próprio edifício ou em outro local previamente determinado, salvo motivo de força maior.

§ 1º As convocações indicarão a ordem do dia, a data, a hora e o local da Assembléia.

§ 2º As convocações Gerais Ordinárias serão acompanhadas de cópia do relatório das contas, elaborado pelo Conselho Consultivo, bem como, da proposta de orçamento, relativo ao exercício respectivo.

§ 3º Entre a data da convocação e a da Assembléia deverá mediar um prazo de 05 (cinco) dias, no mínimo.

§ 4º As Assembléias Extraordinárias poderão ser convocadas com prazo mais curto do que o mencionado no parágrafo anterior, quando houver comprovada urgência.

§ 5º É lícito, no mesmo anúncio, fixar o momento em que se realizará a Assembléia, em primeira e em segunda convocação, mediando entre ambas o período de 30 (trinta) minutos, no mínimo.





§ 6º O Síndico endereçará as convocações para os apartamentos dos respectivos condôminos, salvo se tiverem estes, feito em tempo oportuno, comunicação de outro endereço, para o qual devam ser remetidas, dentro do território nacional.

Art. 6º As Assembléias Gerais serão presididas por um condômino especialmente aclamado, o qual escolherá entre os presentes, o secretário que lavrará a ata dos trabalhos no livro próprio. É defeso ao Síndico, presidir ou secretariar os trabalhos da Assembléia.

Art. 7º Cada condômino terá direito a tantos votos quantas forem às unidades autônomas que lhe pertencer, computando-se os resultados das votações por maioria de votos, calculados sobre o número dos presentes, à vista do livro de presença, por todos assinado.

§ 1º Será exigida maioria qualificada para as demais matérias exigidas por Lei.

§ 2º Se uma unidade autônoma pertencer a vários proprietários, elegerão estes, o condômino que os representará, credenciando-o por escrito, documento que será exibido na Assembléia.

§ 3º Não poderão tomar parte as Assembléias os condôminos que estiverem em atraso no pagamento de suas contribuições ou multas que lhes tenham sido impostas.

§ 4º É vedado ao condômino votar em assunto que lhe tenha particular interesse.





Art. 8º É lícito fazer-se o condômino representar nas Assembleias por procurador com poderes especiais, condômino ou não, desde que não seja o próprio Administrador ou membro do Conselho Fiscal.

Art. 9º A Assembleia Geral Ordinária realizar-se-á uma vez a cada ano e a ela compete:

- a) discutir e votar o relatório e as contas da Administração relativas ao ano findo;
- b) discutir e votar o orçamento das despesas para o ano em curso, fixando FUNDOS DE RESERVA;
- c) eleger o Síndico, o Subsíndico, os membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal;
- d) votar as demais matérias constantes da ordem do dia;
- e) assuntos diversos, próprios das ordinárias.

Art. 10º Salvo quando exigido quorum especial, as deliberações da Assembleia serão tomadas, em primeira convocação, por maioria de votos dos condôminos presentes que representem pelo menos metade das frações ideais.

§ 1º Os votos serão proporcionais às frações ideais no solo e nas outras partes comuns pertencentes a cada condômino, salvo disposição diversa desta Convenção.

§ 2º A Assembleia não poderá deliberar se todos os condôminos não forem convocados para a reunião.

Art. 11º Em segunda convocação, a Assembleia poderá deliberar por maioria dos votos dos presentes, salvo quando exigido quorum especial.



**Art. 12º**

Assembléias Extraordinárias poderão ser convocadas pelo Síndico ou por $\frac{1}{4}$ (um quarto) dos condôminos.

§ ÚNICO

Compete às Assembléias Extraordinárias:

- a) deliberar sobre matéria de interesse geral do edifício ou dos condôminos;
- b) decidir em grau de recurso, os assuntos que tenham sido deliberados pelo Síndico e a elas levados a pedido de interessado ou dos interessados;
- c) examinar os assuntos que lhe sejam propostos por qualquer condômino;
- d) apresentar as demais matérias constantes da ordem do dia;
- e) destituir o Síndico a qualquer tempo, independentemente de justificação e sem indenização.

Art. 13º

Depende da aprovação de $\frac{2}{3}$ (dois terços) dos votos dos condôminos a alteração da Convenção e do Regimento Interno; a mudança da destinação do edifício, ou da unidade imobiliária, depende de aprovação pela unanimidade dos condôminos.

Art. 14º

A realização de obras no condomínio depende: I – se voluptuárias, de voto de $\frac{2}{3}$ (dois terços) dos condôminos; II – se úteis, de voto da maioria dos condôminos.

§ 1º

As obras ou reparações necessárias podem ser realizadas, independentemente de autorização, pelo Síndico, ou, em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer condômino.

§ 2º

Se as obras ou reparos necessários forem urgentes e importarem em despesas excessivas, determinada sua realização, o Síndico ou o condômino que tomou a iniciativa delas dará ciência à Assembléia, que deverá ser convocada imediatamente.





§ 3º Não sendo urgentes, as obras ou reparos necessários, que importarem em despesas excessivas, somente poderão ser efetuadas após autorização da Assembléia, especialmente convocada pelo Síndico, ou, em caso de omissão ou impedimento deste, por qualquer dos condôminos.

§ 4º O condômino que realizar obras ou reparos necessários será reembolsado das despesas que efetuar, não tendo direito à restituição das que fizer com obras ou reparos de outra natureza, embora de interesse comum.

§ 5º A realização de obras, em partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização, depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos, não sendo permitidas construções, nas partes comuns, suscetíveis de prejudicar a utilização, por qualquer dos condôminos, das partes próprias, ou comuns.

§ 6º A construção de outro pavimento, ou, no solo comum, de outro edifício, destinado a conter novas unidades imobiliárias, depende da aprovação da unanimidade dos condôminos.

§ 7º Será exigida maioria qualificada ou unanimidade para deliberações, para as quais a Lei imponha uma ou outra.

Art. 15º As deliberações das Assembléias Gerais serão obrigatórias a todos os condôminos, independentemente de seu comparecimento ou de seu voto, cumprindo ao Síndico, executá-las e fazê-las cumprir.





17

§ ÚNICO Nos 8 (oito) dias que se seguirem a Assembléia, o Síndico afixará as deliberações nelas tomadas, em lugar visível no edifício, onde permanecerão no mínimo por 10 (dez) dias, e enviará cópia a todos os condôminos, por carta registrada ou protocolada.

Art. 16º Das Assembléias Gerais, serão lavradas atas em livro próprio, aberto, encerrado e rubricado pelo Síndico, as quais serão assinadas pelo Presidente e Secretário, sendo que os condôminos presentes, terão sempre o direito de fazer constar as suas declarações de votos, quando dissidentes.

§ ÚNICO As despesas com a Assembléia Geral serão inscritas à débito do condomínio, mas as relativas à Assembléia, convocada para a apreciação de recurso de condômino, serão pagas por este, se o recurso for desprovido.

CAPÍTULO "IV" DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 17º A Administração do Condomínio caberá a um Síndico, condômino ou não, ou à pessoa jurídica especializada no ramo, eleito bianalmente pela Assembléia Geral Ordinária, podendo ser reeleito, sendo que a **Outorgante** se reserva, desde já, o direito de contratar ou tomar todas as providências necessárias para que seja contratada a administração do condomínio, bem como a contratação do Síndico, à sua escolha, para os 2 (dois) primeiros anos de atividade do condomínio.





§ 1º Ao Síndico compete:

- a) convocar a Assembléia dos condôminos;
- b) representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns;
- c) dar imediato conhecimento à Assembléia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;
- d) cumprir e fazer cumprir a Convenção, o Regimento Interno e as determinações da Assembléia;
- e) diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores;
- f) elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano;
- g) cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas;
- h) prestar contas à Assembléia, anualmente e quando exigidas;
- i) realizar o seguro da edificação.

§ 2º Poderá a Assembléia investir outra pessoa, em lugar do Síndico, em poderes de representação.

§ 3º O Síndico pode transferir a outrem, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas, mediante aprovação da Assembléia, salvo disposição em contrário da Convenção.

§ 4º A Assembléia, especialmente convocada para o fim estabelecido no § 3º antecedente, poderá, pelo voto da maioria absoluta de seus membros, destituir o Síndico que praticar irregularidades, não prestar contas, ou não administrar convenientemente o condomínio.





Art. 18º Convocará o Síndico, anualmente, reunião da Assembléia dos condôminos, na forma prevista na Convenção, a fim de aprovar o orçamento das despesas, as contribuições dos condôminos e a prestação de contas, e eventualmente eleger-lhe o substituto e alterar o Regimento Interno.

§ 1º Se o Síndico não convocar a Assembléia, $\frac{1}{4}$ (um quarto) dos condôminos poderá fazê-lo.

§ 2º Se a Assembléia não se reunir, o juiz decidirá a requerimento de qualquer condômino.

Art. 19º O Síndico, sendo condômino ou mesmo terceiros, perceberá mensalmente a remuneração que lhe for fixada pela Assembléia.

Art. 20º Nos seus impedimentos eventuais, o Síndico será substituído pelo Subsíndico. Em caso de vaga, a Assembléia elegerá outro, que exercerá seu mandato, pelo tempo restante. Em caso de destituição, o Síndico prestará imediatamente contas de sua gestão.

Art. 21º O Síndico não é responsável pessoalmente pelas obrigações contraídas em nome do condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições; responderá, porém, pelo excesso de representação e pelos prejuízos a que der causa, por dolo ou culpa.

Art. 22º Juntamente com o Síndico, será eleito pela Assembléia, um Subsíndico que, com ele cooperará na Administração do Condomínio.



M

Art. 23º Compete ao Síndico, Subsíndico e membros do Conselho, representar o condomínio perante a Justiça do Trabalho, afim de defendê-lo nas ações trabalhistas que lhes forem impetradas, evitando-se revelias nas ausências do Síndico.

CAPÍTULO "V" DO CONSELHO CONSULTIVO

Art. 24º A Assembléia Geral Ordinária elegerá o Conselho Consultivo, com mandato por 2 (dois) anos, o qual será composto de 3 (três) membros efetivos e 3 (três) suplentes, entre os condôminos, que exercerão gratuitamente as suas funções. Cabe aos suplentes exercer automaticamente a substituição dos membros efetivos.

Art. 25º Compete ao Conselho Consultivo:

- a) fiscalizar as atividades do Administrador;
- b) assessorar o Síndico na solução dos problemas do condomínio;
- c) opinar nos assuntos pessoais entre o Síndico e os condôminos;
- d) dar parecer em matérias relativa à despesas extraordinárias;
- e) comunicar aos condôminos por carta registrada ou protocolada, as irregularidades havidas na gestão do condomínio;
- f) dar parecer sobre as contas do Síndico e do Administrador, bem como sobre a proposta de orçamento para o subseqüente exercício, informando a Assembléia Geral.

Art. 26º Poderá haver no condomínio um Conselho Fiscal, composto de três membros, eleitos pela Assembléia, por prazo não superior a 2 (dois) anos, ao qual compete dar parecer sobre as contas do Síndico.



CAPÍTULO "VI" DO FUNDO DE RESERVA

Art. 27º Será constituído um FUNDO DE RESERVA, para aplicação na amortização das despesas que forem expressamente mandadas resgatar com ele, através da deliberação da Assembléia Geral Ordinária, desde que conste, expressamente da convocação.

Art. 28º Todos os condôminos concorrerão para a formação desse FUNDO DE RESERVA com uma importância correspondente à 5% (cinco por cento), no mínimo, sobre todos os pagamentos que fizerem a Administradora, à título de amortização nas despesas comuns Ordinárias ou Extraordinárias.

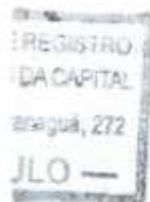
Art. 29º O FUNDO DE RESERVA será mantido em conta bancária especial ou investido em títulos de renda, e pertencerá à massa condômina de pleno direito, não podendo qualquer dos condôminos, negociar ou onerar suas aplicações nesse fundo.

§ ÚNICO Nos casos de transferência de unidade autônoma, o respectivo FUNDO DE RESERVA INDIVIDUAL passará automaticamente aos sucessores do condômino, independentemente de qualquer outra forma de manifestação de vontade.



CAPÍTULO "VII" DO ORÇAMENTO DO CONDOMÍNIO

Art. 30º Constituem despesas comuns do condomínio:



- a) as relativas à conservação, limpeza, reparações e reconstrução das partes e coisas comuns e dependências dos edifícios, serão rateadas para os blocos que tem "Habite-se", isoladamente;
- b) as relativas à manutenção do apartamento do Zelador;
- c) as relativas à manutenção das partes e coisas comuns;
- d) o prêmio de seguros dos edifícios e dos empregados;
- e) os impostos e taxas que incidam sobre as partes e coisas comuns do condomínio;
- f) a remuneração do Síndico, do Zelador e a dos demais empregados do condomínio, bem como, as relativas aos encargos de previdência e assistência social;
- g) taxa de administração, se essa for exercida por empresa contratada.

Art. 31º Compete à Assembléia fixar o orçamento das despesas comuns e cabe aos condôminos concorrer para o custeio das referidas despesas, dentro dos prazos mensais estabelecidos, realizando-se o rateio, na proporção das respectivas frações ideais.

Art. 32º Serão igualmente rateadas entre os condôminos as despesas extraordinárias dentro de 15 (quinze) dias, a contar da data da Assembléia que as autorizar, salvo se nesta oportunidade, for estabelecido prazo diferente ou se forem adicionados à quota normal do condomínio.

Art. 33º Ficarão a cargo exclusivo de cada condômino as despesas a que der causa.

§ ÚNICO O disposto neste artigo, é extensivo aos prejuízos causados às partes comuns dos edifícios,





pela omissão do condômino, na execução dos trabalhos ou reparações na sua unidade autônoma.

Art. 34º O saldo remanescente no orçamento de um exercício, será incorporado ao exercício seguinte, se outro destino não lhe for dado pela Assembléia Ordinária. O déficit verificado, será rateado entre os condôminos e arrecadado no prazo de 15 (quinze) dias, ou no prazo que a Assembléia definir.

CAPÍTULO "VIII" DO SEGURO

Art. 35º Os edifícios serão segurados contra incêndio ou qualquer outro risco que possa destruí-los, em todo ou em parte, em companhia idônea, bem como, sobre responsabilidade civil, acidentes pessoais dos empregados e de terceiros, com a aprovação da Assembléia, pelo respectivo valor, discriminando-se na apólice o de cada apartamento.

§ ÚNICO É lícito a cada condômino individualmente e às expensas próprias, aumentar o seguro de sua unidade autônoma ou *segurar as benfeitorias e melhoramentos por ele introduzidos na mesma.*



Art. 36º Ocorrido o sinistro total ou que destrua mais de 2/3 (dois terços) dos edifícios, a Assembléia Geral se

REGISTRO
3 DA CAPITAL

Paranaguá, 272

AULO —

24

reunirá dentro de 15 (quinze) dias, e elegerá uma comissão de 3 (três) condôminos, investidos de poderes para:

- a) receber a indenização e depositá-la em nome do condomínio no estabelecimento bancário designado pela Assembléia;
- b) abrir concorrência para a reconstrução dos edifícios ou de suas partes destruídas, comunicando o resultado à Assembléia Geral para a devida deliberação;
- c) acompanhar os trabalhos de reconstrução até o final, representando os condôminos junto aos construtores, fornecedores, empreiteiros e repartições públicas.

§ ÚNICO

Se a indenização paga pela companhia seguradora não for suficiente para atender às despesas, concorrerão os condôminos para o pagamento do excesso, na proporção de suas frações ideais, salvo à minoria recusar-se à fazê-lo, cedendo à maioria, os seus direitos na forma da Lei.

Art. 37º

Pela maioria que represente metade mais uma das frações ideais de terreno e coisas comuns, poderá a Assembléia deliberar que os edifícios não sejam reconstruídos, caso em que, autorizará a venda do terreno, partilhando-se o seu preço e o valor do seguro entre os condôminos.

Art. 38º

Em caso de incêndio parcial, recolhido o seguro, proceder-se-á a reparação ou reconstrução das partes destruídas.

REGISTRO
3 DA CAPITAL

Paranaguá, 272

AULO —

M

REGISTRO
CAPITAL
PARANAGUÁ, 272
LO —

CAPÍTULO "IX" DAS PENALIDADES

Art. 39º Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições, pagarão os juros de 1% (um por cento) ao mês e multa de até 2% (dois por cento) sobre o débito, contados a partir da data do vencimento do respectivo atraso, independentemente de interpelação, até uma mora de 15 (quinze) dias. Findo este prazo, poderá o Síndico cobrar-lhes o débito judicialmente, hipótese em que, além dos juros moratórios, ficarão sujeitos à multa de 20% (vinte por cento) em benefício do condomínio, sujeitando-se ao pagamento das custas e honorários de advogados e das demais despesas que possam ocasionar.

§ 1º O condômino em atraso com a sua contribuição e demais encargos, além das penalidades previstas, terá seu débito corrigido monetariamente com base na variação do valor do "Índice Geral de Preços - IGP", divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ou outro índice vigente na ocasião da data do vencimento da contribuição, até a data do seu efetivo pagamento, respeitados os limites legais.

§ 2º O condômino que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio poderá, por deliberação de $\frac{3}{4}$ (três quartos) dos condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quintuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

§ 3º O condômino que, por seu reiterado comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos, poderá ser constrangido a pagar multa

DE REGISTRO
CAPITAL
PARANAGUÁ, 272
AULO —

W

DE REGISTRO
DA CAPITAL

Paranaguá, 272

AULO —

26

correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da Assembléia.

Art. 40º A infração será atribuída ao condômino, quer seja cometida pessoalmente por ele ou pessoa de sua família ou empregados seus, quer ainda, por pessoa que ocupe a unidade como inquilino ou a qualquer outro título eventual ou provisoriamente, a totalidade ou apenas parte de sua propriedade autônoma.

Art. 41º Fica, desde já, eleito pelos condôminos, o rito de execução para a cobrança de quaisquer contribuições, encargos, despesas, multas e juros, além das importâncias relativas aos honorários de advogados e custas do processo que forem dispendidos, na hipótese de necessidade de qualquer procedimento judicial.

CAPÍTULO "X" DAS PROIBIÇÕES DE LEI

Art. 42º De conformidade com o art. 10, da Lei nº 4.591/64, é defeso a qualquer condômino:

- I. Alterar a forma externa da fachada.
- II. Decorar as partes e esquadrias externas, com cores ou tonalidades diversas das empregadas no conjunto da edificação.

REGISTRO
DA CAPITAL

Paranaguá, 272

JLO —

W



- III. Destinar a unidade à utilização diversa da finalidade do conjunto ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade e à segurança dos demais condôminos.
- IV. Embaraçar o uso das partes comuns.

§ 1º O transgressor ficará sujeito ao pagamento de multa prevista no art. 39º e parágrafos desta *Convenção*, além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se da prática de ato, cabendo ao Síndico, com autorização judicial, mandar desmanchá-la à custa do transgressor, se este não a desfizer no prazo que lhe for estipulado.

§ 2º O proprietário ou titular de direito à aquisição de unidade, poderá fazer obra que modifique sua fachada se obtiver a aquiescência de unanimidade dos condôminos.

CAPÍTULO "XI" DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 43º A presente *Convenção* que sujeita todo o ocupante ainda que eventual do condomínio ou de qualquer de suas partes, obriga a todos os condôminos, seus sub-rogados e sucessores, à título universal ou singular.

Art. 44º O condomínio, por si e seus prepostos, não assume responsabilidade:





- a) Por acidentes ou danos de ordem pessoal ou material, bem como, extravios, estragos, quebras da instalação ou objetos que, em quaisquer condições e ocasiões, sofram os condôminos e demais moradores ou estragos dentro do edifício e áreas comuns, nem por objetos ou coisas confiadas a empregados.
- b) Por furtos ou roubos de que sejam vítimas, dentro do condomínio, os condôminos e demais moradores e estranhos, em quaisquer circunstâncias e ocasiões.
- c) Pela interrupção eventual que se verificar, em qualquer ocasião, de serviço de eletricidade, água, gás, luz, telefone, elevadores, etc., seja qual for a causa.
- d) Por danos ou furtos de veículos estacionados nas garagens.

§ ÚNICO Exceção-se os casos em que ficar clara a negligência por parte do condomínio ou de seus empregados e mesmo assim, se o reclamante comprovar por meios probatórios indiscutíveis de que era detentora ou proprietária do bem avariado ou roubado.



Art. 45° É permitido à **Outorgante** e/ou à empresa de corretagem por ela escolhida a manter placas de venda na frente do condomínio, bem como, a permanência de corretores de plantão em área comum ou em unidade autônoma liberada por seu proprietário, mesmo após a Instalação do Condomínio de Utilização, enquanto dita **Outorgante** tiver unidades autônomas à venda.



Art. 46º Fica eleito o foro da Comarca desta Capital, para qualquer ação ou execução decorrente da aplicação de qualquer dos seus dispositivos.

São Paulo, 28 de outubro de 2004.

ANTILHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA



[Handwritten Signature]
Roberto Bussab

[Handwritten Signature]

22º Tabelião de Notas - SP
VALIDO SO COM SELLO DE AUTENTICIDADE
Reconheço por semelhança "com valor" (000) firma(s)
ROBERTO BUEISSB.....
São Paulo, 29 De OUTUBRO De 2004.
ESCREVENTES: MISAEL DO LAGO SEIZA / ALESSIS CARILLO GOMES
C. 1095866 Pagos R\$1000000,00 senha 000190 Op.FABIO
Selos...: 1057AA07/1009





Relatório de Devedores com Reajuste

 Página : 1
 Data/Hora : 24/04/2017 12:11:55

Período até 24/04/2017 - Índice Correção : Tribunal de Justiça

Recibo	Vencido	VI Recibo	VI Correção	Multa %	VI. Multa	Atraso	V.Juros	T.Juros	Tx Cobrança	Valor Total
--------	---------	-----------	-------------	---------	-----------	--------	---------	---------	-------------	-------------

Filial : Luciana [2]

Gerente : FICAM Bens e Condomínios [12407]

Condomínio: Milano e Torino [50]

Unidade : 031 Milano

Condômino : RICARDO MACHADO VALENTE

 Telefone : 11 6607 5948(Residencial)/11 3241
 3094(Comercial)/98322-
 4947(Celular)

Endereço : - - - -

497342	10/09/2016	772,11	11,19	2,00	15,67	7 M	7,83	54,81		853,78
--------	------------	--------	-------	------	-------	-----	------	-------	--	--------

Grupo de Saldo	Conta	Ref.	Desc.	Multa	Pag. Obr.	Valor
Ordinária	Taxa de leitura	09/2016	N	S	S	3,80C
Ordinária	Cota Condominial	09/2016	N	S	S	598,00C
Fundo de Reserva	Fundo de Reserva	09/2016	N	S	S	30,00C
Ordinária	Equipamentos	006/006	N	S	S	75,00C
Ordinária	Agua/Esgoto	07/2016	N	S	S	65,31C
Total :						772,11

504249	10/10/2016	703,86	9,63	2,00	14,27	6 M	7,13	42,78	0,00	770,54
--------	------------	--------	------	------	-------	-----	------	-------	------	--------

Grupo de Saldo	Conta	Ref.	Desc.	Multa	Pag. Obr.	Valor
Ordinária	Taxa de leitura	10/2016	N	S	S	3,80C
Ordinária	Cota Condominial	10/2016	N	S	S	598,00C
Fundo de Reserva	Fundo de Reserva	10/2016	N	S	S	30,00C
Ordinária	Agua/Esgoto	08/2016	N	S	S	72,06C
Total :						703,86

511318	10/11/2016	681,29	8,14	2,00	14,17	5 M	7,09	35,45	0,00	739,05
--------	------------	--------	------	------	-------	-----	------	-------	------	--------

Grupo de Saldo	Conta	Ref.	Desc.	Multa	Pag. Obr.	Valor
Ordinária	Reembolso	01/01	N	N	S	19,00D
Ordinária	Cota Condominial	11/2016	N	S	S	598,00C
Fundo de Reserva	Fundo de Reserva	11/2016	N	S	S	30,00C
Ordinária	Agua/Esgoto	09/2016	N	S	S	72,29C
Total :						681,29

517836	10/12/2016	720,57	8,10	2,00	14,57	4 M	7,29	29,16	0,00	772,40
--------	------------	--------	------	------	-------	-----	------	-------	------	--------

Grupo de Saldo	Conta	Ref.	Desc.	Multa	Pag. Obr.	Valor
Ordinária	Cota Condominial	12/2016	N	S	S	598,00C
Fundo de Reserva	Fundo de Reserva	12/2016	N	S	S	30,00C
Ordinária	Diversos Condominial	001/005	N	S	S	60,00C
Ordinária	Agua/Esgoto	11/2016	N	S	S	32,57C
Total :						720,57

522375	10/01/2017	599,47	5,89	2,00	13,32	3 M	6,66	19,98	0,00	638,66
--------	------------	--------	------	------	-------	-----	------	-------	------	--------

Grupo de Saldo	Conta	Ref.	Desc.	Multa	Pag. Obr.	Valor
Ordinária	Cota Condominial	01/2017	N	S	S	598,00C
Fundo de Reserva	Fundo de Reserva	01/2017	N	S	S	30,00C
Ordinária	Reembolso	001/001	N	N	S	60,00D
Ordinária	Agua/Esgoto	12/2016	N	S	S	31,47C
Total :						599,47

528728	10/02/2017	654,16	3,67	2,00	13,16	2 M	6,58	13,16	0,00	684,15
--------	------------	--------	------	------	-------	-----	------	-------	------	--------

Grupo de Saldo	Conta	Ref.	Desc.	Multa	Pag. Obr.	Valor
Ordinária	Cota Condominial	02/2017	N	S	S	598,00C
Fundo de Reserva	Fundo de Reserva	02/2017	N	S	S	30,00C
Ordinária	Agua/Esgoto	01/2017	N	S	S	26,16C
Total :						654,16

534867	10/03/2017	659,95	2,11	2,00	13,24	1 M	6,62	6,62	0,00	681,92
--------	------------	--------	------	------	-------	-----	------	------	------	--------

Grupo de Saldo	Conta	Ref.	Desc.	Multa	Pag. Obr.	Valor
Ordinária	Cota Condominial	03/2017	N	S	S	598,00C
Fundo de Reserva	Fundo de Reserva	03/2017	N	S	S	30,00C
Ordinária	Agua/Esgoto	02/2017	N	S	S	31,95C
Total :						659,95

539737	10/04/2017	654,00	0,00	2,00	13,08	0	0,00	0,00	0,00	667,08
--------	------------	--------	------	------	-------	---	------	------	------	--------

Grupo de Saldo	Conta	Ref.	Desc.	Multa	Pag. Obr.	Valor
Ordinária	Cota Condominial	04/2017	N	S	S	598,00C
Fundo de Reserva	Fundo de Reserva	04/2017	N	S	S	30,00C
Ordinária	Agua/Esgoto	03/2017	N	S	S	26,00C
Total :						654,00

Total da Unidade :		5.445,41	48,73		111,48			201,96	0,00	5.807,58
---------------------------	--	----------	-------	--	--------	--	--	--------	------	----------

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MILANO E TORINO

Rua Capitães Mores nº 346 – Bairro da Mooca – São Paulo – SP – CEP 03167-030 – CNPJ 07.256.186/0001-93

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MILANO E TORINO, REALIZADA À NOVE DE DEZEMBRO DE DOIS MIL E DEZESSEIS.

Aos nove dias do mês de dezembro de dois mil e dezesseis, em segunda e última convocação, por falta de quorum na primeira, reuniram-se os Condôminos que assinaram a lista de presenças, no próprio Condomínio Edifício Milano e Torino, situado à rua Capitães Mores nº 346, Bairro da Mooca, São Paulo, Capital, atendendo à convocação que foi enviada para discutirem e deliberarem sobre a seguinte **ORDEM DO DIA: 01 – Prestação das contas de outubro de 2015 a outubro de 2016; 02 – Eleição do Síndico, Subsíndico e Conselheiros; 03 - Previsão orçamentária; 04 – Suspensão do rateio extra para compra dos hidrômetros; 05 – Cobertura da portaria até a entrada do hall social; e, 06 - Assuntos gerais do interesse do Condomínio.** Para presidir os trabalhos foi indicado por unanimidade o Senhor Paulo Rogério Fontes (ap 101/Milano), que convidou a mim, Hélio Pereira Novo/FICAM, para secretário. Em seguida passou-se ao **ITEM 01 – Prestação das contas de outubro de 2015 a outubro de 2016.** Foi informado que as contas foram examinadas pelos Membros do Conselho Fiscal e consideraram boas para aprovação assemblear, que foi ratificada pelos Conselheiros presentes. Isto posto, o Senhor Presidente submeteu à deliberação assemblear e elas foram aprovadas por unanimidade. Foi informado que o saldo disponível nesta é de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). Em seguida passou-se ao **ITEM 02 – Eleição do Síndico, Subsíndico e Conselheiros.** Foram eleitos por unanimidade: **SÍNDICO** Carlos Alberto Pinheiro (ap 161/Milano); portador da cédula de identidade RG-SSP 9.194.374 e CPF/MF 004.291.928-27, **SUBSÍNDICA:** Jaqueline Maeda dos Santos (ap 051/Milano), **CONSELHEIROS FETIVOS:** Paulo Rogério Fontes (ap 101/Milano), Francisco Rossignoli (ap 062/Milano) e Maria Rosa Soares Saringer (ap 082/Milano). As assinaturas dos documentos bancários, inclusive cheques, serão de responsabilidade do Síndico e na sua ausência a Subsíndica. O mandato do Corpo Diretivo será de 02 (dois) anos, ou seja, até 31 de dezembro de 2018. O Senhor Síndico gozará da isenção da cota condominial. Em seguida passou-se ao **ITEM 03 - Previsão orçamentária.** Foi informado que, face a condição saudável do caixa do Condomínio, provocado pelo recebimento dos inadimplentes, e também, pela otimização das despesas, a previsão orçamentária não será ajustada. Em seguida, passou-se ao **ITEM 04 – Suspensão do rateio extra para compra dos hidrômetros.** O Senhor Síndico informou que face ao recebimento dos inadimplentes, o rateio extra será suspenso. Em seguida passou-se ao **ITEM 05 – Cobertura da portaria até a entrada do hall social.** O Milano não possui cobertura até a portaria e, vários moradores já pleitearam, principalmente em época de chuva dificulta comparecer na portaria para receber encomendas. Foi esclarecido que a cobertura não irá prejudicar a visão dos porteiros e, também, será executada sem rateio extra. As empresas que forneceram orçamentos foram: Teto Bello: R\$11.480,00; R P L: R\$18.900,00; e, Elite: R\$15.600,00. Foi aprovado por unanimidade a outorga ao Corpo Diretivo, poderes para analisar os orçamentos, negociar valores, e contratar a empresa para execução, sem necessidade de homologação ou aprovação assemblear. Em seguida

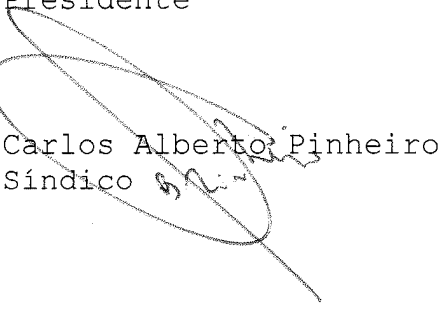
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MILANO E TORINO

Rua Capitães Mores nº 346 – Bairro da Mooca – São Paulo – SP – CEP 03167-030 – CNPJ 07.256.186/0001-93

passou-se ao ITEM 06 – Assuntos gerais do interesse do Condomínio. Foram levantados, abordados e discutidos os seguintes assuntos: **6.1 – MÓVEIS PARA PISCINA:** Foi sugerida a compra de móveis para a piscina. **6.2 – SEGURANÇA:** Serão realizadas várias trocas e instalações de novas câmaras em pontos estratégicos. **6.3 – PESSOAL DA TERCEIRIZAÇÃO:** O Senhor Presidente solicitou para consignar em ata, o exercício eficiente nas funções dos empregados da empresa contratada, STEEL Mão-de-Obra Terceirizada. **6.4 – CONDUTORES DE VEÍCULOS APROVEITAM A ABERTURA PARA ENTRAR SIMULTANEAMENTE:** Foi apresentada reclamação que uma minoria de morador aproveita a abertura do portão feita por outro morador, para entrar simultaneamente, correndo o risco do portão fechar e provocar acidentes. O Senhor Síndico alertou que o Condômino que sofrer prejuízo face a esse comportamento, o Condomínio não vai indenizar o prejuízo. **6.5 – ILUMINAÇÃO DA GARAGEM:** Foi solicitada melhorar a iluminação. Em seguida o Senhor Presidente deu a palavra a quem quisesse fazer uso, e como não houve manifestação, deu por encerrada a Assembléia. Foi lavrada a presente ata, que vai assinada pelo Senhor Presidente, pelo Senhor Síndico e por mim. São Paulo, nove de dezembro de dois mil e dezesseis.


Hélio Pereira Novo
Secretário


Paulo Rogério Fontes
Presidente


Carlos Alberto Pinheiro
Síndico

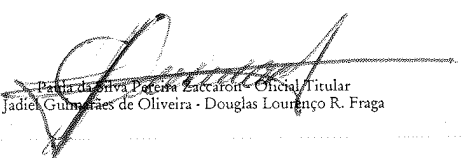


5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 18.404.753/0001-28

Paula da Silva Pereira Zaccaron - Oficial Titular

Emol.	R\$ 49,55	Protocolado e prenotado sob o n. 1.507.860 em
Estado	R\$ 14,12	24/01/2017 e registrado, hoje, em microfilme
Ipesp	R\$ 7,26	sob o n. 1.501.075 , em títulos e documentos.
R. Civil	R\$ 2,61	São Paulo, 24 de janeiro de 2017
T. Justiça	R\$ 3,40	
M. Público	R\$ 2,38	
Iss	R\$ 1,03	
Total	R\$ 80,35	

Selos e taxas
Recolhidos p/verba


Paula da Silva Pereira Zaccaron - Oficial Titular
Jadick Guimarães de Oliveira - Douglas Lourenço R. Fraga



Bens e Condomínios Ltda.

PABX (11) 3564.1727 - www.ficam.com.br - ficam@ficam.com.br
R. Cantagalo, 1539 - Tatuapé - São Paulo/SP - CEP 03319-001

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLE DELIBERALI AMIN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/04/2017 às 10:55, sob o número 10369811220178260100. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1036981-12.2017.8.26.0100 e código 2FCF4F4



Cert. nº 683222

S17030001049M#01-02*00*

7.º SÉTIMO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ADEMAR FIORANELLI, 7.º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de REGISTRO GERAL, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprografada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL.

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula

137.541

ficha

1

09 de DEZEMBRO de 2004.

São Paulo.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 31, localizado no 3º andar do EDIFÍCIO MILANO - BLOCO "A", integrante do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MILANO E TORINO, situado na rua Capitães Mores nº 346, no 16º SUBDISTRITO - MOOCA, com a área útil de 86,81m², área comum de 87,584m², já incluídas 02 vagas de garagem indeterminadas localizadas nos 1º e 2º subsolos, a área total de 174,394m² e a fração ideal de 1,6643%.

CONTRIBUINTE: nº 028.007.0006-8/0007-6/0042-4/0041-6 (área maior).

PROPRIETÁRIO: ANTILHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na rua Coronel Oscar Porto nº 831, CNPJ/MF nº 47.484.050/0001-55.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 (26/02/2002) da matrícula nº 117.243, desta Serventia.

[Signature]
Célia A. F. Lo-Ré
ESCR. AUTORIZADA

Av. 01, em 09 de DEZEMBRO de 2004.

A presente matrícula é aberta nesta data a requerimento da proprietária nos termos do instrumento particular de 28/10/2004.

[Signature]
Célia A. F. Lo-Ré
ESCR. AUTORIZADA

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES de ÔNUS REAIS e TÍTULOS PRENOTADOS, até a data de sua emissão, integralmente reproduzidos na presente certidão. CERTIFICO ainda, que, a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da lei nº 6.015/73.

São Paulo, 02 de março de 2017.

Ademar Fioranelli, Oficial.

Jessyka T. Uchoa da Silva
ESCR. AUTORIZADA

Oficial:	Estado:	Ipsesp:	Reg.Civil:	Trib.Just.:	Município:	MP:	Total:
R\$ 29,93	R\$ 8,51	R\$ 4,39	R\$ 1,58	R\$ 2,05	R\$ 0,61	R\$ 1,44	R\$ 48,51

Recolhido pela Guia nº 45117

- 16º SUBDISTRITO MOÓCA, pertenceu:
- Ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 22-12-1912
 - Ao 3º Cartório de 24-12-1912 até 08-12-1925
 - Ao 1º Cartório de 09-12-1925 até 09-08-1931
 - Ao 7º Cartório de 10-08-1931 até 14-05-1939
 - Ao 9º Cartório de 15-05-1939 até 20-11-1942
 - Ao 7º Cartório de 21-11-1942 até esta data.

ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeitos notariais e de registro.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por DANIELE DELIBERALI AMIN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/04/2017 às 10:55, sob o número 10369811220178260100. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1036981-12.2017.8.26.0100 e código 2FCF4F7. 12159-4-370001-300000-1115

ANTILHAS

Empreendimentos Imobiliários Ltda.

1/10

Quadro Resumo Integrante do
“Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e Outras Avenças”,
datado de 18 de maio de 2002
Edifício Milano – apartamento 31 - 3.º andar

Item 1 – Vendedora e Incorporadora (Credora):

ANTILHAS Empreendimentos Imobiliários Ltda., pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 47.484.050/0001-55, com sede nesta Capital na Rua Coronel Oscar Porto, 831 – Paraíso – CEP. 04003-004, constituída por contrato social datado de 22 de setembro de 1981, arquivado sob nº 35201643927, em sessão de 23 de outubro de 1981, na junta Comercial do Estado de São Paulo, e posteriores alterações, registradas na mesma Junta, representada pelo seu sócio diretor, Roberto Bussab, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Capital no mesmo endereço de sua representada, portador da cédula de identidade RG. nº 3.337.154 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 031.866.368-68.

Item 2 – Compradores e Devedores:

Ricardo Machado Valente, brasileiro, comerciante, solteiro, portador da cédula de identidade R.G. nº 23.064.578-1, inscrito no CPF/MF sob nº 172.360.768-13, residente e domiciliado, na rua Pari, 63 – São Bernardo do Campo – SP – CEP: 09880-450, e **com endereço para correspondência na Rua Santo Amaro, 382 – Centro – São Paulo – SP – CEP: 01315-000.**

Item 3 – Unidade Habitacional:

Apartamento número 31, localizado no 3.º andar do Bloco “A” do Edifício Milano, situado nesta Capital, na Rua Capitães Mores, nº 346, Moóca; o referido imóvel possui uma área útil de 86,81 m², área comum de 87,95 m², incluindo vagas indeterminadas para 2 (dois) veículos, no estacionamento, sujeita a serviços de manobrista, e área total de 174,76 m², tudo correspondendo à fração ideal no terreno de 1,6667%.


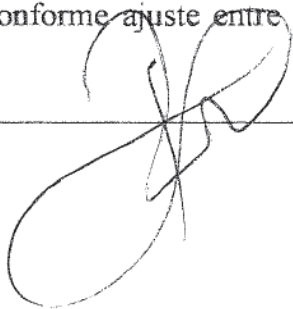
Item 4 – Valor do Imóvel:

RS 128.400,00 (cento e vinte oito mil, quatrocentos reais), é o preço certo e ajustado nesta data.

Item 5 – Condições de Pagamento:

- a) **RS 2.000,00** (dois mil reais), através do cheque nº 300309, sacado contra o banco 409, recebido a título de sinal e princípio de pagamento, valor o qual a **Vendedora** dará plena, geral e rasa quitação, após a boa compensação do título emitido pelo Comprador;
- b) **RS 126.400,00** (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais), fica, conforme ajuste entre as partes, para o pagamento em:

Antilhas Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Rua Coronel Oscar Porto, 831 – Paraíso – São Paulo – SP – CEP. 04003-004
Tel.: (0XX11) 3885-2097 // 4242 – Fax: (0XX11) 3885-7569



ANTILHAS

Empreendimentos Imobiliários Ltda.

2/10

1. **10 (dez) parcelas mensais** e consecutivas no valor unitário de **R\$ 1.620,00** (um mil, seiscentos e vinte reais), vencendo-se a primeira em **15/06/2002**, e as demais em igual dia dos meses subsequentes.
2. **17 (dezesete) parcelas semestrais** e consecutivas no valor unitário de **R\$ 2.000,00** (dois mil reais), vencendo-se a primeira em **15/11/2002**, e as demais em igual dia dos semestres subsequentes.
3. **05 (cinco) parcelas mensais** e consecutivas no unitário de **R\$ 620,00** (seiscentos e vinte reais), vencendo-se a primeira em **15/06/2003**, e as demais em igual dia dos meses subsequentes.
4. **15 (quinze) parcelas mensais** e consecutivas no valor unitário de **R\$ 700,00** (setecentos reais), vencendo-se a primeira em **15/12/2003**, e as demais em igual dia dos meses subsequentes.
5. **60 (sessenta) parcelas mensais** e consecutivas no valor unitário de **R\$ 860,00** (oitocentos e sessenta reais), vencendo-se a primeira em **15/06/2005**, e as demais em igual dia dos meses subsequentes.
6. **1 (uma) parcela única**, no valor de **R\$ 11.000,00** (onze mil reais), que deverá ser paga de forma integral e atualizada em **15/05/2004**.

- As parcelas semestrais não coincidirão com as mensais a pagar.

Item 6 – Índice de Reajuste e Índices Substitutivos

O saldo devedor será atualizado monetariamente desta data até a efetiva entrega do imóvel, pela variação integral do índice setorial da construção civil, Sinduscon (CUB - Custo Unitário Básico), tomando-se como base para tal atualização, o mês corrente, e, após a entrega do mesmo, adotar-se-á o índice o IGPM-FGV - (Índice Geral de Preço/Mercado da Fundação Getúlio Vargas), ou, na eventual falta deste, os índices substitutivos abaixo relacionados, seguindo-se a ordem:

1. **IPC/FIPE (Índice de Preço ao Consumidor da Fundação e Instituto de Pesquisas Econômicas);**
2. **INPC-IBGE (Índice Nacional de Preço ao Consumidor do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).**

ANTILHAS

Empreendimentos Imobiliários Ltda.

3/10

**“Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e Outras Avenças”,
datado de 18 de maio 2002
Edifício Milano – apartamento 31 – 3º andar**

São partes neste Instrumento, de um lado a **Vendedora e Incorporadora (Credora)**, de outro, os **Compradores e Devedores**, todos nomeados e qualificados no **Quadro Resumo**, que têm entre si justo e contratado o quanto segue.

a) Do preço, das parcelas do preço e do saldo devedor

1. O preço global estabelecido para a unidade ora compromissada, é o constante no **Quadro Resumo** e refere-se ao **valor da fração ideal** e da construção com caráter de produção de bem para entrega futura. O **preço é certo para pagamento a vista**, mas os **Compradores e Devedores** declaram interesse em adquirir o imóvel de forma parcelada. A **Vendedora e Incorporadora (Credora)**, concede aos **Compradores e Devedores** o direito de pagá-lo parceladamente, estabelecendo como condição essencial do negócio o reajuste do saldo e a cobrança dos resíduos que decorrem da correção monetária, para preservação e restauração do valor de compra na data base deste Instrumento, não estando o preço, portanto, sujeito à desindexação, congelamento ou deflação a qualquer título e tempo.
2. As parcelas do **Saldo do Preço** deverão ser pagas na sede da **Vendedora e Incorporadora (Credora)**, ou ainda, **da forma que a mesma expressamente indicar**.
3. A cobrança dos reajustes se dará na menor periodicidade permitida pela legislação, no mínimo **anualmente**. O primeiro período base para o reajuste dos valores contratuais será contado a partir da data base deste **Instrumento**, ou seja, o **mês corrente**, e os demais períodos serão consecutivos. Ao final de cada período base, será procedido o reajuste do saldo devedor e calculado o valor das parcelas vincendas. Nessa mesma ocasião serão confrontados: **(a)** o valor principal das parcelas pagas no período base, com **(b)** o valor dessas mesmas parcelas com a aplicação do índice contratual eleito, na periodicidade do mesmo, ambos atualizados. A diferença que se verificar comporá a denominada **Parcela de Reposição** (soma dos resíduos), ou **Parcela de Resíduo**.
4. A **Parcela de Reposição** (soma dos resíduos), ou **Parcela de Resíduo**, deverá ser paga de uma só vez, reajustada na forma prevista neste **Instrumento**, juntamente com a parcela mensal seguinte ao término do período base, aquele previsto neste **Instrumento**.

ANTILHAS

Empreendimentos Imobiliários Ltda.

4/10

5. As quitações dadas às parcelas serão sempre parciais, pois, são dependentes da reposição do reajuste. Sempre que qualquer pagamento relacionado com o presente **Instrumento** for efetuado pelos **Compradores e Devedores** através de cheque, a dívida somente se considerará quitada após a devida compensação bancária.
6. O cálculo do reajuste dos valores contratuais será feito a partir do índice do mês base deste **Instrumento**, e o índice do mês anterior ao pagamento das parcelas. O valor atualizado das prestações deverá ser de conhecimento dos **Compradores e Devedores** por cálculo próprio ou através de informação por ele colhida no endereço da **Vendedora e Incorporadora (Credora)**, dispensando qualquer comunicação por parte desta.
7. Caso venha a ser permitida a cobrança dos reajustes em periodicidade inferior à anual, as mesmas serão feitas na nova periodicidade a partir do mês seguinte ao da permissão.
8. Em caso de restrição legal à utilização do índice eleito neste **Instrumento** para o reajuste das prestações, estes serão feitos de acordo com a variação dos índices substitutivos indicados no Quadro Resumo, na ordem de nomeação. Tal substituição se processará sem qualquer solução de continuidade nos reajustes.
9. O pagamento antecipado de qualquer das parcelas do saldo devedor dependerá do expresse consentimento da **Vendedora e Incorporadora (Credora)**, e nesse caso os **Compradores e Devedores** somente poderão fazê-lo no dia de aplicação integral do índice, com o valor reajustado até aquela data. A antecipação de pagamento de uma ou mais prestações do saldo do preço somente poderá ser feita desde que tenham sido pagas as vencidas anteriormente. As antecipações parciais terão sempre por objeto prestações com vencimento em ordem cronológica inversa, ou seja, do final para o início. Qualquer procedimento de pagamento total ou parcial ou antecipado da dívida, mesmo se aplicado uma ou mais vezes, não representará novação ou modificação do presente **Instrumento**.
10. A concessão de pagamento parcelado do preço é feita no pressuposto de que se mantenha a estabilização da economia e de que seja possível a cobrança dos reajustes e dos resíduos na forma pactuada. Assim, tendo em vista o propósito das partes de manter o equilíbrio econômico-financeiro do presente **Instrumento** até o seu final cumprimento, fica convencionado que a superveniência de qualquer norma instituidora de pré-fixação ou congelamento de preços não alterará a sistemática de reajustes e correção prevista neste **Instrumento**, que permanecerá em pleno vigor, sem qualquer solução de continuidade.

ANTILHAS

Empreendimentos Imobiliários Ltda.

5/10

11. Quando da entrega do imóvel, sobre o saldo devedor atualizado, incidirão juro de 1% (um por cento), ao mês pelo *Sistema Francês de Amortização (Tabela Price)*, e acrescido ao valor das parcelas, para ser pago juntamente com estas, nos seus vencimentos normais.

b) **Da Construção, do prazo previsto para a conclusão da obra e da posse do objeto da transação**

1. As obras do edifício serão executadas de conformidade com o projeto arquitetônico de que trata este Instrumento, de pleno conhecimento dos **Compradores e Devedores**, com o Memorial Descritivo e com os documentos constantes do Memorial de Incorporação arquivados no Cartório de Registro de Imóveis competente, os quais ficam fazendo parte integrante deste contrato como se aqui estivessem transcritos. A **Vendedora e Incorporadora (Credora)** poderá alterar o projeto em razão da imposição de boas normas técnicas de execução da obra, ou por determinação ou exigências dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos, independentemente de qualquer consulta aos **Compradores e Devedores**. Fica concedida uma tolerância de 5% (**cinco por cento**) para mais ou para menos nas medidas e áreas do imóvel e das partes comuns, dentro da qual as partes não terão direito a qualquer indenização. Assim, dentro da tolerância prevista, este contrato é celebrado em caráter *ad corpus*.

2. É vedado aos **Compradores e Devedores** interferir diretamente na obra, quer seja em entendimento com o mestre de obras ou encarregado, quer seja com operários a serviço da **Vendedora e Incorporadora (Credora)**, como também a entrada e permanência na obra sem autorização prévia. Toda e qualquer sugestão ou reclamação dos **Compradores e Devedores**, devem ser apresentadas por escrito, bem como quaisquer **pretensões de modificações nos acabamentos padrão**.

3. A conclusão das obras do edifício e entrega física de suas unidades está prevista para **30 (trinta) meses**, a contar da data do **término das fundações**. Em favor da **Vendedora e Incorporadora (Credora)**, existe ainda um prazo de tolerância de **180 (cento e oitenta) dias**, ressalvados, contudo, os atrasos decorrentes de motivos de força maior, tais como: guerras, greves, revoluções, epidemias, chuvas prolongadas que retardem diretamente os meios de transporte e falta de combustível, deficiência no fornecimento dos serviços públicos, e de embargos judiciais das obras. Em todos os casos supracitados, prorrogar-se-á o prazo de entrega das unidades, mesmo quanto à tolerância prevista, por tantos dias quantos forem os de retardamento causado por tais eventos. O eventual atraso na conclusão do edifício, dentro do prazo de tolerância previsto neste Instrumento, não suspenderá a fluência da atualização monetária e dos reajustes previstos neste contrato.

ANTILHAS

Empreendimentos Imobiliários Ltda.

6/10

4. Nenhuma pretensão referente a vícios ou defeitos de construção terá efeito suspensivo sobre o vencimento das prestações do saldo devedor.
5. Os **Compradores e Devedores** serão emitidos na posse da unidade ora transacionada, após a expedição do alvará de habite-se, e, desde que estejam em dia com todas as obrigações, especialmente com o pagamento das parcelas, prestações, diferenças e encargos ajustados no presente Instrumento. No ato da entrega das chaves, os **Compradores e Devedores** assinarão o termo de vistoria (comprovante de entrega do imóvel), e as mesmas serão colocadas à disposição por carta, correndo a partir de então, por conta dos **Compradores e Devedores**, todas as despesas relativas ao imóvel, especialmente impostos, taxas e despesas de condomínio.
6. Os **Compradores e Devedores** outorgam à **Vendedora e Incorporadora (Credora)**, poderes para, em nome do Condomínio a ser instituído e implantado na ocasião da entrega das chaves, contratar a primeira administradora, pelo prazo inicial de 12 (doze) meses, sem prejuízo de seu direito de comparecer à Assembléia Geral de Instituição do Condomínio do Edifício.
7. **O prazo máximo para a execução das fundações é de 6 (seis) meses.**

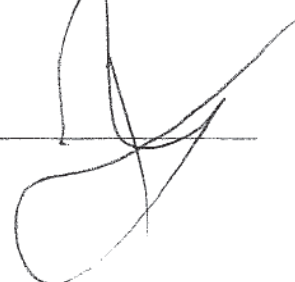
c) Da Escritura

1. Observadas as condições previstas neste Instrumento, a **Vendedora e Incorporadora (Credora)** outorgará aos **Compradores e Devedores**, a **Escritura Pública de Venda e Compra**, ficando claro que todas as **despesas relativas** a esta, ficam por conta dos **Compradores e Devedores**.

d) Mora e Inadimplemento – Penalidades e Rescisão

1. A impontualidade dos **Compradores e Devedores** no pagamento de qualquer valor devido por força deste **Instrumento** acarretará, independentemente de prévio aviso ou notificação, a imediata incidência de:
 - atualização monetária** dos valores em débito até a data de seu efetivo pagamento, segundo a variação do índice que esteja sendo adotado;
 - multa moratória** de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito em atraso, ou, o percentual que estiver em vigência conforme a Legislação;
 - juro moratório** de 1% (um por cento) ao mês, contados dia a dia;

Antilhas Empreendimentos Imobiliários Ltda.
 Rua Coronel Oscar Porto, 831 – Paraíso – São Paulo – SP – CEP. 04003-004
 Tel.: (0XX11) 3885-2097 // 4242 – Fax: (0XX11) 3885-7569

ANTILHAS

Empreendimentos Imobiliários Ltda.

7/10

2. A **Vendedora e Incorporadora (Credora)**, poderá considerar rescindido este contrato, não obstante o seu caráter de irrevogabilidade e irretroatividade, hipótese em que os **Compradores e Devedores** receberão em devolução o saldo corrigido das quantias até então pagas à **Vendedora e Incorporadora (Credora)**, após dedução: (a) de 10% (dez por cento) sobre o valor da venda atualizado, a título de administração; (b) 7% com despesas de corretagem, publicidade, tributos, impostos e taxas sobre o imóvel (condomínio, IPTU, etc.), bem como as necessárias à restituição do imóvel ao mesmo estado em que foi entregue aos **Compradores e Devedores**; (c) de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do contrato, a título de ressarcimento pela sua fruição, desde a data da colocação do imóvel à disposição dos **Compradores e Devedores**; os valores a serem eventualmente devolvidos aos **Compradores e Devedores** processar-se-ão em no máximo, 8 (oito) meses.

e) Das Despesas

Correrão por conta dos **Compradores e Devedores**, na proporção de sua fração ideal, as seguintes despesas:

- Cadastro Predial na Municipalidade, incluindo emolumentos, certidões e honorários de despachantes e advogados;
- Instituição, registro, instalação e funcionamento do condomínio, inclusive provisão para gastos iniciais com porteiros, vigias, consumo de energia e demais despesas condominiais;
- Decoração do "hall" principal, ambientes sociais comuns e tudo o que não estiver expressamente consignado no memorial descritivo da incorporação, visto que as despesas serão resolvidas e assumidas pelos próprios condôminos;
- Impostos, taxas e despesas de condomínio incidentes sobre a unidade adquirida, a partir da colocação das chaves à disposição;
- Ligações de serviços públicos tais como: luz, força, gás, esgoto, água e qualquer equipamento exigido pelas concessionárias de serviços públicos
- Escritura de Venda e Compra;




ANTILHAS

Empreendimentos Imobiliários Ltda.

8/10

f) Da Transferência

Os **Compradores e Devedores**, desde que estejam em dia com todas as obrigações assumidas, poderão transferir os direitos e obrigações decorrentes deste **Instrumento**, mediante o pagamento da taxa de 3% (três por cento) sobre o saldo devedor atualizado, na ocasião da transferência, a título de taxa de expediente pela anuência e fiscalização da cessão. Na hipótese, os "**Cessionários**", além de assumirem todas as obrigações do mesmo, ficarão responsáveis juntamente com os "**Cedentes**", por todos os impostos, taxas e demais despesas decorrentes da cessão. Os **Compradores e Devedores**, deverão ainda apresentar certidões das distribuidoras cíveis desta Capital e da Justiça Federal de São Paulo, que não constem qualquer ação ou interpelação que prejudique, a critério exclusivo da **Vendedora e Incorporadora (Credora)**, o recebimento das parcelas vincendas do preço de venda.

g) Das Declarações

Os **Compradores e Devedores** declaram:

1. que pela **Vendedora e Incorporadora (Credora)** e seus prepostos lhe foi prestado amplos esclarecimentos acerca da presente transação, notadamente no que se refere ao reajustamento das quantias indicadas no Quadro Resumo, e da forma pela qual as mesmas serão liquidadas;
2. que concorda com a permanência de placas e painéis publicitários da **Vendedora e Incorporadora (Credora)** ou seus prepostos, pelo período necessário à comercialização do total das unidades que compõem o empreendimento, desde que este se estenda para após a entrega das chaves;
3. que tem conhecimento que todo material promocional de venda é meramente elucidativo, sendo válido para fins de direito o projeto aprovado pelos órgãos competentes depositado junto ao Registro de Imóveis competente;
4. que concorda com as plantas apresentadas aos órgãos competentes para a aprovação do projeto, com o Memorial Descritivo, com o Memorial de Incorporação, a Convenção de Condomínio e demais documentos relativos ao empreendimento;
5. que não se opõem a que os créditos decorrentes do presente Instrumento sejam cedidos a terceiros, obrigando-se a assinar os documentos eventualmente necessários para esta finalidade;
6. que seu estado civil e dados pessoais são os que constam no Quadro Resumo; e

ANTILHAS

Empreendimentos Imobiliários Ltda.

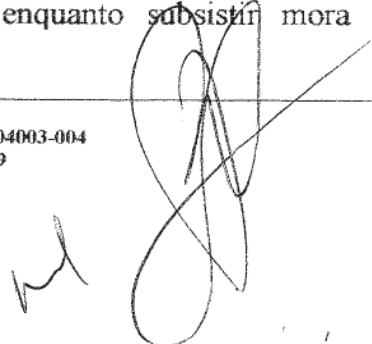
9/10

7. que todos os itens do presente contrato lhe foram devidamente explicados, e que lhes foi concedida antecedência para leitura do presente, não lhes restando qualquer dúvida quanto ao que foi aqui pactuado.

h) Disposições Gerais

1. O **Quadro Resumo** faz parte integrante deste contrato. Com a assinatura deste Instrumento, ficam sem efeito e substituídas todas e quaisquer tratativas feitas anteriormente entre os **Compradores e Devedores** e a **Vendedora e Incorporadora (Credora)** ou seus prepostos, notadamente a proposta e demais papéis e documentos, permanecendo válidos para todos os fins e efeitos de direito, apenas e tão somente o presente Instrumento, que no caso da unidade em construção é acompanhado do respectivo **Memorial Descritivo**, planta do andar tipo, documentos estes que, rubricados passam a fazer parte Integrante deste Instrumento.
2. Se por ocasião da entrega das chaves ainda houver saldo devedor correspondente a prestações vincendas do preço pactuado, obrigam-se os **Compradores e Devedores** como **condição essencial** para o recebimento das chaves, assinar o **Termo Aditivo**, com **garantia fidejussória prestada por pessoa idônea**, a critério da **Vendedora e Incorporadora (Credora)**, e ainda, obrigam-se estes a emitirem notas promissórias em caráter *pro solvendo*, que representarão as parcelas do saldo do preço. O **Termo Aditivo** com fiadores consolidará o **débito e indicará o valor e o vencimento das parcelas, a forma de correção e os encargos**. O valor das parcelas objeto do Termo Aditivo será corrigido pelo índice eleito neste Instrumento. As diferenças para reposição ou parcelas eventualmente pendentes na ocasião, referentes às parcelas anteriores às chaves, se incorporarão ao Termo Aditivo e serão cobradas de uma só vez, corrigida na forma prevista no contrato, juntamente com a parcela mensal seguinte ao término do período anual (ou, não havendo parcela mensal a vencer, no 30º dia contado da apuração), ressalvada a redução da periodicidade prevista neste Instrumento. Aplicar-se-ão ao Termo Aditivo as mesmas condições previstas neste Instrumento para as hipóteses de inadimplemento. Caso os **Compradores e Devedores**, encontrem-se impossibilitados de cumprirem com a **garantia fidejussória prestada por pessoa idônea**, estes se obrigam então a aceitar da **Vendedora e Incorporadora (Credora)** a outorga antecipada da **Escritura de Venda e Compra**, esta que será celebrada sob o regime de **Alienação Fiduciária em Garantia da Dívida (Lei 9514 de 20 de novembro de 1997)**.
3. A falta de aplicação dos capítulos penais e resolutórios previstos neste **Instrumento** será havida sempre como liberalidade da **Vendedora e Incorporadora (Credora)**, não implicando em novação, nem gerando aos **Compradores e Devedores** quaisquer direitos ou pretensões. A aplicação dos mesmos poderá se dar a qualquer tempo, enquanto subsistir mora ou inadimplemento.

Antilhas Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Rua Coronel Oscar Porto, 831 - Paraíso - São Paulo - SP - CEP. 04003-004
Tel.: (0XX11) 3885-2097 // 4242 - Fax: (0XX11) 3885-7569



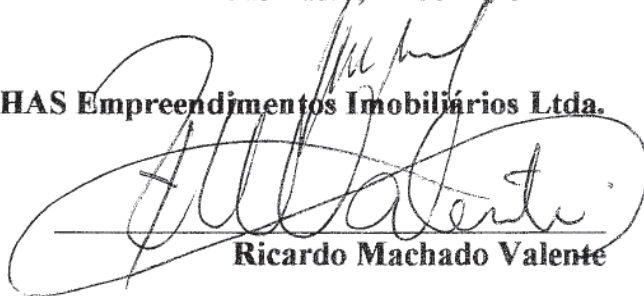
ANTILHAS

Empreendimentos Imobiliários Ltda.

10/10

4. Nos termos do artigo 1.030 do Código Civil, as partes reconhecem que a presente transação produz entre elas o efeito de coisa julgada.
5. Respeitado o princípio da indivisibilidade da transação no que tange à sua substância, na hipótese de qualquer disposição deste **Instrumento** vir a ser declarada nula ou ilegal, a cláusula em questão não invalidará a eficácia e exequibilidade das demais. Ocorrendo essa hipótese, a cláusula será substituída por outra que conduza as partes ao mesmo resultado econômico ou jurídico almejado.
6. O presente **Instrumento** é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e sucessores a qualquer título.
7. Para dirimir qualquer controvérsia decorrente do presente **Instrumento**, fica eleito o Fórum Central desta Capital, João Mendes Júnior, com expressa renúncia de qualquer outro.
8. Assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente **Instrumento** em 2 (duas) vias de igual forma e teor, na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo, 18 de maio 2002.

Contratantes:**ANTILHAS Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Ricardo Machado Valente**Testemunhas:**

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MILANO E TORINO

fls. 50

Rua Capitães Mores nº 346 - Bairro da Mooca - São Paulo - SP - CEP 03167-030 - CNPJ 07.256.186/0001-93

e Documentação Registrado sob

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MILANO E TORINO, REALIZADA À VINTE E SEIS DE NOVEMBRO DE DOIS MIL E CATORZE.

Aos vinte e seis dias do mês de novembro de dois mil e catorze, em segunda e última convocação, por falta de quorum na primeira, reuniram-se os Condôminos que assinaram a lista de presença, no próprio Condomínio Edifício Milano e Torino, situado à rua Capitães Mores nº 346, Bairro da Mooca, São Paulo, Capital, atendendo à convocação que foi enviada para discutirem e deliberarem sobre a seguinte **ORDEM DO DIA: 01 - Deliberação sobre as contas de janeiro de 2013 a setembro de 2014; 02 - Deliberação sobre a previsão orçamentária; 03 - Informação sobre problemas com os coqueiros e deliberação sobre o corte; 04 - Eleição do Síndico, Subsíndico e Conselho Fiscal (Efetivo e Suplente); e, 05 - Assuntos gerais do interesse do Condomínio.** Para presidir os trabalhos foi indicado por unanimidade o Senhor Paulo Rogério Fontes (ap 101/Milano), que convidou a mim, Hélio Pereira Novo/FICAM, para secretário. Em seguida passou-se ao **ITEM 01 - Deliberação sobre as contas de janeiro de 2013 a setembro de 2014.** Foi informado que as contas foram examinadas pelos Membros do Conselho fiscal e consideraram boas para aprovação assemblear, que foi ratificada pelos Conselheiros presentes. Isto posto, o Senhor Presidente submeteu a deliberação assemblear as contas do período de janeiro de 2013 a setembro de 2014, e elas foram aprovadas por unanimidade. Em seguida passou-se ao **ITEM 02 - DELIBERAÇÃO SOBRE A PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA.** Foi exposta a previsão orçamentária, como segue:

Nº HISTÓRICOS	DESPENDIDO	ANTERIOR	DEZEMBRO/14
01 Zelador	1.467,00	1.255,00	1.470,00
02 Acúmulo de função	294,00	255,00	300,00
03 Adicional p/Tempo Serviço	147,00	-0-	150,00
04 INSS	673,00	665,00	680,00
05 F G T S	154,00	155,00	155,00
06 P I S	20,00	25,00	20,00
07 Sindical	25,00		25,00
08 Vale transporte		150,00	-0-
09 Cesta básica	197,00	160,00	200,00
10 Vale refeição	193,00	155,00	195,00
11 Mão-de-obra contratada	20.045,00	18.100,00	20.045,00
12 Medicina ocupacional-NR-7/9	95,00		95,00
SUB-TOTAL	23.310,00	20.920,00	23.335,00
13 Eletropaulo (M)	2.259,00	2.600,00	2.400,00
14 Manutenção elevadores	2.365,00	2.265,00	2.365,00
15 Manutenção geral (M)	1.393,00	1.200,00	1.400,00
16 Manutenção piscina (M)	67,00	65,00	70,00
17 Manutenção de bombas	202,00	180,00	205,00
18 Man.Antena/int/CFTV/Luz	350,00	250,00	350,00
19 Manutenção gerador	155,00	135,00	155,00
20 Manutenção jardins	325,00	325,00	325,00
21 Material de Limpeza (M)	274,00	300,00	300,00
22 Despesas Bancárias (M)	259,00	240,00	260,00
23 Despesas gerais (M)	159,00	120,00	160,00

FICAM Bens e Condomínios Ltda.PABX (11) 3564.1727 - www.ficam.com.br - ficam@ficam.com.br
R. Cantagalo, 1539 - Tatuapé - São Paulo/SP - CEP 03319-000

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MILANO E TORINO

Rua Capitães Mores nº 346 – Bairro da Mooca – São Paulo – SP – CEP 03167-030 – CNPJ 07.256.186/0001-93

24 Despesas com telefone (M)	141,00	130,00	145,00
25 Comgás (M)	9,00	10,00	10,00
26 Seguro (M)	376,00	230,00	380,00
27 Isenção da Síndica	506,00	500,00	560,00
28 Administração	987,00	865,00	990,00
SUB-BTOTAL	33.137,00	30.335,00	33.410,00
Fundo de Reserva		1.560,00	1.670,00
TOTAL	33.137,00	31.895,00	35.080,00
Varição percentual (Média ano 6,67%)			10,0%

(M = média)

PRINCIPAIS REAJUSTES DESDE JUNHO DE 2014 (Não repassados p/previsão)

SALÁRIOS		SABESP (Individualizada)		MÃO-DE-OBRA 3º		ELETROPOLAUO	
Outubro 2013	8,00%	Setembro 2012	5,15%	Janeiro 2014	10,4%	Julho 2013	1,10%
Outubro 2014	8,50%	Dezembro 2013	3,14%			Abril 2014	18,06%
		Dezembro 2014	5,44%				

Após esclarecer as dúvidas, foi submetida a deliberação e aprovada por unanimidade o ajuste de 10% (dez por cento) a partir de dezembro de 2014. Assim sendo, a partir de dezembro de 2014, os valores a serem rateados serão os seguintes: Despesa Ordinária: R\$33.410,00 (trinta e três mil quatrocentos e dez reais), Fundo de Reserva: R\$1.670,00 (um mil seiscentos e setenta reais), Totalizando: R\$35.080,00 (trinta e cinco mil e oitenta reais). **13º SALÁRIO DE 2014:** O 13º Salário deverá ser pago em 02 (duas) parcelas, a primeira até o dia 30 de novembro; e, a segunda até dia 20 de dezembro de 2014. O valor total, inclusive, encargos sociais totaliza R\$2.630,00 (dois mil seiscentos e trinta reais), cujo valor não está inserido na previsão orçamentária, assim sendo será rateado em 02 (duas) parcelas de R\$1.315,00 (um mil trezentos e quinze reais), em dezembro de 2014 e janeiro de 2015. **REPASSE DO VALOR DO REAJUSTE DA EMPRESA TERCEIRIZADA:** Foi informado que a data base dos empregados da empresa terceirizada é janeiro de cada ano, assim sendo a fatura do mês de janeiro, já é cobrada ajustada de acordo com o índice do Dissídio e/ou Acordo Coletivo da categoria. Foi proposto que se outorgasse ao Corpo Diretivo para fazer o repasse ajustando a previsão do valor acrescido somente da fatura da terceirizada, a partir de fevereiro de cada ano, sem necessidade de aprovação assemblear, contudo, deverá anexar no boleto uma circular expositiva sobre o evento. Esclarecidas as dúvidas, foi submetida a deliberação e aprovada por unanimidade. Em seguida passou-se ao **ITEM 03 - INFORMAÇÃO SOBRE PROBLEMAS COM OS COQUEIROS E DELIBERAÇÃO SOBRE O CORTE.** Foi exposto que as folhas do coqueiro estão enrolando nos fios de alta tensão e poderá provocar sinistro e, necessariamente, deverá ser removido, pois o Condomínio poderá ser responsabilizado por eventuais acidentes. Isto posto, deverá ser encaminhado requerimento ao Subprefeito da Subprefeitura da Mooca, que enviará um agrônomo para avaliar e posteriormente autorizar. Para ser acolhido o pedido, deverá ser elaborado um abaixo assinado dos moradores, com pelo menos metade mais um, para juntar no requerimento. A proposta foi aprovada por unanimidade. Em seguida, passou-se ao **ITEM 04 - ELEIÇÃO DO SÍNDICO, SUBSÍNDICO E CONSELHO FISCAL (EFETIVO E SUPLENTE).** Foram eleitos por unanimidade: **SÍNDICO** Carlos Alberto Pinheiro (ap 161/Milano);

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLE DELIBERALI AMIN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/04/2017 às 10:55, sob o número 10369811220178260100. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1036981-12.2017.8.26.0100 e código 2FCF4FD.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MILANO E TORINO

Rua Capitães Mores nº 346 - Bairro da Mooca - São Paulo - SP - CEP 03167-030 - CNRJ 07.256.186/0001-93

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos/SP Registrado nº: 52
nº: 3.528.987

portadora da cédula de identidade RG-SSP 9.194.374 e CPF/MF 004.291.928-27, **SUBSÍNDICO:** Alexandre Marcelino Coelho (ap 172/Milano), **CONSELHO FISCAL EFETIVO:** Marlene Ribeiro Ferreira (ap 021/Milano), Paulo Rogério Fontes (ap 101/Milano), Francisco Rossi Gnoli (ap 062/Milano) e **CONSELHO FISCAL SUPLENTE:** Carolina Santorelli Pitoni de Marco (ap 062/Torino). As assinaturas dos documentos bancários, inclusive cheques, serão assinados pelo Síndico e na sua ausência o Subsíndico. O mandato do Corpo Diretivo será de 02 (dois) anos, ou seja, até 31 de dezembro de 2016. Em seguida passou-se ao **ITEM 05 - ASSUNTOS GERAIS DO INTERESSE DO CONDOMÍNIO.** Foram levantados, abordados e discutidos os seguintes assuntos: **5.1 - PINTURA:** Serão angariados orçamentos e terminando o período das chuvas, será submetida a deliberação em assembleia. **5.2 - TAXA DE RESERVA DO SALÃO DE FESTAS:** Face a solicitação da revisão da taxa, será feita uma pesquisa sobre as sugestões de valores. **5.3 - RECICLAGEM:** Face a solicitação para realização, foi exposto que é feita, contudo, a empresa que retirava o material reciclado, não tem mais interesse. **5.4 - DEPÓSITO DE OBJETOS NOS ANDARES:** Foi exposto que não pode ser colocado objetos nos andares, pois se trata de rota de fuga. Os moradores deverão retirar, pois por ocasião do requerimento do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), poderá ser indeferido. **5.5 - PÉ DE AMORA NOS FUNDOS DO EDIFÍCIO:** Está prejudicando o muro do vizinho, podendo acarretar problemas na estrutura. Foi sugerido o corte e aprovado por unanimidade. **5.6 - CONSUMO DE ÁGUA:** Foi conclamado os moradores para continuarem a economizar, pois além da necessidade de economizar, propiciou um desconto de 30% na conta, beneficiando a todos. Em seguida o Senhor Presidente deu a palavra a quem quisesse fazer uso, e como não houve manifestação, deu por encerrada a Assembléia. Foi lavrada a presente ata, que vai assinada pelo Senhor Presidente, pela Sra. Síndica e por mim. São Paulo, vinte e seis de novembro de dois mil e catorze.

Hélio P. Novo
Secretário

Paulo R. Fontes
Presidente

Marlene R. Ferreira
Síndica



Emol. R\$ 47,60
Estado R\$ 13,59
Ipsop R\$ 10,02
R. Civil R\$ 2,49
T. Justiça R\$ 2,49

Total R\$ 76,19

Selos e taxas
Recolhidos
p/verba

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.564.895/0001-25
Paulo Roberto de Carvalho Rêgo - Oficial
Protocolado e prenotado sob o n. 3.537.777 em
15/12/2014 e registrado, hoje, em microfilme
sob o n. 3.528.987, em títulos e documentos.
São Paulo, 15 de dezembro de 2014

Paulo Roberto de Carvalho Rêgo - Oficial
Danilo de Moraes Oliveira - Oficial Substituto

DANILO DE MORAES OLIVEIRA
Escritor Substituto

Registro de Títulos e Documentos
Charles da Silva Pedro
Escritor


FICAM Bens e Condomínios Ltda

PABX (11) 3564.1727 - www.ficam.com.br - ficam@ficam.com.br
R. Cantagalo, 1539 - Tatuapé - São Paulo/SP - CEP 03319-000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLE DELIBERALI AMIN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/04/2017 às 10:55, sob o número 10369811220178260100. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1036981-12.2017.8.26.0100 e código 2FCF4FD.

 170590247487087-0001	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP DOCUMENTO DETALHE	01 - Código de Receita - Descrição da Receita 230-6		02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço 1123001 Petição Inicial - 230-6			
			15 - Nome / Razão Social CONDOMINIO EDIFICIO MILANO E TORINO		03 - Data de Vencimento 22/04/2017	05 - Inscrição na Dívida ou Nº Etiqueta	09 - Valor da Receita 125,35	12 - Acréscimo Financeiro
			16 - Endereço Rua Capitães Mores, 346 São Paulo SP		04 - CNPJ ou CPF ou Renavam 07.256.186/0001-93	07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocatícios
18 - Nº do Documento Detalhe 170590247487087-0001 <small>Emissão: 23/03/2017</small>		17 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO MILANO E TORINO, Réu: Ricardo Machado Valente		05 - Insc. Estadual / Cód. Município / Nº Declaração	08 - Nº AIM / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº da Notif.	11 - Multa de Mora ou por Infração	14 - Valor Total 125,35	

85800000001-1 25350185111-2 70590247487-7 08720170422-1

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social CONDOMINIO EDIFICIO MILANO E TORINO			07 - Data de Vencimento 22/04/2017	
02 - Endereço Rua Capitães Mores, 346			08 - Valor Total R\$ 125,35	
03 - CNPJ Base / CPF 07.256.186	04 - Telefone (11)3564-1727	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 170590247487087 <small>Emissão: 23/03/2017</small>	
06 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial, Autor: CONDOMINIO EDIFICIO MILANO E TORINO, Réu: Ricardo Machado Valente				

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

BANCO ITAU - COMPROVANTE DE OPERAÇÃO
 PAGAMENTOS COM CODIGO DE BARRAS

0185 - SEFAZ-SP/DARE

MEIO DE PAGAMENTO UTILIZADO - ESPECIE

DADOS DO DOCUMENTO PAGO
 REPRESENTAÇÃO NUMÉRICA DO CÓDIGO DE BARRAS:
 858000000011.253501851112
 705902474877.087201704221

NÚMERO DOCUMENTO: 170590247487087
 VALOR PAGO: 125,35

PAGAMENTO EFETUADO EM 04/04/2017
 VIA AGENCIA, CTRL 201704046348862


COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO
 COM A PORTARIA CAT-126, DE 16/09/2011, E
 AUTORIZADO PELO PROCESSO
 No. 13836-583156/1999.

AUTENTICAÇÃO


D935EFEB3EB9A15746ADC731379C0C2E
 324ED5B8

ITAU0049 568266768 040417 125,35C SECDIN

CICLO: 04.04.20170043410568210000088
 AGENCIA: 5682 -

 170590247487107-0001	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP	DOCUMENTO DETALHE		01 - Código de Receita - Descrição da Receita 304-9	02 - Código Tipo de Serviço - Descrição do Serviço 1130401 Taxa de Mandato (Procuração ou Substituído) - 304-9		
			15 - Nome / Razão Social CONDOMINIO EDIFICIO MILANO E TORINO		03 - Data de Vencimento 22/04/2017	06 - Inscrição na Dívida ou Nº Etiqueta	09 - Valor da Receita 18,74	12 - Acréscimo Financeiro
			16 - Endereço Rua Capiteas Mores, 346 Sao Paulo SP		04 - CNPJ ou CPF ou Renavam 07.256.186/0001-93	07 - Referência	10 - Juros de Mora	13 - Honorários Advocaticios
18 - Nº do Documento Detalhe 170590247487107-0001 Emissão: 23/03/2017	17 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100 Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial. Autor: CONDOMINIO EDIFICIO MILANO E TORINO, Réu: Ricardo Machado Valente		05 - Insc. Estadual / Cód. Município / Nº Declaração	08 - Nº AjRM / Nº Controle / Nº do Parc. / Nº da Notif	11 - Multa de Mora ou por infração	14 - Valor Total 18,74		

85860000000-4 18740185111-9 70590247487-7 10720170422-0

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social CONDOMINIO EDIFICIO MILANO E TORINO			07 - Data de Vencimento 22/04/2017	
02 - Endereço Rua Capiteas Mores, 346			08 - Valor Total R\$ 18,74	
03 - CNPJ Base / CPF 07.256.186	04 - Telefone (11)3564-1727	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 170590247487107	
06 - Observações Comarca/Foro: SÃO PAULO, Cód. Foro: 100, Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial. Autor: CONDOMINIO EDIFICIO MILANO E TORINO, Réu: Ricardo Machado Valente			Emissão: 23/03/2017	

10 - Autenticação Mecânica

Via do Contribuinte

BANCO ITAU - COMPROVANTE DE OPERACAO
 PAGAMENTOS COM CODIGO DE BARRAS

0185 - SEFAZ-SP/DARE

MEIO DE PAGAMENTO UTILIZADO - ESPECIE

DADOS DO DOCUMENTO PAGO
 REPRESENTACAO NUMERICA DO CODIGO DE BARRAS:
 858600000004.187401851119
 705902474877.107201704220

NUMERO DOCUMENTO: 170590247487107
 VALOR PAGO: 18,74

PAGAMENTO EFETUADO EM 04/04/2017
 VIA AGENCIA, CTRL 201704046348829

COMPROVANTE DE PAGAMENTO EMITIDO DE ACORDO
 COM A PORTARIA CAT-126, DE 16/09/2011, E
 AUTORIZADO PELO PROCESSO
 No. 13836-583156/1999.

AUTENTICACAO

C6E3B15B2AEE105C44B36A3A018686C5
 02770ECB

0050 568266768 040417 18,74C SECDIN

CICLO: 04.04.20170043410568210000088
 AGENCIA: 5682 -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELLE DELIBERALI AMIN e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 25/04/2017 às 10:55, sob o número 10369811220178260100. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1036981-12.2017.8.26.0100 e código 2FCF501.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171.6125 - E-mail: sp13cv@tj.sp.gov.br

DECISÃO

Processo nº: **1036981-12.2017.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
Exequente: **Condomínio Edifício Milano e Torino**
Executado: **Ricardo Machado Valente**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luiz Antonio Carrer**

Vistos.

CITE-SE para pagamento em três dias, intimando os executados de que: - podem oferecer embargos à execução, no prazo de quinze dias, contados na forma do artigo 231, do NCPC ou; -no mesmo prazo, caso reconhecerem o débito, poderão aceitar a proposta de moratória nos termos do artigo 916 do Novo Código de Processo Civil (depósito de 30% do valor do débito devidamente atualizado e acrescido de custas e honorários advocatícios e o saldo restante dividido em seis vezes, acrescidos de correção monetária mais juros de 1% ao mês), ciente de que a aceitação da moratória implica em desistência do prazo para EMBARGOS.

Em caso de descumprimento da moratória, o saldo devido será acrescido de 10% de multa.

Fixo os honorários advocatícios em 10% sobre o valor do débito, observando que, apenas em caso de pagamento integral, no prazo de três dias, o valor dos honorários será reduzido pela metade, nos termos do artigo 827, §1º do NCPC.

Do mandado ou carta 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.

Fica desde já autorizada a expedição da certidão de admissão da execução para averbação nos Cartório de Registros prevista no artigo 828 do NCPC, mediante o pagamento das respectivas custas.

Intime-se.

São Paulo, 28 de abril de 2017.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0113/2017, foi disponibilizado na página 194/213 do Diário da Justiça Eletrônico em 11/05/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha (OAB 146395/SP)
Danielle Deliberali Amin (OAB 346476/SP)

Teor do ato: "Vistos.CITE-SE para pagamento em três dias, intimando os executados de que: - podem oferecer embargos à execução, no prazo de quinze dias, contados na forma do artigo 231, do NCPC ou; -no mesmo prazo, caso reconhecerem o débito, poderão aceitar a proposta de moratória nos termos do artigo 916 do Novo Código de Processo Civil (depósito de 30% do valor do débito devidamente atualizado e acrescido de custas e honorários advocatícios e o saldo restante dividido em seis vezes, acrescidos de correção monetária mais juros de 1% ao mês), ciente de que a aceitação da moratória implica em desistência do prazo para EMBARGOS.Em caso de descumprimento da moratória, o saldo devido será acrescido de 10% de multa. Fixo os honorários advocatícios em 10% sobre o valor do débito, observando que, apenas em caso de pagamento integral, no prazo de três dias, o valor dos honorários será reduzido pela metade, nos termos do artigo 827,§1º do NCPC. Do mandado ou carta 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.Fica desde já autorizada a expedição da certidão de admissão da execução para averbação nos Cartório de Registros prevista no artigo 828 do NCPC, mediante o pagamento das respectivas custas.Intime-se."

SÃO PAULO, 11 de maio de 2017.

Allan José Silva Bertucci
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tj.sp.gov.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1036981-12.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
 Exeqüente: **Condomínio Edifício Milano e Torino**
 Executado: **Ricardo Machado Valente**

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):

Vistas dos autos ao autor para recolher, em 05 dias, a taxa para expedição de Carta AR/AR Digital, sob pena de extinção do processo .

Nada Mais. São Paulo, 16 de maio de 2017. Eu, ____, Paula Parisi, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/_____.
 Eu, ____, Paula Parisi, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0119/2017, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha (OAB 146395/SP)	D.J.E
Danielle Deliberali Amin (OAB 346476/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para recolher, em 05 dias, a taxa para expedição de Carta AR/AR Digital, sob pena de extinção do processo ."

Do que dou fé.
São Paulo, 19 de maio de 2017.

Allan José Silva Bertucci

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0119/2017, foi disponibilizado na página 186/202 do Diário da Justiça Eletrônico em 22/05/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha (OAB 146395/SP)
Danielle Deliberali Amin (OAB 346476/SP)

Teor do ato: "Vistas dos autos ao autor para recolher, em 05 dias, a taxa para expedição de Carta AR/AR Digital, sob pena de extinção do processo ."

SÃO PAULO, 22 de maio de 2017.

Allan José Silva Bertucci
Escrevente Técnico Judiciário

Hélio Pereira Novo
Márcio Caffer Novo
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL -
COMARCA DE SÃO PAULO.

PROCESSO 1036981-12.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MILANO E TORINO, Exequente no Processo supra, contra RICARDO MACHADO VALENTE, vem, mui respeitosamente a presença de V. Excia., por sua advogada infra assinada, em cumprimento ao r. despacho de fls., requerer a juntada do comprovante de pagamento da guia referente a despesa postal (R\$ 15,00).

Termos em que,
P.Deferimento.
São Paulo, 29 de maio de 2017.

Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha
OAB/SP 146.395

Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2017052211005604
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome Condominio Edificio Milano e Torino	RG	CPF	CNPJ 07.256.186/0001-93
Nº do processo 10369811220178260100	Unidade 13ª Vara Cível Central		CEP 03167-030
Endereço Rua Captaes Mores, 346			Código 120-1
Histórico Processo 1036981-12.2017.8.26.0100 - 13ª Vara Cível Central (A) Condominio Edificio Milano e Torino (R)Ricardo Machado Valente(031M)			Valor 15,00
			Total 15,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Nov/16 - 8688 16323 - ass
 1ª Via - Unidade geradora do serviço, 2ª via - Contribuinte e 3ª via - Banco

868800000005 150051174009 112010725610 860001936047



Corte aqui.

COBAN:49093 LOJA:0002 PDV:0002
 29/05/2017 BANCO DO BRASIL 11:35:10
 593783943 0037

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD. BARRA

 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Código de Barras 868800000005 150051174009
 112010725610 860001936047
 Data do pagamento 29/05/2017
 Valor Total 15,00

 NR. AUTENTICACAO 2.22C.33E.A37.1CD.CEF

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAFFER NOVO DE CAMARGO ARANHA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/05/2017 às 14:40, sob o número WJMJ17405642586. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1036981-12.2017.8.26.0100 e código 31A0D2A.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
 Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE CITAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1036981-12.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
 Exequente: **Condomínio Edifício Milano e Torino**
 Executado: **Ricardo Machado Valente**

Destinatário(a):
 Ricardo Machado Valente
 dos Capitaes Mores, 346, Apto. 031milano, Mooca
 São Paulo-SP
 CEP 03167-030

Pela presente, comunico que perante este Juízo tramita a ação em epígrafe, da qual fica Vossa Senhoria **CITADO(A)** de todo o conteúdo da petição inicial e da decisão para, **no prazo de 03 (três) dias úteis, pagar a dívida no valor de R\$ R\$ 5.807,58**, que deverá ser atualizada até a data do efetivo pagamento, acrescida dos honorários advocatícios da parte exequente arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme pedido inicial. Caso o(a) executado(a) efetue o pagamento no prazo acima assinalado, os honorários advocatícios serão reduzidos pela metade (art. 827, § 1º, do CPC).

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

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A visualização da petição inicial, dos documentos e da decisão que determina a citação (art. 250, II e V, do CPC) poderá ocorrer mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 30 de maio de 2017. Paula Parisi, Escrevente Técnico Judiciário.



Digital

02/06/2017
LOTE: 25256

fls. 63

DESTINATÁRIO

Ricardo Machado Valente
dos Capitaes Mores, 346, Apto. 031milano, Mooca
Sao Paulo, SP

03167-030

AR676631207JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

Matr. 8.889.188-7
Carteiro

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 08/06/2017 às 03:05. Para conferir o original, acesse o site <http://escj.jus.br/prestadigital/pqdn/ConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1036981-1/2017 e código 3233916.

Hélio Pereira Novo
Márcio Caffer Novo
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL -
COMARCA DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 1036981-12.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MILANO E TORINO, Autor no Processo supra
contra RICARDO MACHADO VALENTE, vem, por sua advogada infra-
assinada, tendo em vista a inércia do Executado, requerer de V.
Excia., o prosseguimento do feito, com a penhora dos direitos do compromisso
de compra e venda apresentado quando do ajuizamento do presente
feito (fls. 40/49 dos autos principais).

Nesse sentido, permita-nos citar:

“Os direitos do compromissário-comprador são
alienáveis e podem ser penhorados na execução
de débitos relativos a despesas
condominiais.” (Agravo de Instrumento
612.111-0/3, 2º Tribunal de Alçada
Civil, 10ª Câmara, Juiz Relator
Gomes Varjão)

Termos em que,
p. deferimento.
São Paulo, 30 de novembro de 2017.

Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha
OAB/SP 146.395



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171.6125 - E-mail: sp13cv@tj.sp.gov.br

DECISÃO

Processo nº: **1036981-12.2017.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
Exequente: **Condomínio Edifício Milano e Torino**
Executado: **Ricardo Machado Valente**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luiz Antonio Carrer**

Vistos.

1 – DEFIRO a penhora dos direitos sobre o apartamento. Lavre-se o Termo de Penhora. Após, intime-se o executado da penhora, por meio de carta postal.

2 – para tanto, junte o autor cálculo atualizado do débito em 10 dias.

3 – sem prejuízo, observo que não é possível a averbação da penhora. Por outro lado, possível o bloqueio da matrícula, por atender ao interesse público, visando impedir que terceiro de boa-fé venha a adquirir os mesmos direitos. Nessa esteira, manifeste-se o exequente.

Intime-se.

São Paulo, 01 de fevereiro de 2018.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0022/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha (OAB 146395/SP)	D.J.E
Danielle Deliberali Amin (OAB 346476/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1 - DEFIRO a penhora dos direitos sobre o apartamento. Lavre-se o Termo de Penhora. Após, intime-se o executado da penhora, por meio de carta postal.2 - para tanto, junte o autor cálculo atualizado do débito em 10 dias. 3 - sem prejuízo, observo que não é possível a averbação da penhora. Por outro lado, possível o bloqueio da matrícula, por atender ao interesse público, visando impedir que terceiro de boa-fé venha a adquirir os mesmos direitos. Nessa esteira, manifeste-se o exequente."

Do que dou fé.
São Paulo, 15 de fevereiro de 2018.

Allan José Silva Bertucci

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0022/2018, foi disponibilizado na página 226/244 do Diário da Justiça Eletrônico em 16/02/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha (OAB 146395/SP)
Danielle Deliberali Amin (OAB 346476/SP)

Teor do ato: "1 - DEFIRO a penhora dos direitos sobre o apartamento. Lavre-se o Termo de Penhora. Após, intime-se o executado da penhora, por meio de carta postal.2 - para tanto, junte o autor cálculo atualizado do débito em 10 dias. 3 - sem prejuízo, observo que não é possível a averbação da penhora. Por outro lado, possível o bloqueio da matrícula, por atender ao interesse público, visando impedir que terceiro de boa-fé venha a adquirir os mesmos direitos. Nessa esteira, manifeste-se o exequente."

SÃO PAULO, 16 de fevereiro de 2018.

Allan José Silva Bertucci
Escrevente Técnico Judiciário

Hélio Pereira Novo
Márcio Caffer Novo
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL –
COMARCA DE SÃO PAULO.

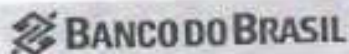
PROCESSO 1036981-12.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MILANO E TORINO, Exequente no Processo supra, contra RICARDO MACHADO VALENTE, vem, mui respeitosamente a presença de V. Excia., por sua advogada infra assinada, em cumprimento ao r. despacho de fls., requerer a **juntada da guia referente a despesa postal devidamente recolhida (R\$ 21,25)** e informar que o **valor do débito atualizado é R\$ 17.119,97** (valor da planilha ora anexada + 1% a título de custas finais).

No mais, requer expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis a fim de possibilitar o bloqueio da matrícula, tal qual constou na r. decisão de fls. 65.

Termos em que,
P.Deferimento.
São Paulo, 28 de fevereiro de 2018.

Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha
OAB/SP 146.395



Gula de Recolhimento Nº Pedido 2018022710494905
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Cond. Edif. Milano e Torino			07.258.186/0001-93
Nº do processo	Unidade		CEP
1036981-12.2017	13ª Vara Cível Central		03167-030
Endereço			Código
Rua Capitães Mores, 346			120-1
Histórico			Valor
Proc. 1036981-12.2017.8.26.0100 - 13ª Vara Cível Foro Central - (A) Cond. Edif. Milano e Torino - (R) Ricardo Machado Valente (apl. 031M)			21,25
			Total
			21,25

O Tribunal de Justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Med. 0.70.731-4 - Out/17 - SISBB 17284 - feso
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 212551174001 112010725610 860001939054



Conta emiti:

27/02/2018 - BANCO DO BRASIL - 11:48:51
 593710555 0100

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Código de Barras 868000000000-0 212551174001-1
 112010725610-0 860001939054-4
 Data do pagamento 27/02/2018
 Valor Total 21,25

NR. AUTENTICAÇÃO 0.E90.ECA.5A5.E09.308



Relatório de Devedores com Reajuste

Página : 1

Data/Hora : 28/02/2018 15:29:32

Período até 28/02/2018

Índice Correção : Tribunal de Justiça - Honorários : 10 (%) - Multa de Art 523 § 1º : 10 (%)

Recibo	Vencido	VI Recibo	VI Corrigido	Multa %	VI. Multa	Atraso	V.Juros	T.Juros	Tx Cobrança	Valor Total
Filial : Natascha [9]		Gerente : FICAM Bens e Condomínios [12407]								
Condomínio: Milano e Torino [50]										

Unidade : 031 Milano

Escritório de Cobrança :

Condômino : RICARDO MACHADO VALENTE

Telefone : 11 6607 5948(Residencial)/11 3241 3094(Comercial)/98322-4947(Celular)

497342	10/09/2016	772,11	793,52	2,00	15,87	17 M		134,98		944,37
504249	10/10/2016	703,86	722,80	2,00	14,46	16 M		115,68	0,00	852,94
511318	10/11/2016	681,29	698,43	2,00	14,36	15 M		107,70	0,00	820,49
517836	10/12/2016	720,57	738,19	2,00	14,76	14 M		103,32	0,00	856,27
522375	10/01/2017	599,47	613,26	2,00	13,49	13 M		87,75	0,00	714,50
528728	10/02/2017	654,16	666,42	2,00	13,33	12 M		79,92	0,00	759,67
534867	10/03/2017	659,95	670,71	2,00	13,41	11 M		73,81	0,00	757,93
539737	10/04/2017	654,00	662,54	2,00	13,25	10 M		66,30	0,00	742,09
545521	10/05/2017	691,09	699,55	2,00	13,99	9 M		63,00	0,00	776,54
551212	10/06/2017	668,76	674,52	2,00	13,49	8 M		54,00	0,00	742,01
556397	10/07/2017	669,78	677,59	2,00	13,55	7 M		47,46	0,00	738,60
561207	10/08/2017	647,37	653,80	2,00	13,08	6 M		39,24	0,00	706,12
567834	10/09/2017	646,75	653,37	2,00	13,07	5 M		32,65	0,00	699,09
573059	10/10/2017	650,42	657,20	2,00	13,14	4 M		26,28	0,00	696,62
579157	10/11/2017	640,70	645,01	2,00	12,90	3 M		19,35	0,00	677,26
584507	10/12/2017	655,79	659,01	2,00	13,18	2 M		13,18	0,00	685,37
591434	10/01/2018	784,31	786,12	2,00	15,72	1 M		7,86	0,00	809,70
596589	10/02/2018	784,09	784,09	2,00	15,68	0 D	0,00	0,00	0,00	799,77
Total da Unidade :		12.284,47	12.456,13		250,73			1.072,48	0,00	13.779,34

Totais

Total do Condomínio :	12.284,47	12.456,13		250,73			1.072,48	0,00	13.779,34
Total do Gerente :	12.284,47	12.456,13		250,73			1.072,48	0,00	13.779,34
Total do Relatório :	12.284,47	12.456,13		250,73			1.072,48	0,00	13.779,34
Total Honorário :									1.377,93
Total das Custas :									252,24
Honorários Execução :									0,00
Multa de Art 523 § 1º :									1.540,95
Total Geral :									16.950,46



Milano e Torino 031M custas processuais

Correção Monetária

Valores atualizados até 28/02/2018

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

Matrícula

02/03/2017	R\$ 68,71 : 66,626371 x 67,712311	R\$ 69,83
DARE 230-6		
04/04/2017	R\$ 125,35 : 66,839575 x 67,712311	R\$ 126,99
DARE 304-9		
04/04/2017	R\$ 18,74 : 66,839575 x 67,712311	R\$ 18,98
FEDTJ 120-1		
29/05/2017	R\$ 15,00 : 66,893046 x 67,712311	R\$ 15,18
FEDTJ 120-1		
27/02/2018	R\$ 21,25 : 67,712311 x 67,712311	R\$ 21,25

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	252,24	0,00	252,24
Total	252,24	0,00	252,24



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tj.sp.gov.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Digital nº: **1036981-12.2017.8.26.0100 (rdy)**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
 Exeqüente: **Condomínio Edifício Milano e Torino**
 Executado: **Ricardo Machado Valente**

Em São Paulo, aos 18 de junho de 2018, no Cartório da 13ª Vara Cível, do Foro Central Cível, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA **para atender o interesse público, visando impedir que terceiro de boa-fé venha adquirir os mesmos direitos sobre o(s) seguinte(s) bem(ns):** IMÓVEL: APARTAMENTO nº 31, localizado no 3º andar do EDIFÍCIO MILANO – BLOCO "A", integrante do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MILANO E TORINO, situado na rua Capitães Mores nº 346, no 16º SUBDISTRITO – MOOCA, com área útil de 86,81 metros quadrados, área comum de 87,584 metros quadrados, já incluídas 02 vagas de garagem indeterminadas localizadas nos 1º e 2º subssolos, a área total de 174,394 metros quadrados e a fração ideal de 1,6643%, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)s depositário(a)s, o(a)s Sr(a)s. Ricardo Machado Valente, CPF nº 172.360.768-13, RG nº 230645781. O(A)s depositário(a)s não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

 Data e Assinatura do(a) Depositário(a)
 (se presente ao ato da lavratura do Termo)

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tj.sp.gov.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1036981-12.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
 Exeqüente: **Condomínio Edifício Milano e Torino**
 Executado: **Ricardo Machado Valente**

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 ao interessado da expedição do Termo (que deverá ser acompanhada das peças necessárias) que se encontra assinado e disponível à fl. 72 para impressão na internet via site do Tribunal de Justiça (www.tjsp.jus.br), devendo a parte comprovar seu protocolo no prazo de 15 dias a contar da disponibilização desta certidão.

Nada Mais. São Paulo, 10 de julho de 2018. Eu, ____, Rudy Tammy Costa Toledano Correia Lima, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0138/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Danielle Deliberali Amin (OAB 346476/SP)	D.J.E
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha (OAB 146395/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência ao interessado da expedição do Termo (que deverá ser acompanhada das peças necessárias) que se encontra assinado e disponível à fl. 72 para impressão na internet via site do Tribunal de Justiça (www.tjsp.jus.br), devendo a parte comprovar seu protocolo no prazo de 15 dias a contar da disponibilização desta certidão."

Do que dou fé.
São Paulo, 12 de julho de 2018.

Allan José Silva Bertucci



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1036981-12.2017.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
Exequente: **Condomínio Edifício Milano e Torino**
Executado: **Ricardo Machado Valente**

Destinatário(a):
Ricardo Machado Valente
dos Capitaes Mores, 346, Apto. 031milano, Mooca
São Paulo-SP
CEP 03167-030

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns), conforme termo de penhora à fl. 72, visando impedir que terceiro de boa-fé venha adquirir os mesmos direitos, termo que se encontra disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 12 de julho de 2018. Rudy Tammy Costa Toledano Correia Lima, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0138/2018, foi disponibilizado na página 200/216 do Diário da Justiça Eletrônico em 13/07/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Danielle Deliberali Amin (OAB 346476/SP)
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha (OAB 146395/SP)

Teor do ato: "Ciência ao interessado da expedição do Termo (que deverá ser acompanhada das peças necessárias) que se encontra assinado e disponível à fl. 72 para impressão na internet via site do Tribunal de Justiça (www.tjsp.jus.br), devendo a parte comprovar seu protocolo no prazo de 15 dias a contar da disponibilização desta certidão."

SÃO PAULO, 13 de julho de 2018.

Allan José Silva Bertucci
Escrevente Técnico Judiciário



Digital

17/07/2018
LOTE: 45341

fls. 77

DESTINATÁRIO

Ricardo Machado Valente

dos Capiteas Mores, 346, Apto. 031milano, Mooca

São Paulo, SP

03167-030

AR825961862JF



TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª ___/___/___ :___ h

2ª ___/___/___ :___ h

3ª ___/___/___ :___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



JJ

RUBRICA E MATRICULA DO CARTEIRO

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

DATA DE ENTREGA

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

[Handwritten signature]
Julio Cesar Santos

[Handwritten date]
16/07/18
[Handwritten number]
89146514

[Handwritten ID number]
25.589-092

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por v-post.correios.com.br, liberado nos autos em 21/07/2018 às 07:28. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tsp.jus.br/pastadigital/pagador/ConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0036901-12/2017 e o número 03167-030.

Hélio Pereira Novo
Márcio Caffer Novo
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL -
COMARCA DE SÃO PAULO.

PROCESSO 1036981-12.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MILANO E TORINO, Exequirente no Processo supra,
contra RICARDO MACHADO VALENTE, vem, mui respeitosamente a
presença de V. Excia., por sua advogada infra assinada, em
cumprimento ao r. despacho de fls., requerer que o registro do termo
junto a matrícula imobiliária seja realizado através do sistema "ARISP online",
informando, para tanto o endereço eletrônico e número de
celular:

E-mail: juridico@ficam.com.br

Celular: (11) 9 8963 5664

Termos em que,
P.Deferimento.
São Paulo, 30 de julho de 2018.

Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha
OAB/SP 146.395



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tj.sp.gov.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1036981-12.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
 Exequente: **Condomínio Edifício Milano e Torino**
 Executado: **Ricardo Machado Valente**

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 da solicitação de penhora on-line junto à ARISP, devendo o advogado do interessado fazer o acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, acerca de exigências acaso formuladas, e pagamento de custas, conforme artigo 13 do Provimento CG nº 06/2009.

Nada Mais. São Paulo, 02 de outubro de 2018. Eu, ____, Aline Saraiva De Aquino, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO - Remessa ao DJE

Certifico e dou fé que remeti ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) ato(s) ordinatório(s) acima em ____/____/____.

Eu, ____, Aline Saraiva De Aquino, Escrevente Técnico Judiciário.

Estado: São Paulo

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Comarca: São Paulo

Foro: Central

Vara: 13 OFICIO CÍVEL

Escrivão/Diretor: ROSA MARY MARTINS

CERTIDÃO DE PENHORA

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

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO CIVIL

Número de ordem: 10369811220178260100

Exequente(s)

CONDOMINIO EDIFICIO MILANO E TORINO

CNPJ: 07.256.186/0001-93

Executado(a, os, as)

RICARDO MACHADO VALENTE

CPF: 172.360.768-13

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 17.119,97

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000233491

Comarca: São Paulo - Capital

Endereço do imóvel: Apartamento nº 31, localizado no 3º andar do Edifício Milano, Bloco A, situado na Rua Capitães Mores, nº 346, (penhora dos direitos sobre o apto)

Bairro: Mooca

Município: São Paulo - Capital

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 137541

Cartório de Registro de Imóveis: 7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUIÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 02/10/2018

Percentual penhorado (%): 100,00

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

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: RICARDO MACHADO VALENTE

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

Nome do depositário: RICARDO MACHADO VALENTE

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

EMOLUMENTOS

Depósito prévio

ADVOGADO

Nome: Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Telefone para contato: (11)9896-35664

E-mail: juridico@ficam.com.br

Número OAB: 146395

Estado OAB: SP

O referido é verdade e dou fé.

Data: 02/10/2018 16:59:31

Emitido por: ALINE SARAIVA DE AQUINO

Cargo: ESCREVENTE TÉCNICO JUDICIÁRIO

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

Comprovante de Remessa de Penhora

O seu pedido de penhora foi registrado em nosso sistema.

Data da solicitação:	02/10/2018
Solicitante:	ALINE SARAIVA DE AQUINO
Nº do Processo:	10369811220178260100
Natureza da Execução:	Execução Civil

Protocolo	Cartório
PH000233491	São Paulo - Capital - 07º Cartório

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0216/2018, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Danielle Deliberali Amin (OAB 346476/SP)	D.J.E
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha (OAB 146395/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência da solicitação de penhora on-line junto à ARISP, devendo o advogado do interessado fazer o acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, acerca de exigências acaso formuladas, e pagamento de custas, conforme artigo 13 do Provimento CG nº 06/2009."

Do que dou fé.
São Paulo, 4 de outubro de 2018.

Allan José Silva Bertucci

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0216/2018, foi disponibilizado na página 168/186 do Diário da Justiça Eletrônico em 05/10/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Danielle Deliberali Amin (OAB 346476/SP)
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha (OAB 146395/SP)

Teor do ato: "Ciência da solicitação de penhora on-line junto à ARISP, devendo o advogado do interessado fazer o acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, acerca de exigências acaso formuladas, e pagamento de custas, conforme artigo 13 do Provimento CG nº 06/2009."

SÃO PAULO, 5 de outubro de 2018.

Allan José Silva Bertucci
Escrevente Técnico Judiciário

BUSSAB ADVOGADOS ASSOCIADOS
Rua Loefgreen, n.º. 1.291 – conjunto 53 – C.E.P. 04040-031 – São Paulo – SP
Fones: (11) 5081-7184 / 5539-6145
www.bussabadvogados.com.br

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 13ª
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO**

Processo nº 1036981-12.2017.8.26.0100

ANTILHAS EMPREENDIMENTOS

IMOBILIÁRIOS LTDA. terceira interessada, por meio de seu advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MILANO E TORINO** move em face de **RICARDO MACHADO VALENTE**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, **expor e requerer:**

Em apertada síntese, a petionária possui ação de cobrança contra o Executado, o Sr. Ricardo Machado Valente, em trâmite pela 22ª Vara Cível deste mesmo Foro, a saber 1026253-09.2017.8.26.0100.

Ocorre que desde a distribuição desta ação, em meados de março de 2017, todas as tentativas de citação foram infrutíferas.

Noutro ponto, na presente ação de execução, referente a débitos condominiais, foi deferida a penhora do imóvel.

Assim, ante ao exposto, requer protestar pela preferência de crédito que atinge até abril de 2019, sem considerar parcelas vincendas, o montante de R\$ 222.265,74 (duzentos e vinte e dois

BUSSAB ADVOGADOS ASSOCIADOS
Rua Loefgreen, nº. 1.291 – conjunto 53 – C.E.P. 04040-031 – São Paulo – SP
Fones: (11) 5081-7184 / 5539-6145
www.bussabadvogados.com.br

mil, duzentos e sessenta e cinco reais e setenta e quatro centavos), a fim de garantir o cumprimento da ação cobrança relativa as parcelas para aquisição do imóvel penhorado que move face ao Executado.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 09 de abril de 2019.

MARCOS ROBERTO BUSSAB

OAB/SP nº 152.068

Contas a Receber - Relação de Venc.em Atraso de 01/01/50 a 08/04/19 - Opcao Não Pagos

fls. 88

C Custo 704 A - EDIFICIO MILANO

Valor Corrigido até 08/04/2019

Parcela	Moeda	Valor Historico	Vencimento	Valor em R\$	Valor Corrigido	Juros 1 %AM	Multa 2 %	Valor Total	
031CD	RICARDO MACHADO VALENTE			C.P.F 17236076813					
	R.CAPITAES MORES,346-BL.A -AP.31			Fone 7897-7964//9757-7964					
34	1	IGPM	1.635,82	28/06/14	2.685,68	2.685,68	1.562,17	53,71	4.301,56
35	1	IGPM	1.635,82	28/07/14	2.685,68	2.685,68	1.535,31	53,71	4.274,70
36	1	IGPM	1.635,82	28/08/14	2.685,68	2.685,68	1.507,56	53,71	4.246,95
37	1	IGPM	1.635,82	28/09/14	2.685,68	2.685,68	1.479,81	53,71	4.219,20
38	1	IGPM	1.635,82	28/10/14	2.685,68	2.685,68	1.452,95	53,71	4.192,34
128	1	IGPM	2.608,83	15/11/14	4.283,16	4.283,16	2.291,49	85,66	6.660,31
39	1	IGPM	1.635,82	28/11/14	2.685,68	2.685,68	1.425,20	53,71	4.164,59
129	1	IGPM	2.608,83	15/12/14	3.628,74	3.628,74	1.905,09	72,57	5.606,40
40	1	IGPM	1.635,82	28/12/14	2.685,68	2.685,68	1.398,34	53,71	4.137,73
130	1	IGPM	2.608,83	15/01/15	3.628,74	3.628,74	1.867,59	72,57	5.568,90
41	1	IGPM	1.635,82	28/01/15	2.685,68	2.685,68	1.370,59	53,71	4.109,98
42	1	IGPM	1.635,82	28/02/15	2.685,68	2.685,68	1.342,84	53,71	4.082,23
43	1	IGPM	1.635,82	28/03/15	2.685,68	2.685,68	1.317,77	53,71	4.057,16
44	1	IGPM	1.635,82	28/04/15	2.685,68	2.685,68	1.290,02	53,71	4.029,41
45	1	IGPM	1.635,82	28/05/15	2.685,68	2.685,68	1.263,17	53,71	4.002,56
46	1	IGPM	1.635,82	28/06/15	2.685,68	2.685,68	1.235,41	53,71	3.974,80
47	1	IGPM	1.635,82	28/07/15	2.685,68	2.685,68	1.208,56	53,71	3.947,95
48	1	IGPM	1.635,82	28/08/15	2.685,68	2.685,68	1.180,80	53,71	3.920,19
49	1	IGPM	1.635,82	28/09/15	2.685,68	2.685,68	1.153,05	53,71	3.892,44
50	1	IGPM	1.635,82	28/10/15	2.685,68	2.685,68	1.126,20	53,71	3.865,59
51	1	IGPM	1.635,82	28/11/15	2.685,68	2.685,68	1.098,44	53,71	3.837,83
52	1	IGPM	1.635,82	28/12/15	2.685,68	2.685,68	1.071,59	53,71	3.810,98
53	1	IGPM	1.635,82	28/01/16	2.685,68	2.685,68	1.043,83	53,71	3.783,22
54	1	IGPM	1.635,82	28/02/16	2.685,68	2.685,68	1.016,08	53,71	3.755,47
55	1	IGPM	1.635,82	28/03/16	2.685,68	2.685,68	990,12	53,71	3.729,51
56	1	IGPM	1.635,82	28/04/16	2.685,68	2.685,68	962,37	53,71	3.701,76
57	1	IGPM	1.635,82	28/05/16	2.685,68	2.685,68	935,51	53,71	3.674,90
58	1	IGPM	1.635,82	28/06/16	2.685,68	2.685,68	907,76	53,71	3.647,15
59	1	IGPM	1.635,82	28/07/16	2.685,68	2.685,68	880,90	53,71	3.620,29
60	1	IGPM	1.635,82	28/08/16	2.685,68	2.685,68	853,15	53,71	3.592,54
61	1	IGPM	1.635,82	28/09/16	2.685,68	2.685,68	825,40	53,71	3.564,79
62	1	IGPM	1.635,82	28/10/16	2.685,68	2.685,68	798,54	53,71	3.537,93
63	1	IGPM	1.635,82	28/11/16	2.685,68	2.685,68	770,79	53,71	3.510,18
64	1	IGPM	1.635,82	28/12/16	2.685,68	2.685,68	743,93	53,71	3.483,32
65	1	IGPM	1.635,82	28/01/17	2.685,68	2.685,68	716,18	53,71	3.455,57
66	1	IGPM	1.635,82	28/02/17	2.685,68	2.685,68	688,43	53,71	3.427,82
67	1	IGPM	1.635,82	28/03/17	2.685,68	2.685,68	663,36	53,71	3.402,75
68	1	IGPM	1.635,82	28/04/17	2.685,68	2.685,68	635,61	53,71	3.375,00
69	1	IGPM	1.635,82	28/05/17	2.685,68	2.685,68	608,75	53,71	3.348,14
70	1	IGPM	1.635,82	28/06/17	2.685,68	2.685,68	581,00	53,71	3.320,39
71	1	IGPM	1.635,82	28/07/17	2.685,68	2.685,68	554,15	53,71	3.293,54
72	1	IGPM	1.635,82	28/08/17	2.685,68	2.685,68	526,39	53,71	3.265,78
73	1	IGPM	1.635,82	28/09/17	2.685,68	2.685,68	498,64	53,71	3.238,03
74	1	IGPM	1.635,82	28/10/17	2.685,68	2.685,68	471,78	53,71	3.211,17
75	1	IGPM	1.635,82	28/11/17	2.685,68	2.685,68	444,03	53,71	3.183,42
76	1	IGPM	1.635,82	28/12/17	2.685,68	2.685,68	417,18	53,71	3.156,57
77	1	IGPM	1.635,82	28/01/18	2.685,68	2.685,68	389,42	53,71	3.128,81
78	1	IGPM	1.635,82	28/02/18	2.685,68	2.685,68	361,67	53,71	3.101,06
79	1	IGPM	1.635,82	28/03/18	2.685,68	2.685,68	336,61	53,71	3.076,00
80	1	IGPM	1.635,82	28/04/18	2.685,68	2.685,68	308,85	53,71	3.048,24
81	1	IGPM	1.635,82	28/05/18	2.685,68	2.685,68	282,00	53,71	3.021,39
82	1	IGPM	1.635,82	28/06/18	2.685,68	2.685,68	254,24	53,71	2.993,63
83	1	IGPM	1.635,82	28/07/18	2.685,68	2.685,68	227,39	53,71	2.966,78
84	1	IGPM	1.635,82	28/08/18	2.685,68	2.685,68	199,64	53,71	2.939,03
85	1	IGPM	1.635,82	28/09/18	2.685,68	2.685,68	171,88	53,71	2.911,27
86	1	IGPM	1.635,82	28/10/18	2.685,68	2.685,68	145,03	53,71	2.884,42
87	1	IGPM	1.635,82	28/11/18	2.685,68	2.685,68	117,27	53,71	2.856,66
88	1	IGPM	1.635,82	28/12/18	2.685,68	2.685,68	90,42	53,71	2.829,81
89	1	IGPM	1.635,82	28/01/19	2.685,68	2.685,68	62,67	53,71	2.802,06
90	1	IGPM	1.635,82	28/02/19	2.685,68	2.685,68	34,91	53,71	2.774,30
91	1	IGPM	1.635,82	28/03/19	2.685,68	2.685,68	9,85	53,71	2.749,24
Total			102.704,05		167.310,08	167.310,08	51.609,68	3.345,98	222.265,74



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1036981-12.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
 Exequente: **Condomínio Edifício Milano e Torino**
 Executado: **Ricardo Machado Valente**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Para expedição de certidão de objeto e pé

Nada Mais. São Paulo, 29 de abril de 2019. Eu, ____, Rudy Tammy Costa Toledano Correia Lima, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ

Rosa Mary Martins, Escrivão Judicial I do Cartório da 13ª Vara Cível do Foro Central Cível, na forma da lei,

CERTIFICA que, pesquisando em Cartório, a seu cargo, verificou constar:

PROCESSO DIGITAL Nº: 1036981-12.2017.8.26.0100 - **CLASSE - ASSUNTO:** Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução / Cálculo / Atualização

DATA DA DISTRIBUIÇÃO: 25/04/2017 **VALOR DA CAUSA:** R\$ 5.807,58

REQUERENTE(S):

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MILANO E TORINO, CNPJ 07.256.186/0001-93, dos Capiteas Mores, 346, Mooca, CEP 03167-030, São Paulo - SP

REQUERIDO(S):

RICARDO MACHADO VALENTE, Brasileiro, Solteiro, Empresário, RG 230645781, CPF 172.360.768-13, com endereço à dos Capiteas Mores, 346, Apto. 031milano, Mooca, CEP 03167-030, São Paulo - SP

OBJETO DA AÇÃO:

EXECUÇÃO REFERENTE A COBRANÇA DE CONDOMÍNIO.

SITUAÇÃO PROCESSUAL:

Petição - 09/04/2019 16:05:15 - Nº Protocolo: WJMJ.19.40487160-5

Tipo da Petição: Petições Diversas

Data: 09/04/2019 15:55

Conclusos para Despacho - 09/04/2019 17:31:57 Ato Ordinatório - Não Publicável - 29/04/2019

18:30:10 - Ato Ordinatório - Genérico - Com Atos e Não Publicável

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 29 de abril de 2019.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA, BEM COMO ORDEM DE SERVIÇO
nº 02/2018, AUTORIZANDO A ESCRIVÃ-DIRETORA / OFICIAL MAIOR ASSINAR**

Ao Estado: Isento (Provimento CSM nº 2.356/2016)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1036981-12.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
 Exequente: **Condomínio Edifício Milano e Torino**
 Executado: **Ricardo Machado Valente**

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 ao interessado da expedição da Certidão de Objeto e Pé, que se encontra assinada e disponível para impressão na internet via site do Tribunal de Justiça (www.tjsp.jus.br).

Nada Mais. São Paulo, 30 de abril de 2019. Eu, ____, Rudy Tammy Costa Toledano Correia Lima, Escrevente Técnico Judiciário.

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0097/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Danielle Deliberali Amin (OAB 346476/SP)	D.J.E
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha (OAB 146395/SP)	D.J.E
Marcos Roberto Bussab (OAB 152068/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Ciência ao interessado da expedição da Certidão de Objeto e Pé, que se encontra assinada e disponível para impressão na internet via site do Tribunal de Justiça (www.tjsp.jus.br)."

Do que dou fé.
São Paulo, 3 de maio de 2019.

Allan José Silva Bertucci

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0097/2019, foi disponibilizado na página 233/253 do Diário da Justiça Eletrônico em 06/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Danielle Deliberali Amin (OAB 346476/SP)
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha (OAB 146395/SP)
Marcos Roberto Bussab (OAB 152068/SP)

Teor do ato: "Ciência ao interessado da expedição da Certidão de Objeto e Pé, que se encontra assinada e disponível para impressão na internet via site do Tribunal de Justiça (www.tjsp.jus.br)."

SÃO PAULO, 6 de maio de 2019.

Allan José Silva Bertucci
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171.6125 - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1036981-12.2017.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
Exequente: **Condomínio Edifício Milano e Torino**
Executado: **Ricardo Machado Valente**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIZ ANTONIO CARRER**

Vistos.

- 1 - Manifeste-se o exequente sobre o pedido de outro credor de fls. 86/87.
- 2 - No mesmo prazo, manifeste-se sobre o prosseguimento do feito.

Intime-se.

São Paulo, 17 de maio de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0114/2019, foi disponibilizado na página 223/240 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Danielle Deliberali Amin (OAB 346476/SP)
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha (OAB 146395/SP)
Marcos Roberto Bussab (OAB 152068/SP)

Teor do ato: "1 - Manifeste-se o exequente sobre o pedido de outro credor de fls. 86/87. 2 - No mesmo prazo, manifeste-se sobre o prosseguimento do feito."

SÃO PAULO, 21 de maio de 2019.

Allan José Silva Bertucci
Escrevente Técnico Judiciário

Hélio Pereira Novo
Márcio Caffer Novo
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL - COMARCA DE SÃO PAULO.

PROCESSO 1036981-12.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MILANO E TORINO, Exequente no Processo supra, contra RICARDO MACHADO VALENTE, vem, mui respeitosa-mente a presença de V.Excia, por sua advogada infra assina-da, informar que se opõe ao pedido de preferência de crédito feito pelo terceiro interessado, pois, as obrigações derivadas de rateio condo-minial não constituem dívida civil, mas gravame de cunho propter rem, ou seja, são relacionadas com a coisa, uma vez que tais obrigações têm origem na conservação da própria coisa e por isto, agregam-se a ela. Conforme entendimento jurisprudencial, o crédito decorrente de taxa condominial, por sua natureza propter rem, prefere ao tipo de crédito indicado pelo terceiro interessado às fls. 86/87.

Termos em que,
P.Deferimento.

São Paulo, 27 de maio de 2019.

Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha
OAB/SP 146.395



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
 Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813 - Centro
 CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
 Telefone: 2171.6125 - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1036981-12.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
 Exequente: **Condomínio Edifício Milano e Torino**
 Executado: **Ricardo Machado Valente**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIZ ANTONIO CARRER**

Vistos.

Indefiro o pedido do credor (terceiro interessado).

O débito de condomínio por ter natureza "propter rem" tem preferência sobre o débito decorrente de parcelas não adimplidas de compromisso de compra de venda. Se o terceiro credor pretende reserva de valores deverá providenciar junto ao Juízo competente seja deferida a penhora no rosto do autos, observada a ordem de pagamentos.

Manifeste-se a parte exequente sobre o prosseguimento.

Intime-se.

São Paulo, 21 de junho de 2019.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0150/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Danielle Deliberali Amin (OAB 346476/SP)	D.J.E
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha (OAB 146395/SP)	D.J.E
Marcos Roberto Bussab (OAB 152068/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Indefiro o pedido do credor (terceiro interessado). O débito de condomínio por ter natureza "propter rem" tem preferência sobre o débito decorrente de parcelas não adimplidas de compromisso de compra de venda. Se o terceiro credor pretende reserva de valores deverá providenciar junto ao Juízo competente seja deferida a penhora no rosto do autos, observada a ordem de pagamentos. Manifeste-se a parte exequente sobre o prosseguimento."

Do que dou fé.
São Paulo, 25 de junho de 2019.

Allan José Silva Bertucci

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0150/2019, foi disponibilizado na página 182/203 do Diário da Justiça Eletrônico em 26/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Danielle Deliberali Amin (OAB 346476/SP)
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha (OAB 146395/SP)
Marcos Roberto Bussab (OAB 152068/SP)

Teor do ato: "Indefiro o pedido do credor (terceiro interessado). O débito de condomínio por ter natureza "propter rem" tem preferência sobre o débito decorrente de parcelas não adimplidas de compromisso de compra de venda. Se o terceiro credor pretende reserva de valores deverá providenciar junto ao Juízo competente seja deferida a penhora no rosto do autos, observada a ordem de pagamentos. Manifeste-se a parte exequente sobre o prosseguimento."

SÃO PAULO, 26 de junho de 2019.

Allan José Silva Bertucci
Escrevente Técnico Judiciário

Hélio Pereira Novo
Márcio Caffer Novo
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL
- COMARCA DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 1036981-12.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MILANO E TORINO, Autor no Processo supra contra RICARDO MACHADO VALENTE, vem, por sua advogada infra-assinada, requerer a avaliação do imóvel penhorado, requerendo, ainda, que a mesma seja realizada pelo Sr. Oficial de Justiça a fim de não onerar o Autor, vez que o mesmo move o presente feito justamente visando receber valores de inadimplência.

Neste sentido, permita-nos citar:

“Agravo de instrumento. Cumprimento de sentença. Nomeação de perito judicial para avaliação do bem imóvel. Insurgência recursal. Possibilidade de realização por oficial de justiça. Exegese do art. 870 do CPC. Precedentes jurisprudenciais. Recurso provido.

Hélio Pereira Novo
Márcio Caffer Novo
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

A avaliação do imóvel pode ser realizada por Oficial de Justiça e tal possibilidade tem amparo legal(art. 870, do CPC), até porque não se vislumbra na hipótese grande complexidade e que exija conhecimento técnico ou especializado, bastando, para exercer tal tarefa, o conhecimento do mercado imobiliário da região, cumprindo observar ainda a economia do custo de trabalho em relação ao de um perito avaliador.” (J. 27.03.2018, AI 2018533-46.2018.8.226.0000 – Voto nº 37977, Rel. Des. Kioitsi Chicuta, 32ª Câmara de Direito Privado, TJSP)

Termos em que,
p.deferimento
São Paulo, 01 de julho de 2019.

Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha
OAB/SP 146.395



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171.6125 - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1036981-12.2017.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
Exequente: **Condomínio Edifício Milano e Torino**
Executado: **Ricardo Machado Valente**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIZ ANTONIO CARRER**

Vistos.

A parte exequente poderá juntar pesquisas feitas por sites especializados de venda de imóveis de unidades à venda no mesmo edifício ou mesmo bairro, para que seja efetuada a média do valor dos anúncios e seja arbitrado o valor da avaliação pelo Juízo.

Prazo de 20 dias.

Intime-se.

São Paulo, 12 de agosto de 2019.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0195/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Danielle Deliberali Amin (OAB 346476/SP)	D.J.E
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha (OAB 146395/SP)	D.J.E
Marcos Roberto Bussab (OAB 152068/SP)	D.J.E

Teor do ato: "A parte exequente poderá juntar pesquisas feitas por sites especializados de venda de imóveis de unidades à venda no mesmo edifício ou mesmo bairro, para que seja efetuada a média do valor dos anúncios e seja arbitrado o valor da avaliação pelo Juízo. Prazo de 20 dias."

Do que dou fé.
São Paulo, 12 de agosto de 2019.

Allan José Silva Bertucci

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0195/2019, foi disponibilizado na página 245/264 do Diário da Justiça Eletrônico em 14/08/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Danielle Deliberali Amin (OAB 346476/SP)
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha (OAB 146395/SP)
Marcos Roberto Bussab (OAB 152068/SP)

Teor do ato: "A parte exequente poderá juntar pesquisas feitas por sites especializados de venda de imóveis de unidades à venda no mesmo edifício ou mesmo bairro, para que seja efetuada a média do valor dos anúncios e seja arbitrado o valor da avaliação pelo Juízo. Prazo de 20 dias."

SÃO PAULO, 14 de agosto de 2019.

Allan José Silva Bertucci
Escrevente Técnico Judiciário

Hélio Pereira Novo
Márcio Caffer Novo
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL
- COMARCA DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 1036981-12.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MILANO E TORINO, Autor no Processo vem, por sua advogada infra-assinada, em cumprimento ao r. despacho de fls., requerer a juntada das pesquisas realizadas referentes a vendas de imóveis no Condomínio/Autor, onde os valores variam de R\$ 550.000,00 a R\$ 595.000,00.

Termos em que,
p.deferimento

São Paulo, 02 de setembro de 2019.

Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha
OAB/SP 146.395

MENU

ENTRAR



15 fotos e vídeo

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 87 m² por R\$ 550.000

Rua dos Capitães Mores, 346 - Mooca, São Paulo - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. AP0930

87m²

3 quartos

3 banheiros

2 vagas

1 suíte

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (9)

COMPRA

R\$ 550.000

Condomínio

R\$ 770

IPTU

R\$ 180

Apartamento a Venda na MOOCA, 3 dormitórios sendo 1 suíte, 3 banheiros, 2 vagas

[Contatar anunciante](#)

Para o seu lazer o condomínio oferece;

Piscina, Churrasqueira, Salão de festas, Academia de ginástica, Playground, Sauna.

Localização

A região proporciona o acesso a vários Shoppings, como o Central Plaza, o Mooca Plaza e o Anália Franco, três grandes complexos, repletos de lojas, praça de alimentação, salas de cinema, entre outras atrações.

Diversos mercados, padarias, além de restaurantes e pizzarias tipicamente italianas, como a Grandestoril, na Rua da Mooca.

O transporte é facilitado muito próximo às Estações Bresser Moóca e Vila Prudente da Linha Verde do metrô, duas excelentes opções de transporte público. Além disso, é possível chegar com rapidez à Marginal Tietê e às Rodovias Dutra e Ayrton Senna, através da Avenida Salim Farah Maluf

Se precisar, Hospitais São Cristóvão, Villa Lobos.

Tire suas dúvidas rapidamente - entre em contato pelo Whatsapp, somos especialistas na região.

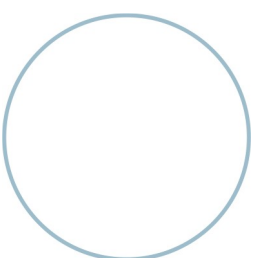
Consulte,

valores e disponibilidade podem sofrer alteração sem aviso prévio..

Ler mais

Explore a vizinhança

Rua dos Capitães Mores, 346 - Mooca, São Paulo - SP



Navegue pela região

Contatar anunciante

Simule um financiamento

Simule um financiamento para a compra do seu imóvel.

VALOR DO IMÓVEL

Preço de venda do imóvel

R\$ 550.000

ENTRADA

Valor a ser pago à vista

R\$ 137.500

PRAZO

Em anos

35

VALOR A SER FINANCIADO

Simule o financiamento do imóvel

CALCULAR

As taxas, cálculos e resultados apresentados possuem caráter meramente informativo, usam o sistema de amortização constante e podem não refletir as condições de financiamento deste imóvel.

ANUNCIANTE

Terranova



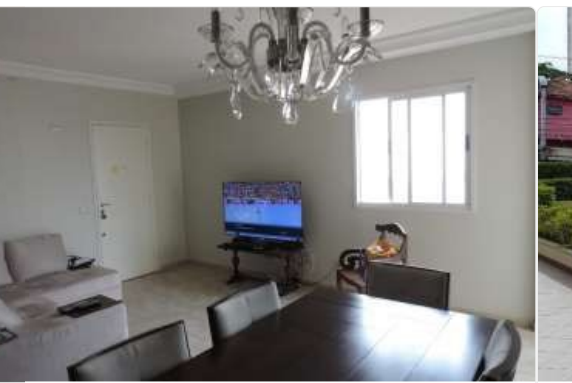
Quero visitar

Quero mais informações

(11) 2028-8

VER TELEFONE

Encontre outros imóveis similares



R\$ 550.000
 Condomínio: R\$ 770
 87 m² 3 Quartos 3 Banheiros
 2 Vagas
 Apartamento com 3 Quartos à Venda, ...
 Rua dos Capitães Mores - Mooca, São ...
[VER TODOS OS DETALHES](#)

R\$ 560.000
 Condomínio: R\$ 680
 88 m² 3 Quartos 3 Banheiros
 2 Vagas
 Apartamento com 3 Quartos à Venda, ...
 Rua dos Capitães Mores, 346 - Mooca, ...
[VER TODOS OS DETALHES](#)

R\$ 560.000
 Condomínio: R\$ 590
 90 m² 3 Quartos 3 Banheiros
 2 Vagas
 Apartamento com 3 Quartos à Venda, ...
 Rua dos Capitães Mores, 346 - Mooca, ...
[VER TODOS OS DETALHES](#)

PUBLICIDADE

Contatar anunciante

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAFFER NOVO DE CAMARGO ARANHA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/09/2019 às 15:26, sob o número WJMJ19413288852. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1036981-12.2017.8.26.0100 e código 7C78BB2.

MENU

ENTRAR



10 fotos

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 87 m² por R\$ 580.000

Rua dos Capitães Mores, 346 - Mooca, São Paulo - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. E6D9BA

87m²

3 quartos

3 banheiros

2 vagas

1 suíte

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (9)

COMPRA

R\$ 580.000

Condomínio

R\$ 760

IPTU

R\$ 205

Apartamento Alto da Mooca

[Contatar anunciante](#)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAFFER NOVO DE CAMARGO ARANHA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/09/2019 às 15:26 , sob o número WJMJ19413288852. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1036981-12.2017.8.26.0100 e código 7C78BB6.

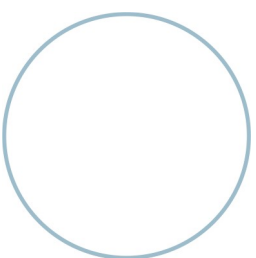
drogarias, hospitais, escolas, universidades, restaurantes, transporte público para várias regiões e metrô, fácil acesso as principais avenidas e marginais.

Ler mais



Explore a vizinhança

Rua dos Capitães Mores, 346 - Mooca, São Paulo - SP



Navegue pela região

Simule um financiamento

Simule um financiamento para a compra do seu imóvel.

VALOR DO IMÓVEL

Preço de venda do imóvel

R\$ 580.000

Contatar anunciante

Valor a ser pago à vista

R\$ 145.000

PRAZO

Em anos

35

VALOR A SER FINANCIADO

Simule o financiamento do imóvel

CALCULAR

As taxas, cálculos e resultados apresentados possuem caráter meramente informativo, usam o sistema de amortização constante e podem não refletir as condições de financiamento deste imóvel.

ANUNCIANTE

Waleria Longo Pereira

Quero visitar**Quero mais informações**

(11) 4750-€

VER TELEFONE

PUBLICIDADE

Contatar anunciante

Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em São Paulo](#)

[Imóveis à venda em Móoca](#)

[Imóveis à venda na Rua dos Capitães Mores](#)



IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: **E6D9BA - Apartamento com 3 Quartos à Venda, 87 m² por R\$ 580.000 - Rua dos Capitães Mores, 346 - Mooca, São Paulo - SP**. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de **Waleria Longo Pereira**. Todas as informações são fornecidas e mantidas por **Waleria Longo Pereira**. Por favor, entre diretamente em contato com **Waleria Longo Pereira** para obter informações mais detalhadas.

REPORTAR PROBLEMAS NO ANÚNCIO

Ler mais

Social

Aplicativos

Uma empresa do

Copyright © 2019 Grupo ZAP. Todos os direitos reservados.

[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[Contatar anunciante](#)

KM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA

fls. 115

KM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Tel./Cel.: +(55) (11) 2694-6991 / +(55) (11) 93800-3730

Apartamento À Venda no Condomínio Milano e Torino - Mooca - São Paulo - SP**Endereço do Imóvel**

Rua dos Capitães Mores, 346 - Mooca, São Paulo - SP

Valores Venda

Venda	R\$ 590.000,00
IPTU	R\$ 248,00
Condomínio	R\$ 653,00

Detalhes do Imóvel

- **Código:** JAP190201
- **Tipo:** Apartamento
- **Area Util:** 89,00 m²
- **2** dormitorio(s) sendo 1 suítes
- **2 banheiro(s) ao total**
- **2 vaga(s)**

Descrição do Imóvel

Excelente apartamento, e localização privilegiada na Mooca. 1 Sala (2 ambientes) piso frio 2 Varandas (Sala e suite) Cozinha planejada com armários 2 Dormitórios (1 suíte c/ closet e armários embudtidos) 1 Banheiro Garagem para 2 vagas em sistema rodízio a cada dois anos.

Este imóvel pertence a filial: KM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA

<http://www.kmnegociosimobiliarios.com.br/imovel/apartamento-a-venda-no-condominio-milano-e-torino-mooca-sao-paulo-sp/JAP190201>

MENU

ENTRAR



8 fotos

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 88 m² por R\$ 595.000

Rua dos Capitães Mores, 346 - Mooca, São Paulo - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. 10

88m²

3 quartos

3 banheiros

2 vagas

1 suíte

COMPRA

R\$ 595.000

Condomínio

R\$ 600

IPTU

R\$ 206

Apartamento Mooca - 88 m² com 2 vagas de garagem.



Contatar anunciante

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAFFER NOVO DE CAMARGO ARANHA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/09/2019 às 15:26, sob o número WJMJ19413288852. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1036981-12.2017.8.26.0100 e código 7C78BBE.

banheiros e cristaleira na sala Varanda na sala e na suíte (da sala é fechado com vidro) Área de serviço, WC para empregados, Aquecedor.

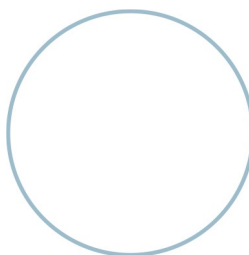
Detalhes do Condomínio: Apartamento próximo a Rua da Moóca e Avenida Paes de Barros Brinquedoteca Acesso P/ Deficiente Físico, Salão de festas Churrasqueira Piscina Playground Sauna Sala de Ginastica Gerador Garagem Coberta Elevador Social e Elevador de Serviço

Ler mais



Explore a vizinhança

Rua dos Capitães Mores, 346 - Mooca, São Paulo - SP



Navegue pela região

Simule um financiamento

Simule um financiamento para a compra do seu imóvel.

VALOR DO IMÓVEL

Contatar anunciante

R\$ 595.000

ENTRADA

Valor a ser pago à vista

R\$ 148.750

PRAZO

Em anos

35

VALOR A SER FINANCIADO

Simule o financiamento do imóvel

CALCULAR

As taxas, cálculos e resultados apresentados possuem caráter meramente informativo, usam o sistema de amortização constante e podem não refletir as condições de financiamento deste imóvel.

ANUNCIANTE

Romanucci Imobiliária Eireli Me

**Quero visitar****Quero mais informações**

(11) 2601-(

VER TELEFONE**Contatar anunciante**

PUBLICIDADE

Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em São Paulo](#)[Imóveis à venda em Móoca](#)[Imóveis à venda na Rua dos Capitães Mores](#)[Imóveis à venda em São Paulo](#)

IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: **10 - Apartamento com 3 Quartos à Venda, 88 m² por R\$ 595.000 - Rua dos Capitães Mores, 346 - Mooca, São Paulo - SP**. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de **Romanucci Imobiliária Eireli Me**. Todas as informações são fornecidas e mantidas por **Romanucci Imobiliária Eireli Me - CRECI 25036-J-SP**. Por favor, entre diretamente em contato com **Romanucci Imobiliária Eireli Me** para obter informações mais detalhadas.

REPORTAR PROBLEMAS NO ANÚNCIO

Ler mais

Social

Aplicativos

Uma empresa do

Copyright © 2019 Grupo ZAP. Todos os direitos reservados.

TERMOS DE USO

POLÍTICA DE PRIVACIDADE

Contatar anunciante

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAFFER NOVO DE CAMARGO ARANHA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/09/2019 às 15:26 , sob o número WJMJ19413288852. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1036981-12.2017.8.26.0100 e código 7C78BBE.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171.6125 - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1036981-12.2017.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
Exequente: **Condomínio Edifício Milano e Torino**
Executado: **Ricardo Machado Valente**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIZ ANTONIO CARRER**

Vistos.

Juntados documentos que indicam que o valor médio de um apartamento no condomínio é de R\$ 570.000,00.

Homologo o valor de R\$ 570.000,00 do imóvel penhorado.

Manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento.

Intime-se.

São Paulo, 18 de setembro de 2019.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0238/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Danielle Deliberali Amin (OAB 346476/SP)	D.J.E
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha (OAB 146395/SP)	D.J.E
Marcos Roberto Bussab (OAB 152068/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Juntados documentos que indicam que o valor médio de um apartamento no condomínio é de R\$ 570.000,00. Homologo o valor de R\$ 570.000,00 do imóvel penhorado. Manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento."

Do que dou fé.
São Paulo, 24 de setembro de 2019.

Allan José Silva Bertucci

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0238/2019, foi disponibilizado na página 265/285 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/09/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Danielle Deliberali Amin (OAB 346476/SP)
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha (OAB 146395/SP)
Marcos Roberto Bussab (OAB 152068/SP)

Teor do ato: "Juntados documentos que indicam que o valor médio de um apartamento no condomínio é de R\$ 570.000,00. Homologo o valor de R\$ 570.000,00 do imóvel penhorado. Manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento."

SÃO PAULO, 25 de setembro de 2019.

Allan José Silva Bertucci
Escrevente Técnico Judiciário

Hélio Pereira Novo
Márcio Caffer Novo
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

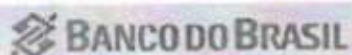
EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL
- COMARCA DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 1036981-12.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MILANO E TORINO, Autor no Processo supra contra RICARDO MACHADO VALENTE, vem, por sua advogada infra-assinada, em cumprimento ao r. despacho de fls., requerer a intimação do Executado acerca da avaliação do imóvel, juntando, para tanto, a guia referente a despesa postal devidamente recolhida (R\$ 23,55).

Termos em que,
p.deferimento
São Paulo, 03 de outubro de 2019.

Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha
OAB/SP 146.395



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019093014381206
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
Cond. Edif. Milano e Torino			07.256.186/0001-93
Nº do processo	Unidade		CEP
1036981-12.2017	13ª Vara Cível Central		03167-030
Endereço			Código
Rua Captaes Mores, 346			120-1
Histórico			Valor
Proc. 1036981-12.2017.8.26.0100 - 13ª Vara Cível Foro Central - (A) Cond. Edif. Milano e Torino - (R) Ricardo Machado Valente (031M)			23,55
			Total
			23,55

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

868500000000 235551174000 112010725610 860001932068



Corte aqui

01/10/2019 - BANCO DO BRASIL - 11:07:48
 499413287 0084

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ
 Código de Barras 8685000000-0 23555117400-0
 11201072561-0 86000193206-8
 Data do pagamento 01/10/2019
 Valor Total 23,55

NR.AUTENTICACAO 2,15C,887,0F0,81E,067

BUSSAB ADVOGADOS ASSOCIADOS
Rua Loefgreen, n°. 1.291 – conjunto 53 – C.E.P. 04040-031 – São Paulo – SP
Fones: (11) 5081-7184 / 5539-6145
www.bussabadvogados.com.br

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 13^a
VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO**

Processo nº 1036981-12.2017.8.26.0100

ANTILHAS EMPREENDIMENTOS

IMOBILIÁRIOS LTDA. terceira interessada, por meio de seu advogado que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MILANO E TORINO** move em face de **RICARDO MACHADO VALENTE**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, **requer a juntada de termo de penhora da 22^a Vara Cível deste mesmo foro que deferiu a penhora no rosto dos autos até o limite o crédito exequendo.**

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 04 de outubro de 2019.

MARCOS ROBERTO BUSSAB

OAB/SP nº 152.068


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
22ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº 9º andar - sala 915, Gabinetes: salas 903 e 909. -

Ramais: 6172 e 6173., Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171 6183,

São Paulo-SP - E-mail: sp22cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
DECISÃO

Processo Digital nº: **0062146-10.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Compra e Venda**
 Exequente: **Antilhas Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Executado: **Ricardo Machado Valente**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FERNANDO HENRIQUE DE OLIVEIRA BIOLCATI**

Vistos.

Intime-se o executado, na forma do artigo 513, §§2º e 4º, do Código de Processo Civil, **conforme o caso**, para no prazo de 15 (quinze) dias, efetuar o pagamento da importância apontada, no valor de **R\$ 350.717,68, a ser devidamente atualizada até a data do depósito**, sob pena de ser acrescida multa de 10%, com fundamento no artigo 523, do Código de Processo Civil.

Decorrido o prazo de 15 dias, independentemente de nova intimação, apresente o credor, a conta atualizada do débito, no prazo de cinco dias, requerendo o quê de direito, sob pena de arquivamento.

Arbitro os honorários advocatícios em 10% sobre o débito inadimplido, incidentes no caso de ausência de pagamento espontâneo.

Poderá o executado ofertar impugnação no lapso de 15 dias, após o decurso do prazo para pagamento, a teor do artigo 525, do Código de Processo Civil, exigindo-se a garantia do juízo apenas para o deferimento de eventual concessão de efeito suspensivo, desde que preenchidos os demais requisitos legais.

Em caso de apresentação de impugnação, intime-se o exequente para resposta, no lapso de cinco dias.

Quanto aos autos principais, cumpra-se o Comunicado CG nº 1.789/2017.

Sem prejuízo, defiro a penhora no rosto dos autos de saldo a ser recebido pelo executado **RICARDO MACHADO VALENTE**, CPF 172.360.768-13, no processo nº 1036981-12.2017.8.26.0100, saldo este referente a valores residuais de eventual leilão de imóvel de propriedade do executado, até o limite do montante atualizado do débito no importe de R\$ 350.717,68, data-base de setembro/2019, com a posterior transferência a este Juízo da quantia.

A presente vale como termo de penhora.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

22ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº 9º andar - sala 915, Gabinetes: salas 903 e 909. -

Ramais: 6172 e 6173., Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171 6183,

São Paulo-SP - E-mail: sp22cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Valerá a presente como ofício, a ser encaminhado pela exequente, pelo qual solicito ao MM. Jui(í)z(a) da 13ª Vara Cível Central de São Paulo-SP proceda à anotação da penhora e reserva dos valores, conforme o artigo 860, do Código de Processo Civil.

A resposta deverá ser encaminhada por "e-mail" a esta Vara, com o documento em formato PDF – padrão, devendo constar no campo assunto o número do processo, conforme determinado no artigo 1.206-A, das normas de serviço da Corregedoria-Geral de Justiça.

Intimem-se.

São Paulo, 02 de outubro de 2019.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171.6125 - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1036981-12.2017.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
Exequente: **Condomínio Edifício Milano e Torino**
Executado: **Ricardo Machado Valente**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIZ ANTONIO CARRER**

Vistos.

1 – fls. 124: defiro. Intime-se.

2 – fls. 126: anote-se a penhora no rosto dos autos em desfavor do executado, quanto a eventual saldo na venda do imóvel.

Intime-se.

São Paulo, 11 de outubro de 2019.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0259/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Danielle Deliberali Amin (OAB 346476/SP)	D.J.E
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha (OAB 146395/SP)	D.J.E
Marcos Roberto Bussab (OAB 152068/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1 - fls. 124: defiro. Intime-se. 2 - fls. 126: anote-se a penhora no rosto dos autos em desfavor do executado, quanto a eventual saldo na venda do imóvel."

Do que dou fé.
São Paulo, 14 de outubro de 2019.

Allan José Silva Bertucci

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0259/2019, foi disponibilizado na página 260/282 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Danielle Deliberali Amin (OAB 346476/SP)
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha (OAB 146395/SP)
Marcos Roberto Bussab (OAB 152068/SP)

Teor do ato: "1 - fls. 124: defiro. Intime-se. 2 - fls. 126: anote-se a penhora no rosto dos autos em desfavor do executado, quanto a eventual saldo na venda do imóvel."

SÃO PAULO, 15 de outubro de 2019.

Allan José Silva Bertucci
Escrevente Técnico Judiciário

Enc: Encaminhamento do ofício referente ao Processo n. 1080739-41.2017.8.26.0100 (NOSSO), e n. 1036981-12.2017.8.26.0100 (VOSSO)

JOAO MENDES - 13 OFICIO CIVEL

Qui, 17/10/2019 00:39

Para: RUDY TAMMY COSTA TOLEDANO CORREIA LIMA <rudyl@tjsp.jus.br>

 1 anexos (135 KB)

Ofício n. 1080739-41.2017.8.26.0100.pdf;

ROSA MARY MARTINS
ESCRIVÃ JUDICIAL I DO
13º OFÍCIO CENTRAL DA CAPITAL - FJMJ

De: CEZAR ANTONIO HATUSHIKANO <cezarah@tjsp.jus.br>

Enviado: quarta-feira, 16 de outubro de 2019 16:22

Para: JOAO MENDES - 13 OFICIO CIVEL <sp13cv@tjsp.jus.br>

Assunto: Encaminhamento do ofício referente ao Processo n. 1080739-41.2017.8.26.0100 (NOSSO), e n. 1036981-12.2017.8.26.0100 (VOSSO)

Processo Digital nº: 1080739-41.2017.8.26.0100

Classe Assunto: Cumprimento de Sentença - Alimentos

Exequente: Maria Clara Fernandes de Campos Valente

Executado: Ricardo Machado Valente

Prezados, boa tarde.

Atendendo ao solicitado no processo n. 1080739-41.2017.8.26.0100 (NOSSO), encaminho o ofício comunicando da restrição determinada nos autos n. 1036981-12.2017.8.26.0100, em trâmite na 13ª Vara Cível deste Foro Central.

Atenciosamente.



Cezar Hatushikano

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

11º Ofício da Família e das Sucessões

Praça João Mendes s/nº, 5º andar, sala 520

Centro – CEP 01001-001

Fone (11) 2171-6055, São Paulo/SP

E-mail: sp11fam@tjsp.jus.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

Foro Central Cível

11ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES

Praça João Mendes s/nº, 5º andar - salas nº 523/525, Centro - CEP

01001-001, Fone: (11) 2171-6055, São Paulo-SP - E-mail:

sp11fam@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

OFÍCIO

Processo Digital nº: **1080739-41.2017.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Alimentos**
Exequente: **Maria Clara Fernandes de Campos Valente**
Executado: **Ricardo Machado Valente**

São Paulo, 15 de outubro de 2019.

Senhor(a) Juiz(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Excelência as necessárias providências no sentido de anotar a penhora no rosto dos autos da ação n. 1036981-12.2017.8.26.0100, em que figuram como partes a Sra. Maria Clara Fernandes de Campos Valente e Sr. Ricardo Machado Valente, até o limite do débito que importa em R\$ 15.954,89 (quinze mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e nove centavos), atualizado até julho de 2019, na qual consta como executado o **Sr. Ricardo Machado Valente**, brasileiro, divorciado, comerciante, RG nº 23.064.578-1, CPF nº 172.360.768-13, residente e domiciliado na Rua Pari, 63, Centro, São Bernardo do Campo/SP, CEP 09685-020.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: **Dr(a). CLAUDIA CAPUTO BEVILACQUA VIEIRA**

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

Ao(À) Exmo(a). Sr(a).

JUIZ(A) DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL

(e-mail: sp13cv@tjsp.jus.br)

1080739-41.2017.8.26.0100



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171.6125 - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1036981-12.2017.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
Exequente: **Condomínio Edifício Milano e Torino**
Executado: **Ricardo Machado Valente**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIZ ANTONIO CARRER**

Vistos.

1 - fls. 133: anote-se a penhora no rosto dos autos em desfavor do executado, quanto a eventual saldo na venda do imóvel.

2 – fls. 124: intime-se.

Intime-se.

São Paulo, 17 de outubro de 2019.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0265/2019, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Danielle Deliberali Amin (OAB 346476/SP)	D.J.E
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha (OAB 146395/SP)	D.J.E
Marcos Roberto Bussab (OAB 152068/SP)	D.J.E

Teor do ato: "1 - fls. 133: anote-se a penhora no rosto dos autos em desfavor do executado, quanto a eventual saldo na venda do imóvel. 2 - fls. 124: intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 18 de outubro de 2019.

Allan José Silva Bertucci

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0265/2019, foi disponibilizado na página 326/346 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/10/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Danielle Deliberali Amin (OAB 346476/SP)
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha (OAB 146395/SP)
Marcos Roberto Bussab (OAB 152068/SP)

Teor do ato: "1 - fls. 133: anote-se a penhora no rosto dos autos em desfavor do executado, quanto a eventual saldo na venda do imóvel. 2 - fls. 124: intime-se."

SÃO PAULO, 21 de outubro de 2019.

Allan José Silva Bertucci
Escrevente Técnico Judiciário

Hélio Pereira Novo
Márcio Caffer Novo
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL -
COMARCA DE SÃO PAULO.

PROCESSO 1036981-12.2017.8.26.0100

FERNANDA CAFFER NOVO DE CAMARGO ARANHA, advogada anteriormente constituída nos autos em epígrafe por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MILANO E TORINO**, vem, mui respeitosamente a presença de V.Excia, por sua advogada infra assinada, requerer a juntada do instrumento de substabelecimento com a respectiva guia de custas devidamente recolhida.

Requer, a final, que os nomes dos subscritores do substabelecimento ora juntado sejam retirados do cadastro dos autos e que as publicações relativas a este feito sejam feitas em nome de ANA CLAUDIA RIGOTTI MORENO CAMILLO, inscrita na OAB secção de São Paulo, sob o nº. 189.954 e DANIEL ALVES DOS SANTOS, inscrito na OAB secção de São Paulo, sob o nº 183.655.

Termos em que,
P.Deferimento.

São Paulo, 13 de novembro de 2019.

Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha
OAB/SP 146.395

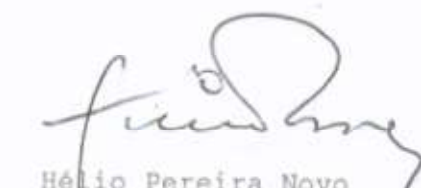
Hélio Pereira Novo
 Márcio Caffer Novo
 Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

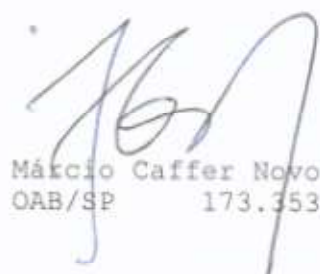
Advogados

SUBSTABELECIMENTO

SUBSTABELECEMOS aos Doutores ANA CLAUDIA RIGOTTI MORENO CAMILLO, inscrita na OAB secção de São Paulo, sob o n°. 189.954 e DANIEL ALVES DOS SANTOS, inscrito na OAB secção de São Paulo, sob o n°. 183.655, com escritório na Av. Paes de Barros, 1.591, sala 026, São Paulo/SP, CEP: 03115-001, telefone: 2068 4004, todos os poderes que nos foram concedidos por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MILANO E TORINO, no Processo n° 1036981-12.2017.8.26.0100, que tramita na 13ª Vara Cível do Foro Central, sem reserva dos mesmos para nós.

São Paulo, 13 de novembro de 2019.


 Hélio Pereira Novo
 OAB/SP 43.122



 Márcio Caffer Novo
 OAB/SP 173.353




 Danielle Deliberati Amin
 OAB/SP 346.476


 Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha
 OAB/SP 146.395




8582000000-7 24000185111-1 90590080781-2 41020191213-1

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Milano e Torino			07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">13/12/2019</div>	
02 - Endereço Rua Capitaes Mores, 346 Sao Paulo SP			08 - Valor Total <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 24,00</div>	
03 - CNPJ Base / CPF 07.256.186	04 - Telefone (11)2606-6469	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <div style="text-align: center; font-size: 24pt; font-weight: bold;">190590080781410</div>	
06 - Observações Proc. Origem 1036981-12.2017.8.26.0100 - Foro Central Cível				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 13/11/2019 Via do Banco	

190590080781410-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento	DARE-SP Documento Detalhe	01 - Código de Receita – Descrição 304-9 Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	19 - Qtde Serviços: 1	
		15 - Nome do Contribuinte Condomínio Edifício Milano e Torino		03 - Data de Vencimento 13/12/2019	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 24,00	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
	16 - Endereço Rua Capitaes Mores, 346 Sao Paulo SP		04 - Cnpj ou Cpf 07.256.186/0001-93	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00
	18 - Nº do Documento Detalhe 190590080781410-0001 Emissão: 13/11/2019	17 - Observações Proc. Origem 1036981-12.2017.8.26.0100 - Foro Central Cível		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total <div style="text-align: right; font-weight: bold;">R\$ 24,00</div>	

8582000000-7 24000185111-1 90590080781-2 41020191213-1

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda e Planejamento Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Condomínio Edifício Milano e Torino			07 - Data de Vencimento <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">13/12/2019</div>	
02 - Endereço Rua Capitaes Mores, 346 Sao Paulo SP			08 - Valor Total <div style="text-align: right; font-size: 18pt;">R\$ 24,00</div>	
03 - CNPJ Base / CPF 07.256.186	04 - Telefone (11)2606-6469	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE <div style="text-align: center; font-size: 24pt; font-weight: bold;">190590080781410</div>	
06 - Observações Proc. Origem 1036981-12.2017.8.26.0100 - Foro Central Cível				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 13/11/2019 Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA CAFFER NOVO DE CAMARGO ARANHA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/11/2019 às 14:19, sob o número WJMJ19417790765. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1036981-12.2017.8.26.0100 e código 82E7AB4.



ItaúEmpresas

30
horas

**Banco Itaú - Comprovante de Pagamento com código de barras
0185 - SEFAZ-SP/DARE**

Dados da conta debitada:Nome: **FICAM BENS C LTDA EPP**
Agência: **0176** Conta: **31031-6****Dados do pagamento:**Código de barras: **858200000007 240001851111 905900807812 410201912131**
Número Controle: **190590080781410**
Valor do documento: **R\$ 24,00****Operação efetuada em 13/11/2019 às 12:01:28h via Internet, CTRL 201911130767736.**

- Pagamento efetuado em sábado, domingo ou feriado, será quitado no próximo dia útil.
- O cliente assume total responsabilidade por eventuais danos decorrentes de inexatidão ou insuficiência nas informações por ele inseridas.
- Comprovante de pagamento emitido de acordo com a portaria CAT-126, 16/09/2011 e autorizado pelo Processo número 13836-583156/1999.

Autenticação:505DA1B0C40D9E8E7019EBB9F8BED71681C4C4B8

Dúvidas, sugestões e reclamações, se necessário, utilize o SAC Itaú 0800 728 0728, todos os dias, 24h, ou o Fale Conosco (www.itaub.com.br). Se desejar a reavaliação da solução apresentada após utilizar esses canais, recorra à Ouvidoria Corporativa Itaú 0800 570 0011, dias úteis, das 9 às 18h, Caixa Postal nº 67.600, CEP 03162-971. Deficientes auditivos ou de fala 0800 722 1722, disponível 24hs todos os dias.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **1036981-12.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
 Exequente: **Condomínio Edifício Milano e Torino**
 Executado: **Ricardo Machado Valente**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

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

Para expedição de carta

Nada Mais. São Paulo, 21 de novembro de 2019. Eu, ____, Rudy Tammy Costa Toledano Correia Lima, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1036981-12.2017.8.26.0100 (653) rdy**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
 Exequente: **Condomínio Edifício Milano e Torino**
 Executado: **Ricardo Machado Valente**

Destinatário(a):
 Ricardo Machado Valente
 dos Capitaes Mores, 346, Apto. 031milano, Mooca
 São Paulo-SP
 CEP 03167-030

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** da **PENHORA** que recaiu sobre seu(s) bem(ns), estando **INTIMADO(A)**, ainda, da **AVALIAÇÃO**, no montante de **R\$ 570.000,00**, valor homologado na decisão de fl. 121, disponível para consulta na internet. Fica advertido(a) de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias úteis** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º do CPC).

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

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. São Paulo, 21 de novembro de 2019. Rudy Tammy Costa Toledano Correia Lima, Escrevente Técnico Judiciário.



AVISO DE RECEBIMENTO

Digital

28/11/2019
LOTE: 73072

DESTINATÁRIO

Ricardo Machado Valente
dos Capiteas Mores, 346, Apto. 031milano, Mooca
Sao Paulo, SP

03167-030

AR095363042JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR

Centralizador Regional

USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

IVANILDO LIMA DE SAO TAMA

NATUREZA DO RECEBEDOR

Ivanildo Lima de Lima

TÍTULO DO RECEBEDOR

322 Lima

TENTATIVAS DE ENTREGA

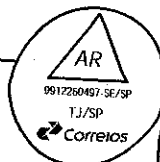
1ª ___/___/___ : ___ h

2ª ___/___/___ : ___ h

3ª ___/___/___ : ___ h

MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1 Mudou-se | <input type="checkbox"/> 5 Recusado |
| <input type="checkbox"/> 2 Endereço insuficiente | <input type="checkbox"/> 6 Não procurado |
| <input type="checkbox"/> 3 Não existe o número | <input type="checkbox"/> 7 Ausente |
| <input type="checkbox"/> 4 Desconhecido | <input type="checkbox"/> 8 Falecido |
| <input type="checkbox"/> 9 Outros _____ | |



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

CARIMBO
UNIDADE DE ENTREGA



BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

89146514

DATA DE ENTREGA

02.12.19

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

32888-329-0

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171.6125, São Paulo-SP - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1036981-12.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
 Exequente: **Condomínio Edifício Milano e Torino**
 Executado: **Ricardo Machado Valente**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que após o recebimento do A.R. Positivo às fls. 143, decorreu o prazo legal sem manifestação do executado sobre a realização da penhora. Nada Mais. São Paulo, 30 de janeiro de 2020. Eu, ____, Paula Parisi, Escrevente Técnico Judiciário.

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

13ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº - São Paulo-SP - CEP 01501-900

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1036981-12.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
 Exequente: **Condomínio Edifício Milano e Torino**
 Executado: **Ricardo Machado Valente**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIZ ANTONIO CARRER**

Vistos.

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento.

No silêncio, ao arquivo, no aguardo de provocação.

Intime-se.

São Paulo, 30 de janeiro de 2020.

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0032/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Danielle Deliberali Amin (OAB 346476/SP)	D.J.E
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha (OAB 146395/SP)	D.J.E
Marcos Roberto Bussab (OAB 152068/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. No silêncio, ao arquivo, no aguardo de provocação. Intime-se."

Do que dou fé.
São Paulo, 7 de fevereiro de 2020.

Adão Morozini Junior

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0032/2020, foi disponibilizado na página 208/229 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Danielle Deliberali Amin (OAB 346476/SP)
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha (OAB 146395/SP)
Marcos Roberto Bussab (OAB 152068/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. No silêncio, ao arquivo, no aguardo de provocação. Intime-se."

SÃO PAULO, 11 de fevereiro de 2020.

Adão Morozini Junior
Escrevente Técnico Judiciário

Hélio Pereira Novo
Márcio Caffer Novo
Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha

Advogados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL
– COMARCA DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 1036981-12.2017.8.26.0100

Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha, advogada anteriormente constituída no presente feito, vem, mui respeitosamente, tendo em vista o substabelecimento juntado às fls. 137/140, requerer a republicação do r. despacho de fls. 145 a fim de não ocasionar prejuízo ao autor, vez que a publicação não foi realizada no nome dos novos patronos constituídos.

A final, reitera o pedido de fls. 137, para que os nomes dos patronos que assinaram o substabelecimento de fls. 138 sejam retirados do sistema dos autos.

Termos em que,
p. deferimento.

São Paulo, 14 de fevereiro de 2020.

Fernanda Caffer Novo de Camargo Aranha
OAB/SP 146.395

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0049/2020, encaminhada para publicação.

Advogado	Forma
Marcos Roberto Bussab (OAB 152068/SP)	D.J.E
Ana Claudia Rigotti Moreno Camillo (OAB 189954/SP)	D.J.E
Daniel Alves dos Santos (OAB 183655/SP)	D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. No silêncio, ao arquivo, no aguardo de provocação. Intime-se. "

Do que dou fé.
São Paulo, 2 de março de 2020.

Allan José Silva Bertucci

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0049/2020, foi disponibilizado na página 427/447 do Diário da Justiça Eletrônico em 03/03/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Marcos Roberto Bussab (OAB 152068/SP)

Ana Claudia Rigotti Moreno Camillo (OAB 189954/SP)

Daniel Alves dos Santos (OAB 183655/SP)

Teor do ato: "Vistos. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. No silêncio, ao arquivo, no aguardo de provocação. Intime-se. "

SÃO PAULO, 3 de março de 2020.

Allan José Silva Bertucci
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL DE SÃO PAULO/SP

Autos do processo nº 1036981-12.2017.8.26.0100

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MILANO E TORINO, já devidamente qualificado nos autos da **EXECUÇÃO** em epígrafe, que promove em face de **RICARDO MACHADO VALENTE**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por meio de seus bastantes advogados e procuradores que esta subscrevem, em atenção ao R. despacho de fls., requerer o quanto segue.

Considerando que o executado foi intimado da penhora e avaliação, vide fls. 142//143, e não se manifestou conforme certidão de fls. 144, requer o Exequente, nos termos do art. 879, II do Código de Processo Civil. a alienação do bem imóvel, por meio do leilão judicial.

Requer-se ainda que nas publicações veiculadas pela Imprensa Oficial constem o nome da advogada **Drª. Ana Claudia Rigotti Moreno Camillo, OAB/SP 189.954**, e do **Drº Daniel Alves dos Santos, OAB/SP nº 183.655**, ambos com escritório nesta Capital de São Paulo, na Avenida Paes de Barros, 1.591, sala 26, São Paulo, Capital, CEP 03114-001.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 11 de Março de 2020.

Ana Claudia Rigotti Moreno Camillo
OAB/SP nº 189.954

Daniel Alves dos Santos
OAB/SP nº 183.655



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
13ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 8º andar - salas nº 811/813 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171.6125 - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1036981-12.2017.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
Exequente: **Condomínio Edifício Milano e Torino**
Executado: **Ricardo Machado Valente**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIZ ANTONIO CARRER**

Vistos.

1 - NOMEIO a empresa LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA. (LANCE JUDICIAL) para realização do leilão eletrônico. Intime-se o Leiloeiro a iniciar o procedimento;

2 - Defiro conste do edital o valor mínimo para alienação do bem, que corresponda a 50% do valor da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC, bem como proposta de pagamento parcelado (art. 985, §1º, do CPC), que deverá ser submetida ao crivo deste Juízo e que as propostas de pagamento à vista sempre prevalecerão sobre as propostas de pagamento parcelado; e

3 – eventuais débitos de IPTU e de condomínio do imóvel poderão ser objeto de dedução do preço depositado, por terem natureza jurídica de ônus real e obrigação "propter rem".

Intime-se.

São Paulo, 27 de março de 2020.

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