

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA



3 DE FEVEREIRO DE 1974

SÃO PAULO

Vol. I

1260/13

JUIZO DE DIREITO DA 4ª Vara Cível da Comarca de Rib. Preto-SP

CARTÓRIO DO 4º Ofício Cível Ribeirão Preto - São Paulo

ESCRIVÃO(A) DIRETOR(A) RAQUEL PROVENZANI DE ALMEIDA

Foro de Ribeirão Preto / 4ª Vara Cível



0030192-96.2013.8.26.0506

R
D

Classe : Procedimento Sumário
 Assunto principal : Despesas Condominiais
 Competência : Cível
 Valor da ação : R\$ 9.232,22
 Volume : 1/1
 Reqte : Condomínio Residencial Villas Di Mônaco
 Advogada : Aline Bratti Nunes Pereira (OAB: 296002/SP)
 Reqda : Ariane Aparecida Sinicio Antolini
 Advogada : Marina Freire Badaró L. da Silva C. Ferreira (OAB: 243549/SP)
 Interesda. : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
 Advogado : Antonio Alexandre Ferrassini (OAB: 112270/SP)
 Distribuição : Livre - 14/05/2013 15:24:28

2013/001260
Juiz Titular

4
Cível

AUTUAÇÃO

12 JUN 2013

Em _____ de _____ de _____
autuado neste Ofício PGTICÃO DE DOCUMENTOS
que segue(m) e lavro este termo.

Eu, _____ (_____), Escr., subscr.

1260/13

REG. SOB nº _____

LIVRO nº _____ - Fls. _____

- | | | |
|--------------------------------|--------------------------|------------------------------|
| Embargos Terc. Proc. | <input type="checkbox"/> | Cham. Proc. - Fls. |
| Embargos à execução | <input type="checkbox"/> | Int. Terc. - Fls. |
| Ag. Retido - Fls. | <input type="checkbox"/> | Oposição - Fls. |
| Ag. Instr. - Fls. | <input type="checkbox"/> | Assistente - Fls. |
| Inform. Ag. Instr. - Fls. | <input type="checkbox"/> | Cur. Especial - Fls. |
| Mand. Seg. - Fls. | <input type="checkbox"/> | Funciona o M.P. |
| Inf. Mand. Seg. - Fls. | <input type="checkbox"/> | Prioridade de Tramitação ... |
| Recursos - Fls. | <input type="checkbox"/> | Justiça Gratuita |
| Reconvenção - Fls. | <input type="checkbox"/> | Aditamento a Inicial |
| Den. Lide - Fls. | <input type="checkbox"/> | |

2/2

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA CÔMARCA DE RIBEIRÃO PRETO – ESTADO DE SÃO PAULO.

0030192-96.2013.B.26.0506 130513 1734 23

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS DI MONACO, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 11.232.898/0001-40, situado na Rua Paschoal Santa Maria nº 535, Bairro Residencial das Américas, Ribeirão Preto/SP, CEP nº 14.060-676, neste ato representado pelo síndico **VALÉRIO MACHADO CASSEMIRO**, brasileiro, casado, operador de áudio, portador da Carteira de identidade RG nº 25.571.603-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 122.278.498-00, residente e domiciliado no endereço do condomínio, casa 108 (ata de eleição anexo), por seus advogados, conforme instrumento anexo, com escritório profissional na Av. Marechal Floriano Peixoto, nº 170, 6º andar, Centro, Curitiba/PR, CEP 80.020-915, onde recebem intimações, vem perante Vossa Excelência, com fundamento nos artigos 275 e seguintes do Código de Processo Civil, propor

**AÇÃO DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO
pelo RITO SUMÁRIO**

em face de **ARIANE APARECIDA SINICIO ANTOLINI**, brasileira, separada judicialmente, professora, portadora da carteira de identidade RG nº 27.229.811-6 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 276.547.658-60, residente e domiciliada Rua Paschoal Santa Maria, nº 535, casa 206, Bairro Jardim das Américas, Ribeirão Preto-SP, CEP nº 14.060-838, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos:

AV. MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, Nº 170 | 6º ANDAR | CEP: 80.020-090 | FONE: 41 3094-9730

RUA 9 DE MARÇO, 485 SL 803/804 - CEP 89.201-400 - FONE: 47 3432-6120

RIB. PRETO (SP): RUA VISCONDE DE INHAÚMA, 580 SALA 107 - CEP 14.010-100 - FONE 16 3625-8024

OSCAR (SP): AV. PAULISTA, 2494 SL 83 - CEP 01.210-300 - FONE: 11 3129-7209

BELO HORIZONTE (MG): AV. AUGUSTO DE LIMA, 479 SL. 1607 - CEP 30.190-000 - FONE 31 3224-1186

g

Handwritten signature

DOS FATOS

O Requerente está devidamente constituído pela Instituição e Convenção de Condomínio (anexo), estando legitimado a agir em nome e no interesse das pessoas físicas proprietárias de apartamentos integrantes do Condomínio Residencial Villas di Monaco.

A Requerida é proprietária da unidade 206, do Condomínio Residencial Villas Di Monaco, situado nesta cidade, Rua Paschoal Santa Maria, nº 535, conforme comprova a matrícula sob nº 133.396, expedida pela 1ª Circunscrição do Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP (anexo).

No presente caso, a Requerida encontra-se inadimplente com o pagamento de suas taxas condominiais, sendo que o débito relativo às taxas condominiais em atraso, acrescido de multa, juros e correção monetária pelo índice do Tribunal de Justiça, perfaz a importância de **R\$ 9.232,22 (nove mil duzentos e trinta e dois reais e vinte e dois centavos)**, conforme se depreende do Demonstrativo de Cálculo anexo e boletos das taxas condominiais em aberto. (anexo).

Ainda, importante salientar que o descumprimento da obrigação por parte da Requerida, é inconveniente para o condomínio e onera os condôminos restantes, os quais se vêem indiretamente compelidos a suprir os recursos financeiros que aquela, com sua inadimplência, vêm negando à Administração da coisa comum.

Assim, devido a Requerida deixar de adimplir com suas obrigações de pagamentos de despesas condominiais e, diante da recusa da mesma em buscar solução amistosa para suas pendências, não restou ao requerente outra solução se não a busca da via Judicial para poder reaver seu crédito e assim, suprir o caixa condominial.

DO DIREITO

É obrigação da Requerida, na qualidade de proprietária do imóvel, de contribuir mensalmente para com as despesas do condomínio, conforme prevista na Convenção do Condomínio, bem como na forma do art. 12 da Lei nº 4.591/64, bem como artigo 1.336 do Código Civil, *in verbis*:

"Art. 12. Cada condômino concorrerá nas despesas do condomínio, recolhendo, nos prazos previstos na Convenção, a quota-parte que lhe couber em rateio."

"Art. 1.336 – São deveres dos condôminos:

I - contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção; (grifamos).§ único – o condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios convencionais ou, não sendo previstos, os de 1% (um por cento) ao mês e multa de até 2% (dois por cento) sobre o débito."

Handwritten signature

04
2

Além disso, devemos levar em consideração o previsto no art. 1.245 do Código Civil que dispõe que "transfere-se entre vivos a propriedade mediante registro do título translativo no Registro de Imóveis". Assim, constante o nome da Requerida nos referidos títulos, inquestionável sua responsabilidade em arcar com as taxas condominiais.

Leciona João Batista Lopes, em sua obra Condomínio, que o principal dever do condômino é o de concorrer com as despesas de condomínio, que abrange não somente as verbas despedidas com a conservação ou manutenção do edifício (limpeza, elevadores, empregados, consumos de água e luz, etc.), mas também destinadas a obras ou inovações aprovadas pela assembléia de condôminos (ampliações, instalação de benfeitorias, reformas), bem como de outros títulos concernentes a indenizações, tributos, seguro, etc. Salienta-se que o universo condominial aproveita todas as despesas acima discriminadas, e, por conseguinte, seus condôminos têm o dever de satisfazê-las, na proporção das suas frações ideais.

O universo condominial há de ser preservado contra a inadimplência das taxas condominiais. Por isso, tanto a melhor doutrina quanto a jurisprudência dominante entabulam as despesas condominiais como obrigações *propter rem*, isto é, acompanha o imóvel, sendo facultado ao credor cobrar do proprietário do imóvel e/ou do compromissário comprador.

Estado de São Paulo: Nesse sentido, é o entendimento dominante da jurisprudência deste

CONDÔMÍNIO - COBRANÇA - LEGITIMIDADE PASSIVA - DETENTOR DO DOMÍNIO OU COMPROMISSÁRIO COMPRADOR - OPÇÃO DO CONDÔMÍNIO CREDOR - CONSTITUIÇÃO DO CONDÔMÍNIO - IRRELEVÂNCIA - OBRIGAÇÃO DO CONDÔMÍNIO AO PAGAMENTO DAS DESPESAS COMUNS - Na esteira de reiterado entendimento jurisprudencial, a cobrança das despesas condominiais pode ser feita perante o proprietário do imóvel ou o compromissário comprador, cabendo ao condomínio credor a opção - Inafastável é a obrigação do condômino ao pagamento das despesas comuns da massa condominial, a despeito de não utilizar o imóvel, não tendo comprovado o alegado empecilho para a imissão na posse - Há presunção em favor do condomínio relativamente às deliberações tomadas em assembléia, bem como à pertinência das despesas cujo ressarcimento persegue - Ainda que se tratasse de condomínio de fato, subsistiria a obrigação ao pagamento das cotas mensais - Apelo improvido (AP 992070210011- 35ª Câmara de Direito Privado, DJ. 08/06/2010).

APELAÇÃO - AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS DE CONDÔMÍNIO- Procedência - Legitimidade de parte e denunciação da lide - Questões preliminares já solucionadas por decisão feita preclusa - Recurso não merecendo ser conhecido ao insistir nas objeções - Orientação que, de qualquer modo, é ratificado pelo prisma do exame de mérito - Aquele que figura do registro de imóveis como titular do domínio tem legitimidade passiva para a cobrança, a despeito de alienação de imóvel, por título não registrado, sobretudo se não houver comunicado formalmente o condomínio do negócio - Solução que tem por esteio a natureza "propter rem" da obrigação e que é indispensável para propiciar oportuno registro da eventual carta de arrematação ou adjudicação da unidade geradora das

g

05
M

despesas - Responsabilidade do alienante, porém, limitada ao valor do mesmo imóvel e vinculada à respectiva excussão - Sentença confirmada com tal observação.

Apelação conhecida apenas em parte e, nessa parte, desprovida, com observação (TJ/SP, 25ª Câmara, Apelação Cível nº 992.07.021186-7, Rel. Des. RICARDO PESSOA DE MELLO BELLI)

Corroborando com a jurisprudência acima, em recente julgado, o Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por unanimidade de votos, assim decidiu:

COBRANÇA DE CONDOMÍNIO. ILEGITIMIDADE ATIVA. AFASTADA. ILEGITIMIDADE PASSIVA NÃO CONFIGURADA. JUROS DE MORA E CORREÇÃO MONETÁRIA. JULGAMENTO ULTRA PETITA. 1. Ausente documento que comprove a sub-rogação convencional e expressa de direitos a uma administradora, o Condomínio é parte legítima para cobrar quotas condominiais em atraso. 2. As despesas condominiais constituem obrigação propter rem, constituem ônus real, protegidas pelo direito de sequela, podendo por isso serem cobradas do ocupante do imóvel, compromissário comprador ou do proprietário. 3. O termo inicial da incidência de juros de mora de dívida líquida e certa é a data do seu inadimplemento. O mesmo ocorre com a correção monetária. 4. Em caso de julgamento ultra petita, imperioso que se corrija de ofício os termos da sentença, a fim de que se restrinja ao que foi pedido na inicial. APELAÇÃO NÃO PROVIDA. (TJPR - 10ª C.Cível - AC 0627498-6 - Foro Central da Região Metropolitana de Curitiba - Rel.: Des. Nilson Mizuta - Unânime - J. 06.05.2010) (grifamos)

Conclui-se portando que, a Requerida tem a obrigação de contribuir, proporcionalmente à fração ideal da sua propriedade da coisa comum, com as despesas de operação e manutenção, bem como outras despesas e taxas legalmente lançadas pela administração do condomínio ora requerente.

Diante do acima exposto, não há que se discutir que, face inadimplência da Requerida em realizar o pagamento de suas taxas condominiais mensais, necessário se faz a propositura da presente demanda, a fim de compeli-la a cumprir com seu dever de condômino, para pagar à quantia de **R\$ 9.232,22 (nove mil duzentos e trinta e dois reais e vinte e dois centavos)**, correspondente a correção monetária, juros de mora e multa, nos termos do art. 389 do Código Civil, atualizada até a presente data.

DO PEDIDO

Diante de todo exposto, requer-se a Vossa Excelência:

a) A citação da Requerida, no endereço supracitado, para querendo, comparecer na audiência de conciliação a ser designada, nos termos do artigo 277, do Código de Processo Civil, requer também que a citação e demais atos processuais sejam realizados, se necessário, com a faculdade contida no artigo 172, § 2º, do Código de Processo Civil;

J

106
h

b) A condenação da Requerida ao pagamento do valor **R\$ 9.232,22 (nove mil duzentos e trinta e dois reais e vinte e dois centavos)**, atualizado até a data do efetivo pagamento e os benefícios do art. 290 do Código de Processo Civil, acrescidas da multa, correção monetária a partir do primeiro vencimento (Lei 4.591/64) e juros de mora de 1% ao mês;

c) A condenação da Requerida ao pagamento das custas processuais, despesas judiciais e honorários advocatícios fixados em 20% nos termos do art. 20 do Código de Processo Civil;

d) A produção de todos os meios de prova admitidos em direito, em especial a documental, o depoimento pessoal da Requerida, e a juntada de novos documentos, se necessário for.

e) Requer, ainda, que todas as publicações e intimações sejam realizadas única e exclusivamente em nome da **Dra. ALINE BRATTI NUNES PEREIRA, inscrita na OAB/SP 296.002(A)** que esta subscreve, sob pena de nulidade dos atos processuais posteriores.

Por oportuno, declaro, para os devidos fins, que as cópias dos documentos acima relacionados e ora acostados equivalem aos seus respectivos originais, com fundamento no art. 365, IV, do Código de Processo Civil.

Dá-se a esta causa o valor **R\$ 9.232,22 (nove mil duzentos e trinta e dois reais e vinte e dois centavos)**.

Nestes termos

Pede deferimento.

Curitiba, 26 de abril de 2013.



ALINE BRATTI NUNES PEREIRA
OAB/SP 296.002(A)

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS DI MONACO, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 11.232.898/0001-40, localizado na Rua: Paschoal Santa Maria nº 535, nesta capital, neste ato representado pelo síndico o Sr. **VALÉRIO MACHADO CASSEMIRO**, brasileiro, casado, operador de áudio, portador da Carteira de identidade RG n.º 25.571.603-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 122.278.498-00, residente e domiciliado no endereço do condomínio, casa 108, nesta Capital, infra-assinado.

OUTORGADA: ALINE BRATTI NUNES PEREIRA, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 296.002, com escritório profissional sito na Av. Cândido de Abreu, 526, conjunto 709-A, Centro Cívico, CEP: 80.530-905, nesta Capital. Fone/fax (41) 3252-9727 e Rua Visconde de Inhaúma, 580 sala 107, CEP 14.010-100, fone 16 3625-9291.

PODERES: amplos poderes para o foro em geral, para promover a defesa dos seus direitos e interesses, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo uma e outras até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, outorgando para tanto aos referidos procuradores, os poderes constantes da cláusula **AD JUDICIA ET EXTRA**, e ainda poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber valores, receber e dar quitação, inclusive, junto aos bancos, às repartições públicas, autárquicas ou de economia mista federais, estaduais e municipais, endossar e receber cheques; podendo substabelecer a outrem, com ou sem reserva de poderes, enfim praticar todos os atos necessários para fiel e cabal cumprimento do presente mandato, dando tudo por valioso, firme e bom. **Com fim específico para ajuizar na Ação de Cobrança contra o casa 206;**

Ribeirão Preto, 26 de Outubro de 2012.



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS DI MONACO

CNPJ Nº 11.232.898/0001-40

Valério Machado Cassemiro

Síndico



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

4ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirania - CEP 14096-570, Fone:

(16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto4cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0030192-96.2013.8.26.0506
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Residencial Villas Di Mônaco
Requerido: Ariane Aparecida Sinicio Antolini
Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo
Oficial de Justiça: Ailton Donizete dos Santos (20388)

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 506.2014/053979-0 dirigi-me ao endereço indicado onde então CITEI ARIANE APARECIDA SINICIO ANTOLINI, acerca do inteiro teor do referido documento, sendo que essa pessoa após de tudo ficar ciente, exarou sua assinatura e aceitou a contrafé (ou cópia) respectiva.

O referido é verdade e dou fé.

Ribeirão Preto, 23 de junho de 2014.

Número de Atos:

Bairro	Km	Atos	Fração	Valor
Res. Américas	15	01	01	20,34

98
e
Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0030192-96.2013.8.26.0506 e o código E20000002X7IQ.
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por AILTON DONIZETE DOS SANTOS. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0030192-96.2013.8.26.0506 e o código E20000002X7IQ.

100
P

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, SP.

PROCESSO N.º 0030192-96.2013.8.26.0506

ARIANE APARECIDA SINICIO ANTOLINI já qualificada nos autos do PROCEDIMENTO SUMÁRIO vêm respeitosamente à presença de V. Exa., através de seu advogado que esta subscreve, requerer a juntada da Procuração Ad Judicia Et Extra em anexo, uma vez que a requerida esta no seu prazo para apresentar contestação.

Nestes Termos.

Pede-se Deferimento.

Ribeirão Preto, 02 de Julho de 2014.


VERÔNICA FRANCO COUTINHO

OAB/SP 273.734

PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE: ARIANE APARECIDA SINICIO ANTOLINI, brasileira, separada judicialmente, professora, portador do RG: 27.229.811 e CPF: 276.547.658-60, residente e domiciliada na Rua Paschoal Santa Maria, 535, casa 206, Bairro Jardim das Américas, nesta cidade de Ribeirão Preto, SP, CEP: 14060-838, pelo presente instrumento de procuração nomeia (m) e constitui (em) seu (s) bastante procurador (es), **MARCELO FRANCO**, brasileiro, casado, advogado regularmente inscrito na OAB/SP sob o n.º. 151.626, **DANIEL RICHARD DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, advogado regularmente inscrito na OAB/SP sob o n.º. 255.097 e **VERÔNICA FRANCO COUTINHO**, brasileira, casada, advogada regularmente inscrita na OAB/SP sob o n.º. 273.734, todos com escritório profissional na Av. Leais Paulista, 852, Ribeirão Preto/SP, a quem conferem amplos poderes, podendo agir administrativamente ou em qualquer juízo, instância ou tribunal, podendo receber, dar quitação, excepcionar, reconvir, embargar, transigir, ou intervir na que lhe (s) for (em) propostas, seja (m) assistente (s), ou por qualquer interessado (s) acompanhando umas e outras em seus termos até final decisão e execução de sentença, requerendo e assinando quando for mister, usando todos os recursos legais e acompanhando-os quando a lei exigir especiais, os quais ficam concedidos, podendo variar, desistir de ações, firmar compromissos, fazer e aceitar reposições, prestar declarações, substabelecer com ou sem reserva de poderes, **ESPECIFICAMENTE PARA REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS DO PROCESSO DE N.º 0030192-96.2013.8.26.0506, DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO, SP.**

Ribeirão Preto, 02 de Julho de 2014.

Ariane Aparecida Sinicio Antolini

ARIANE APARECIDA SINICIO ANTOLINI

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP.

PROCESSO N.º 0030192-96.2013.8.26.0506
(1260/2013).

Adv

1260/13

506 FRR.14.00138326-2 280714 1612 08

ARIANE APARECIDA SINICIO ANTOLINI, já devidamente qualificada nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA que lhe promove **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS DI MÔNACO**, vem respeitosamente à presença de V.Exa. através de seu advogado que esta subscreve, **expor e requerer o quanto segue:**

- Exa. de fato a requerida passou por sérias dificuldades financeiras, o que a impossibilitou de honrar com os pagamentos dos condomínios cobrados nessa demanda;

- Assim, **requer seja designada uma audiência de tentativa de conciliação**, para que as partes, com o auxílio do Juízo possam, se for o caso, transigir;

- No entanto a requerida **requer a V.Exa., desde já, DETERMINAR QUE O REQUERENTE TRAGA PARA OS AUTOS A**

105
w

MEMÓRIA DE CÁLCULO ATUALIZADA DO DÉBITO, pois a ré não conseguiu obtê-la diretamente com a autora.

- Importante observar assim, **que a requerida não esta apresentando qualquer resistência à pretensão da autora, motivo pelo qual não deve lhe ser imputado o pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais e custas processuais;**

- Requer-se ainda a concessão dos benefícios da justiça gratuita à requerida, a qual não possui condições de arcar com as custas do processo sem o prejuízo de sua subsistência e de seus familiares, conforme demonstra a declaração de miserabilidade em anexo, e ainda os últimos dois holerites.

Nestes Termos.

Pede-se deferimento.

Ribeirão Preto, 24 de Julho de 2014.

MARCELO FRANCO

OAB/SP 151.626


VERÔNICA FRANCO COUTINHO

OAB/SP 273.734



ARIANE APARECIDA SINICIO ANTOLINI

Requerida



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

4ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010 . - Nova Ribeirania

CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP

Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: Ribpreto4cv@tjsp.jus.br

115
P

SENTENÇA

Processo nº: **0030192-96.2013.8.26.0506**
Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condomínio Residencial Villas Di Mônaco**
Requerido: **Ariane Aparecida Sinicio Antolini**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Héber Mendes Batista**

CONCLUSÃO

Aos 10/04/2015, faço conclusão destes autos ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). **Héber Mendes Batista**, MM. Juiz(a) de Direito desta Quarta Vara Cível desta Comarca de Ribeirão Preto – Estado de São Paulo. O(a) Esc: _____ (Andres Fernandes).

VISTOS.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS DI MONACO

ajuizou a presente ação contra **ARIANE APARECIDA SINICIO ANTONILI**, aduzindo, em síntese, que a ré é proprietária do imóvel descrito na inicial e se encontra inadimplente com o pagamento relativo das taxas condominiais mensais, no total de R\$ 9.232,22 (nove mil duzentos e trinta e dois reais e vinte e dois centavos). Dessa forma, requereu a condenação dela ao pagamento do valor devido com o acréscimo dos consectários legais. Juntou documentos (fls. 11/62).

Citada, a ré assumiu que não pagou pelas taxas condominiais porque passou por dificuldades financeiras. Assim, requereu pela

0030192-96.2013.8.26.0506 - lauda 1

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0030192-96.2013.8.26.0506 e o código E2000003V4C9.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
4ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010 . - Nova Ribeirania
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: Ribpreto4cv@tjsp.jus.br

116
/

designação de audiência de tentativa de conciliação, para tentativa de composição (fls. 104/105).

É O RELATÓRIO.

DECIDO

Não há necessidade de se produzir outras provas em audiência, motivo por que se conhece diretamente do pedido, nos termos do artigo 330, I, do Código de Processo Civil.

Impõe-se a procedência do pedido, porque todos os condôminos devem arcar, na proporção de sua parte ideal, com as taxas condominiais necessárias para fazer frente às despesas de conservação do condomínio (artigos 1.315, 1.334, I, e 1.336, I, do Código Civil), bem como os valores referentes às despesas extraordinárias aprovadas em assembleia designada para esse fim.

É certo que, no presente caso, a parte ré alega impossibilidade financeira momentânea, entretanto, isso não se constitui em causa de exclusão de responsabilidade contratual, motivo pelo qual não pode servir de fundamento à mora.

Ante o exposto e considerando tudo o mais que dos autos consta, **JULGO PROCEDENTE** o pedido e, por consequência, condeno a ré ao pagamento das taxas condominiais vencidas e vincendas corrigidas e acrescidas dos juros de mora (12% ao ano) a partir do vencimento de cada uma delas, mais ao

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0030192-96.2013.8.26.0506 e o código E20000003V4C9.

0030192-96.2013.8.26.0506 - lauda 2



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
4ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010 . - Nova Ribeirania
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: Ribpreto4cv@tjsp.jus.br

117
↑

pagamento das custas e honorários advocatícios do patrono do autor, que arbitro em 10% sobre o valor da condenação devidamente corrigida e acrescida dos juros de mora.

As custas e honorários advocatícios somente poderão ser exigidos se o autor, comprovar, no prazo de cinco anos, que a ré perdeu a condição legal de necessitada.

P.R.I.

Ribeirão Preto, 10 de abril de 2015.

Héber Mendes Batista
Juiz(a) de Direito
(ass. Digital)

Data

Aos 23/04/15 recebo os presentes autos do MM Juiz de Direito. Eu,
(Escrevente Técnico Judiciário).

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0030192-96.2013.8.26.0506 e o código E20000003V4C9.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

4ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirania - CEP 14096-570, Fone:
(16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto4cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: 0030192-96.2013.8.26.0506
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Parte ativa: Condomínio Residencial Villas Di Mônaco
Parte passiva: Ariane Aparecida Sinicio Antolini

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Héber Mendes Batista

CONCLUSÃO

Aos 22/06/2015, faço conclusão destes autos ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). **Héber Mendes Batista**, MM. Juiz(a) de Direito desta Quarta Vara Cível desta Comarca de Ribeirão Preto - Estado de São Paulo. O(a) Esc: _____ (Raquel Provenzani de Almeida).

Vistos.

Conheço dos embargos de declaração de fls. 121/123 porque tempestivos e lhes dou provimento porque, de fato, a sentença foi omissa no tocante à multa moratória.

Posto, DOU PROVIMENTO aos embargos de declaração para fazer constar do dispositivo final da sentença de fls. 115/117 que "Condene, ainda, a parte requerida ao pagamento da multa condominial, fixada em 2% sobre o valor do débito", mantida, no mais, a sentença tal como prolatada0.

Intime-se.

Ribeirão Preto, 22 de junho de 2015.

Héber Mendes Batista
Juiz(a) de Direito
(ass. Digital)

Data

Aos 26 JUN 2015 recebo os presentes autos do MM Juiz de Direito. Eu,

(Escrevente Técnico Judiciário).

Processo nº 0030192-96.2013.8.26.0506 - p. 1

124
*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HEBER MENDES BATISTA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0030192-96.2013.8.26.0506 e o código E2000000439KE.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
4ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirania - CEP 14096-570, Fone:
(16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0030192-96.2013.8.26.0506
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Residencial Villas Di Mônaco
Requerido: Ariane Aparecida Sinicio Antolini
Situação do Mandado: Cumprido - Ato negativo
Oficial de Justiça: Luiz Fernando Tupinamba (20391)

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 506.2016/048547-4 dirigi-me no dia 26 do corrente ao endereço indicado e aí sendo, **deixei de proceder** ao feito em virtude de não localizar bens da executada passíveis de constrição, seguindo anexo auto de constatação dos móveis que guarneciam a residência.

O referido é verdade e dou fé.

Ribeirão Preto, 31 de julho de 2016.

Número de Atos:

Origem (bairro)	Destino (bairro)	KM	COTA	FRAÇÃO
FÓRUM				

TOTAL	01
-------	----

VALOR TOTAL	R\$ 70,65
-------------	-----------

Obs.: Guia 118833 R\$ 70,65

Quando houver mais de uma GRD, mencionar na "observação" o valor utilizado de cada uma das guias.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUIZ FERNANDO TUPINAMBA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0030192-96.2013.8.26.0506 e o código E20000005E96E


557

AUTO DE CONSTATAÇÃO

Aos 26 dias do mês de julho do ano de 2016, na Rua Paschoal Santa Maria, n. 535, casa 206, município de Ribeirão Preto, em cumprimento ao mandado extraído dos autos da Ação movida por Condomínio Residencial Villas di Mônaco contra ARIANE APARECIDA SINÍCIO ANTOLINI, em trâmite na 4ª. Vara Cível desta cidade, procedi à CONSTATAÇÃO dos seguintes bens:

- 01) 01 sofá de 2 lugares, revestido de tecido, com uma chaise;
- 02) 01 TV marca TOSHIBA, de 32 pol., cor preta, em regular estado de funcionamento;
- 03) 01 (um) rack de madeira, padrão mogno;
- 04) 01 (uma) cama de casal tipo box;
- 05) 01 guarda-roupas de madeira, com 04 gavetas e 01 porta;
- 06) 01 geladeira marca Brastemp, cor branca;
- 07) 01 (um) micro-ondas, marca Brastemp, cor branca;
- 08) 01 (uma) mesa branca de ferro, com seis cadeiras, tampo de mármore;
- 09) 01 (um) fogão de 04 bocas, marca Atlas;
- 10) 01 (uma) máquina de lavar roupas, marca Electrolux, em mau estado de conservação;
- 11) 01 (uma) mini cama, cor branca;
- 12) 01 (uma) cômoda com 04 gavetas e 01 porta.”

E para constar, lavrei o presente auto, que vai devidamente assinado.


LUIZ FERNANDO TUPINAMBÁ
Oficial de Justiça
Mat. 317.501-0

54/8
1260/13

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA
CIVIL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - ESTADO DE SÃO PAULO.

160

PROCESSO: 0030192-96.2013.8.26.0506

ARIANE APARECIDA SINICIO ANTOLINI, já devidamente qualificada nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa, requerer a juntada de SUBSTABELECIMENTO SEM RESERVA DE PODERES, requerendo outrossim, vista dos autos fora de cartório pelo prazo de 20 dias.

Pugna-se, por fim, que futuras intimações sejam feitas via diário oficial com exclusividade no nome da Dra Marina Freire Badaró Lopes da Silva Casanova Ferreira, OAB/SP 243.549.

N. Termos

P. E. Deferimento

Ribeirão Preto, 05 de agosto de 2016


Marina Freire Badaró Lopes da Silva Casanova Ferreira

OAB/SP 243.549

SUBSTABELECIMENTO

Substabelecemos, **SEM RESERVA DE PODERES**, os que nos foram concedidos por Ariane Aparecida Sinicio Antolini, nos autos do processo de n.º 0030192-96.2013.8.26.0506, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, SP, que lhe promove Condomínio Residencial Villas Di Mônaco, à **Dra. MARINA FREIRE BADARÓ L. DA SILVA C. FERREIRA**, advogada inscrita na OAB/SP sob n.º 243.549, com escritório profissional localizado na Av. Antonio Diederichen, 400, 7º andar, Jardim América, na cidade de Ribeirão Preto, SP.

Requer-se que as intimações dos mencionados processos **NÃO SEJAM MAIS REALIZADAS EM NOME DOS ADVOGADOS MARCELO FRANCO (OAB/SP 151.626), DANIEL RICHARD DE OLIVEIRA (OAB/SP 255.097) e VERÔNICA FRANCO (OAB/SP 273.734).**

Ribeirão Preto, 25 de Julho de 2016.


MARCELO FRANCO

OAB/SP 151.626


DANIEL RICHARD DE OLIVEIRA

OAB/SP 255.097


VERÔNICA FRANCO

OAB/SP 273.734

CIENTE EM: _____


CARNEIRO

ADVOGADOS

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO
PRETO - SÃO PAULO

6
1260/13

172




* 0 0 3 0 1 9 2 9 6 2 0 1 3 8 2 6 0 5 0 6 *

Autos nº 0030192-96.2013.8.26.0506

CONDOMÍNIO VILLA DI MONACO, já devidamente qualificado nos autos supra da AÇÃO DE COBRANÇA, em epígrafe, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, por meio de seu advogado que a esta subscreve, em atenção ao despacho de fls., REQUERER a juntada da matrícula atualizada do imóvel, e dar regular andamento ao feito.

Nestes termos. Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 08 de fevereiro de 2017.


VINICIUS CESAR TOGNILO

OAB/SP 205.017

PAULO ESTEVES CARNEIRO

OAB/SP 386.159

506.FRFR.17.00002809-D 080217 1601 94E

3094-9730

edimento@carneiroadvogados.com.br
www.carneiroadvogados.com.br

Marechal Floriano Peixoto, nº 170
Banciba, 6º andar - Centro - Curitiba -PR
80.020-090

FILIAIS

- Rua Visconde de Inhaúma, nº 580- Edifício Center Plaza, Sala 112 - Centro
Ribeirão Preto - SP - Cep: 14.010-100 - Tel: (16) 3625-8024
- Rua O4, nº 515 - Edifício Parthenon Center, Sala 27B - Centro
Goânia - GO - Cep: 74.020-045 - Tel: (62) 3923-1861
- Avenida Augusto de Lima, nº 479 - Edifício Tech Tower, Sala 1606 - Centro
Belo Horizonte - MG - Cep: 30.190-000 - Tel: (31) 2515-4068



1º REGISTRO DE IMÓVEIS
 Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
 Oficial

MATRÍCULA
 133.396

FICHA
 01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: A unidade autônoma residencial, denominada casa 206, localizada no Condomínio Residencial Villas di Mônaco II, situado nesta cidade, na Rua Paschoal Santa Maria, nº 535, com frente para a via de circulação interna denominada Via 2, possui a área privativa de construção de 48,34 metros quadrados, dentro de uma área privativa de terreno de 113,31 metros quadrados, que assim se descreve: com frente para a Via 2, medindo 9,00m de frente; 12,62m do lado direito de quem olha da frente para os fundos confrontando com a Unidade 205; 12,56m do lado esquerdo de quem olha da frente para os fundos confrontando com a Unidade 207; e 9,00m de fundos, onde confronta com o muro de divisa da Rua Paschoal Santa Maria, cabendo-lhe uma área de uso comum de 76,747 metros quadrados, perfazendo a área total de 190,057 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 1,4172% do terreno e das coisas de uso comum.

PROPRIETÁRIA: Costallat Ferreira Engenharia e Construções Ltda., com sede nesta cidade na Rua João Penteado, nº 80, inscrita no CNPJ/MF sob nº 65.874.356/0001-08.

TÍTULO AQUISITIVO: R.1/50.785, feito em 27 de julho de 2007 (ver matrícula nº 130.173, feita em 11 de junho de 2008); e, instituição de condomínio registrada sob nº R.42/130.173, feita em 19 de agosto de 2009. Ribeirão Preto, 19 de agosto de 2009. O Escrevente Autorizado: Luiz Augusto Gonçalves (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 296.813.

R.1/133.396. Ribeirão Preto, 05 de novembro de 2.009.

Por instrumento particular de 13 de outubro de 2.009, datado nesta cidade, apresentado em duas vias, Costallat Ferreira Engenharia e Construções Ltda., com sede nesta cidade na Rua João Penteado, nº 80, inscrita no CNPJ/MF sob nº 65.874.356/0001-08, **VENDEU** a Ariane Aparecida Sinicio Antolini, RG nº 27.229.811-6/SP, CPF nº 276.547.658/60, brasileira, separada judicialmente, professora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Domingos Schiavoni nº 77, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 69.900,00, quantia essa satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 8.813,57; Desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$ 16.678,00; e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 44.408,43 originários dos recursos do FGTS. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 260.457. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires (Edna Regina Pires). Of. R\$ 47,59 Est. R\$ 13,53 Aps. R\$ 10,02 Sing. R\$ 2,50 Trib. R\$ 2,50 Total: R\$ 76,14. Guia nº 205/2.009. Emolumentos cobrados sobre 10%. Microfilme e protocolo nº 300.915.

R.2/133.396. Ribeirão Preto, 05 de novembro de 2.009.

Pelo mesmo título do R.1, Ariane Aparecida Sinicio Antolini, já qualificada, **DEU EM** (SEGUE NO VERSO)

1º Oficial de Registro de Imóveis
 Comarca de Ribeirão Preto - SP

422383
 1143-5-AA



Folha... 1/2

MATRICULA
133.396

FICHA
01

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$ 44.408,43, que deverá ser paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 370,06, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 13 de novembro de 2.009, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Nos dois primeiros anos de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e dos prêmios de seguros serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Os recalculos da prestação de amortização, serão efetuados com base no saldo devedor atualizado na forma da cláusula oitava, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente do título. Os recalculos dos prêmios de seguro serão efetuados com base nos valores do saldo devedor e da garantia atualizados na forma da cláusula oitava, aplicados aos referidos valores os coeficientes relativos as taxas de prêmios vigentes na data do recálculo da prestação. A partir do terceiro ano de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e dos prêmios de seguro poderão ser recalculados trimestralmente no dia correspondente ao da assinatura do contrato, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato. A parcela de juros componente do encargo mensal é recalculada mensalmente sobre o saldo devedor atualizado conforme cláusula oitava, mantidos a taxa de juros, sistema de amortização contratados e prazo remanescente. A Taxa de Administração, se houver, é reajustada anualmente no dia correspondente a assinatura do título, pelo mesmo índice aplicado ao saldo devedor. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do título, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em da moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional com base no critério de ajuste pro rata definido em legislação específica, vigente a época do evento, acrescido dos juros remuneratórios, desde a data do vencimento, inclusive a data do efetivo pagamento exclusive. Sobre o valor apurado incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é o de R\$ 80.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para a atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Tudo nos termos e sob as demais

(SEGUE NA FICHA 02)



1º REGISTRO DE IMÓVEIS
 Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
 Oficial

MATRÍCULA
 133.396

FICHA
 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2-

REGISTRO GERAL

condições constantes do título. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires (Edna Regina Pires).
 Of. R\$ 37,29 Est. R\$ 10,60 Aps. R\$ 7,85 Sing. R\$ 1,96 Trib. R\$ 1,96 Total: R\$ 59,66
 Guia nº 205/2.009. Emolumentos cobrados sobre 10%. Microfilme e protocolo nº 300.915.

CERTIDÃO

Pedido de Certidão nº: 616365

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ónus e alienações referentes à matrícula nº 133396 e, ainda, que a mesma foi extraída por meio reprográfico, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, restando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia 08/02/2017 anterior a esta data.

Ribeirão Preto-SP, 06/02/2017 - 09:28:19

Mauricio Maranhães Alves - Escrevente
 Elivelton Cesar Lima - Escrevente

Jandara Amancio da Silva Miguel - Escrevente
 Tuane Costa Malta Moreira - Escrevente

Oficial	Estado	Ipsop	Reg. Civil	Trib. Just.	MP	ISSQN	Total
R\$ 29,83	R\$ 9,51	R\$ 4,39	R\$ 1,50	R\$ 2,05	R\$ 1,44	R\$ 0,59	R\$ 48,49

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS (NCCGJSP, XV, 12, 14º).

1º Oficial de Registro de Imóveis
 Comarca de Ribeirão Preto - SP

11143-5-AA 422384



Folha... 2/2



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
4ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010 . - Nova Ribeirania
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: Ribpreto4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0030192-96.2013.8.26.0506**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condomínio Residencial Villas Di Mônaco**
Requerido: **Ariane Aparecida Sinicio Antolini**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Héber Mendes Batista**

CONCLUSÃO

Aos 15/03/2017, faço conclusão destes autos ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). **Héber Mendes Batista**, MM. Juiz(a) de Direito desta Quarta Vara Cível desta Comarca de Ribeirão Preto – Estado de São Paulo. O(a) Esc. _____, (Claudete Favareto Tedesqui Nunes).

Vistos.

Fls. 172/175: encontrando-se o imóvel alienado fiduciariamente, esclareça a parte credora se pretende a penhora dos direitos que a devedora possui sobre tal bem.

Se positivo, deverá ser expedido ofício à Caixa Econômica Federal solicitando informação sobre a situação do financiamento, total do valor pago, parcelas vencidas e vincendas, anotando-se o prazo de 10 (dez) dias para atendimento.

Com a resposta, intime-se a parte credora para manifestar-se em prosseguimento.

Intime-se.

Ribeirão Preto, 15 de março de 2017.

Héber Mendes Batista
Juiz(a) de Direito
(ass. Digital)

Data

Aos 20/03/17 recebo os presentes autos do MM Juiz de Direito. Eu,

(Escrevente Técnico Judiciário).

P.27
1260/13

179

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO – ESTADO DE SÃO PAULO.

506.FRPS.17.00028028-4 270317 1457 004



Autos n.º 0030192-96.2013.8.26.0506


CONDOMÍNIO VILLA DI MONACO, já qualificado nos autos da
AÇÃO DE COBRANÇA em fase de cumprimento de sentença em epígrafe, em que litiga com
ARIANE APARECIDA SINICIO ANTOLINI, vem perante V. Exa., por meio de seus advogados
que a esta subscrevem, **REQUERER a penhora dos direitos compromissários de aquisição
do imóvel pertencente a executada.**

Por derradeiro, requer também a expedição de ofício à Caixa
Econômica Federal para que informe a situação do imóvel.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 23 de janeiro de 2017.

PAULO ESTEVES CARNEIRO
OAB/SP 386.159


VINICIUS CÉSAR TOGNILO
OAB/SP 205.017

(11) 3094-9730

contato@carneiroadvogados.com.br

www.carneiroadvogados.com.br

Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 170

Edifício Banciba, 6º andar - Centro - Curitiba - PR
cep: 80.020-080

FILIAIS

- Rua Visconde de Inhaúma, nº 580- Edifício Center Plaza, Sala 112 - Centro
Ribeirão Preto - SP - Cep: 14.010-100 - Tel: (16) 3625-8024
- Rua 04, nº 515 - Edifício Parthenon Center, Sala 27B - Centro
Goiânia - GO - Cep: 74.020-045 - Tel: (62) 3923-1861
- Avenida Augusto de Lima, nº 479 - Edifício Tech Tower, Sala 1608 - Centro
Belo Horizonte - MG - Cep: 30.190-000 - Tel: (31) 2515-4066



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
4ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010 . - Nova Ribeirania
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: Ribpreto4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0030192-96.2013.8.26.0506**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condomínio Residencial Villas Di Mônaco**
Requerido: **Ariane Aparecida Sinicio Antolini**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Héber Mendes Batista**

CONCLUSÃO

Aos 13/06/2017, faço conclusão destes autos ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). **Héber Mendes Batista**, MM. Juiz(a) de Direito desta Quarta Vara Cível desta Comarca de Ribeirão Preto – Estado de São Paulo. O(a) Esc. _____, (Claudete Favareto Tedesqui Nunes).

Vistos.

Fls. 179: oficie-se à Caixa Econômica Federal, nos termos do 2º § do despacho de fls. 176.

Disponibilizado na internet, deverá a parte credora providenciar a impressão e protocolo do ofício, comprovando-se nos autos, no prazo de 10 (dez) dias.

Intime-se.

Ribeirão Preto, 13 de junho de 2017.

Héber Mendes Batista
Juiz(a) de Direito
(ass. Digital)

Data

Aos 22/06/17 recebo os presentes autos do MM Juiz de Direito. Eu,

(Escrevente Técnico Judiciário).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por HEBER MENDES BATISTA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0030192-96.2013.8.26.0506 e o código E20000006JGMX.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
4ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirania - CEP 14096-570, Fone:
(16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

OFÍCIO Processo Físico Nº 0563/17/IA.

ORDEM Nº 1260/13

Processo Físico nº: 0030192-96.2013.8.26.0506
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Residencial Villas Di Mônaco
Requerido: Ariane Aparecida Sinicio Antolini

(FAVOR MENCIONAR ESTAS REFERÊNCIAS NA RESPOSTA)

Ribeirão Preto, 27 de junho de 2017.

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, solicito a Vossa Senhoria, as providências necessárias no sentido de informar, a este juízo, **no prazo de 10 dias**, sobre a situação do financiamento, total do valor pago, parcelas vencidas e vincendas, em nome da requerida supra- ARIANE APARECIDA SINICIO ANTOLINI-CPF Nº 276.547.658-60, RG Nº 27.229.811-6, relativamente ao imóvel situado nesta cidade- unidade 206 do Condomínio Residencial Villas Di Mônaco -Rua Paschoal Santa Maria nº 535, objeto da matrícula nº 133.396 do 1º Cartório de Registro de Imóveis.

Atenciosamente.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Héber Mendes Batista

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

Ao(À)
ILMO SR
GERENTE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CAIXACAIXA
ECONÔMICA
FEDERAL*Protocolar**190
VN*

Superintendência Regional de Ribeirão Preto/SP
Av. Braz Olaia Acosta, nº 1.975 - 5º Andar – Nova Aliança 14.026-610 - Ribeirão
Preto – SP

Ofício nº041/2018 –SR Ribeirão Preto

Ribeirão Preto, 05 de Março de 2018.

Ao
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/ SP
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
4ª VARA CÍVEL

*208
1260/13*

Ao Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito,
Dr. Heber Mendes Batista
Rua Alice Alem Saadi, 1010, Nova Ribeirânia – CEP 14096-570

506 FRFR.10.00027485-8 090318 1256 072

Ref. : Processo Físico nº: **0030192-96.2013.8.26.0506 – nº de ordem 1260/13**
Classe – Assunto: **Procedimento sumário – despesas condominiais**
Requerente: **Condomínio Residencial Villas Di Mônaco**
Executado: **ARIANE APARECIDA SINICIO ANTOLINI**

Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito,

1. Em atendimento ao Ofício em referência, emitido em 30 de Janeiro de 2018, informamos a situação atual do financiamento habitacional em nome de **ARIANE APARECIDA SINICIO ANTOLINI, CPF 276.547.658-60**, nesta data:
 - Data do contrato: 13/10/2009
 - Prazo contratado: 243 meses
 - Prazo restante: 143 meses
 - Valor contratado: R\$ 44.408, 43
 - Valor atual da dívida: R\$30.466,91
 - Há 01 parcela vencida, referente ao mês de fevereiro, no valor de 353,94.
2. Colocamo-nos à disposição.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
4ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, - Nova Ribeirania
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: Ribpreto4cv@tjisp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: 0030192-96.2013.8.26.0506
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Residencial Villas Di Mônaco
Requerido: Ariane Aparecida Sinicio Antolini

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Héber Mendes Batista**

CONCLUSÃO

Aos 04/04/2018, faço conclusão destes autos ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). **Héber Mendes Batista**, MM. Juiz(a) de Direito desta Quarta Vara Cível desta Comarca de Ribeirão Preto - Estado de São Paulo. Eu, LPA, digitei.

Vistos.

Fls. 196: defiro a penhora dos direitos compromissários de aquisição do imóvel descrito a fls. 173-175, lavrando-se o respectivo termo (artigos 838 e 845, §1º, do CPC).

Em razão da natureza do bem penhorado, fica o(a) executado(a) Ariane Aparecida Sinicio Antolini nomeado depositário (artigo 840, III e §2º, do CPC).

Situado o imóvel no Estado de São Paulo, proceda-se à averbação da constrição *on line*, pelo ARISP (artigo 837, do CPC), gerando o respectivo boleto, que será enviado ao e-mail do(a) procurador(a) do(a) exequente, para impressão e pagamento, no prazo de 15 (quinze) dias de sua emissão.

Decorrido este prazo, poderá efetuar o pagamento diretamente no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 (trinta) dias, contados, também, de sua emissão, sob pena de ineficácia da penhora.

Encontrando-se o executado representado por procurador nos autos, sua intimação far-se-á na pessoa deste, com a publicação desta decisão na imprensa oficial (artigo 841, §1º, do CPC).

Comprovada a eficácia da penhora, ato contínuo, ocorrendo constrição sobre bem em que haja cônjuge da parte executada, que não faça parte da relação



198
e

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
4ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010, . - Nova Ribeirania
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: Ribpreto4cv@tjsp.jus.br

jurídico-processual, deverá ser devidamente intimado(a) pessoalmente da penhora, nos termos do disposto no artigo 842, do CPC, salvo se casados pelo regime da separação total de bens.

Cientifique-se o credor fiduciário.

Nos termos do artigo 843, ambos do Código de Processo Civil, havendo a penhora recaído sobre a fração ideal de cônjuge ou coproprietário não executado, intime-o da constrição.

Intime-se.

Ribeirão Preto, 04/04/2018.

Héber Mendes Batista
Juiz(a) de Direito
(ass. Digital)

RECEBIMENTO
Aos 10 de 04 de 18 recebido
Eu, _____ Escriv. subscrevi.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por HEBER MENDES BATISTA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0030192-96.2013.8.26.0506 e o código E20000007LE0F.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
4ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirania - CEP 14096-570, Fone:
(16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

1998

TERMO DE PENHORA E DEPOSITO

Processo Físico nº: 0030192-96.2013.8.26.0506 - nº de ordem: 1260/13
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Residencial Villas Di Mônaco
Requerido: Ariane Aparecida Sinicio Antolini

CÓPIA

Em Ribeirão Preto, aos 11 de junho de 2018, no Cartório da 4ª Vara Cível, do Foro de Ribeirão Preto, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente **TERMO DE PENHORA** dos direitos compromissários de aquisição do seguinte bem: **unidade autônoma residencial, denominada casa 206, localizada no Condomínio Residencial Villas Di Mônaco II, situado nesta cidade, na rua Paschoal Santa Maria nº 535, com frente para a via de circulação interna denominada Via 2, possui a área privativa de construção de 48,34 m², dentro de uma área privativa de terreno de 113,31 m², que assim se descreve: com frente para a Via 2, medindo 9,00 metros de frente; 12,62 metros do lado direito de quem olha da frente para os fundos confrontando com a unidade 205; 12,56 metros do lado esquerdo de quem olha da frente para os fundos confrontando com a unidade 207; e 9,00 metros de fundos, onde confronta com o muro de divisa da rua Paschoal Santa Maria, cabendo-lhe uma área de uso comum de 76,747 m², perfazendo a área total de 190,057 m², equivalente à fração ideal de 1,4172% do terreno e das coisas de uso comum, registrada no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, matrícula nº 133.396, do qual foi nomeada depositária, a Sra. Ariane Aparecida Sinicio Antolini, CPF: 276.547.658-60, RG: 27229811-6. A depositária não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.**

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

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 4ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP



EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL VILLAS DI MONACO
EXECUTADOS: ARIANE APARECIDA SINICIO ANTOLINI
TERCEIRO INTERESSADO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

506 FRPR.18.00131580-6 291018 1505 228

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, criada pelo Decreto-lei no 759, de 12.08.69, regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº. 7.973, de 28 de março de 2013, publicado no D.O.U. de 01.04.2013, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Lote 28, Bloco L, em Brasília-DF, e Representação Jurídica nesta cidade de Ribeirão Preto, na Avenida Braz Olaia Acosta, nº 1975, 3º. andar, Jardim Nova Aliança, Ribeirão Preto/SP CEP 14026-610, fone (16) 3602-9800, email rejurp@caixa.gov.br, onde recebe citações e intimações, por seu advogado subscritor, vem respeitosamente à presença de V. Exa., tendo em vista que nesse feito foram penhorados os direitos do executado sobre bem imóvel alienado fiduciariamente a esta instituição, nos termos da Lei nº 9.514/97, expor e requerer o que segue.

A jurisprudência é pacífica em aceitar a penhora sobre direitos que o devedor fiduciante porventura venha a ter sobre bem por ele alienado ao credor fiduciário, conforme se depreende do excerto seguinte:

PROCESSUAL CIVIL. PENHORA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CONTRATO. DIREITOS.

POSSIBILIDADE. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 655, XI, DO CPC. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

1. "O bem alienado fiduciariamente, por não integrar o patrimônio do devedor, não pode ser objeto de penhora. Nada impede, contudo, que os direitos do devedor fiduciante oriundos do contrato sejam constritos." (REsp 679821/DF, Rel. Min. Felix Fisher, Quinta Turma, unânime, DJ 17/12/2004 p. 594) 2. Recurso especial conhecido e provido.

(STJ, REsp 1171341/DF, Rel. Ministra MARIA GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 06/12/2011, DJe 14/12/2011).

Prot.: 41
Livro: 32
Folha: 0

O CPC em vigor expressamente consagra a hipótese em seu artigo 835, inciso XII:

Art. 835. A penhora observará, preferencialmente, a seguinte ordem:

(...)

XII - direitos aquisitivos derivados de promessa de compra e venda e de alienação fiduciária em garantia;

Ressalta-se isso para evitar incongruências em face de eventual leilão, cujo edital deverá disciplinar precisamente seu objeto, qual seja, os direitos que o executado possui sobre o bem, de conformidade com a natureza do instituto da alienação fiduciária, posto que o praxeamento do próprio bem, com a devida diligência, seria juridicamente impossível.


Deveras, consoante essa natureza da penhora, cuja jurisprudência hoje pacificada, é possível em tese penhorar os direitos que o executado porventura venha a possuir sobre o imóvel alienado, mais do que penhorar o bem em si mesmo, visto que sua propriedade, hoje, pertence à credora fiduciária, proprietária e possuidora indireta do bem.

Fosse outra a extensão da penhora e não fosse a credora teria que opor os competentes embargos de terceiro, de conformidade com o artigo 1.361 do Código Civil c/c o artigo 674 do Código de Processo Civil.

Pedindo vênia, pois, para fazer essa reserva, requer-se do Preclaro Juízo, na eventual alienação em leilão dos direitos que os executados porventura venham a ter sobre o referido imóvel, em virtude do contrato reserve-se do produto da arrematação valor suficiente à integral satisfação do crédito desta empresa pública federal, devidamente atualizado até o efetivo pagamento, com o acréscimo de todos os encargos contratuais e legais até então incidentes, e observado o privilégio que lhe couber.

Termos em que
Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 26 de outubro de 2018


ANTONIO ALEXANDRE FERRASSINI
ADVOGADO - OAB/SP 112.270

aos vinte
Brasília,
Notarial,
forma de
pelo Dec
Estatuto
2013, reg
de 05 de
Decreto r
JCDF sol
Lotes 3/4
neste atc
advogad
002.207.3
Brasília/D
Administ
como a p
advogad
OAB/SP
251.243.3
RENATO
OAB/SP
109.024.3
PEREIRA
212.757.0
MENDES
117.108
199.571.3
ONGARA
OAB/SP
CPF 138
JÚNIOR
879.376.3
GUEDES
CPF 030
JÚLIO C
CPF 241
BURIOLA
OAB/SP
088.008.3
ENDRIG
TREVISA
288.600.3
Júlio; CF
259.391.3
Queiroz I
249.898;
CPF 072
221.562;
114.149.
Address:
010.245.
183.306;



CARNEIRO

ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO – ESTADO DE SÃO PAULO.



* 0 0 3 0 0 1 9 2 9 6 2 0 1 3 8 2 6 0 5 0 6 *

CONDOMINIO VILLA DI MONACO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA em fase de cumprimento de sentença**, em que litiga com **ARIANE APARECIDA SINICIO ANTOLINI**, vem perante V. Exa., por meio dos seus advogados que a esta subscrevem, **REQUERER a V. Exa., seja nomeado perito judicial para apresentação de avaliação do imóvel penhorado.**

Ademais, verifica-se que as fls. 213/223, fora juntado manifestação da CEF, informando o valor para quitação do contrato entre a executada e Banco.

Desse modo, o condomínio autor toma conhecimento do ofício, bem como Requer que a informa conste quando do edital de eventual leilão, afim de se evitar a declaração de nulidade.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 26 de fevereiro de 2019.

PAULO ESTEVES CARNEIRO
OAB/SP 386.159

VINÍCIUS CÉSAR TOGNILO
OAB/SP 205.017

506 FRRP.19.00020475-0 27/02/19 16:08 012

3094-9730

ndimento@carneiroadvogados.com.br
w.carneiroadvogados.com.br

ida Marechal Floriano Peixoto, nº 170
cio Bantiba, 6º andar - Centro - Curitiba -PR
nº 80.020-090

FILIAIS

- Rua Visconde de Inhaúma, nº 580 - Edifício Center Plaza, Sala 112 - Centro
Ribeirão Preto - SP - CEP nº 14.010-100 - Tel: (16) 3625-8024
- Rua 04, nº 515 - Edifício Parthenon Center, Sala 27B - Centro
Goiânia - GO - CEP nº 74.020-045 - Tel: (62) 3923-1861
- Rua Curitiba, nº 656 - Edifício Pirapetings, 13º andar - Centro
Belo Horizonte - MG - CEP nº 30.170-120 - Tel: (31) 3279-1190



237
A.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
4ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010 . - Nova Ribeirania
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: Ribpreto4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0030192-96.2013.8.26.0506**
Classe – Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condomínio Residencial Villas Di Mônaco**
Requerido: **Ariane Aparecida Sinicio Antolini**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **HEBER MENDES BATISTA**

CONCLUSÃO

Aos 11/04/2019, faço conclusão destes autos ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). **HEBER MENDES BATISTA, MM.** Juiz(a) de Direito desta Quarta Vara Cível desta Comarca de Ribeirão Preto – Estado de São Paulo. O(a) Esc. _____, (Leticia Pianta Alves).

Vistos.

Nos termos do art. 870, caput, do CPC, determino a expedição de mandado para avaliação do imóvel penhorado.

Recolha o credor as despesas de oficial de justiça, em 10 dias.

Intime-se.

Ribeirão Preto, 11 de abril de 2019.

HEBER MENDES BATISTA
Juiz(a) de Direito
(ass. Digital)

Data

Aos 17/04/19 recebo os presentes autos do MM Juiz de Direito. Eu,
e (Escrevente Técnico Judiciário).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por HEBER MENDES BATISTA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0030192-96.2013.8.26.0506 e o código E20000008ZVNX.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
4ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, ,, Nova Ribeirania - CEP 14096-570, Fone:
(16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0030192-96.2013.8.26.0506
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Residencial Villas Di Mônaco
Requerido: Ariane Aparecida Sinicio Antolini
Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo
Oficial de Justiça: Admilson da Silva (15933)

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 506.2019/056985-4 dirigi-me ao endereço: Rua Paschoal Santa Maria, nº 535, casa 206 - Residencial das Américas e, ali sendo, procedi a devida **AVALIAÇÃO** do imóvel penhorado, conforme auto em anexo. O referido é verdade e dou fé. Ribeirão Preto, 11 de agosto de 2019.

GUIA Nº	Valor Utilizado	SALDO
.9A6.5AF	R\$ 79,59	liquidada

TABELA 2019
CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E CUSTOS DE MÃO DE OBRA POR M² EM REAIS
RELATIVO A 60,87% DO TOTAL DO CUSTO

Observações:

I. Tabela 2019 conforme valores de Outubro/2018 – SINDUSCON/SP; NBR 12721/2006

II. O número após a sigla indica a quantidade máxima de pavimentos admitidos para cada espécie de projeto.

Nos casos em que o número de pavimentos das obras for superior a 16 pavimentos, mantêm-se a classificação;

III. No caso de residências unifamiliares, ainda que em conjunto, independentemente do número de pavimentos, é adotada a classificação R-1.

PROJETOS - RESIDENCIAIS			
Projetos Residenciais	Padrão Baixo (R\$)	Padrão Normal (R\$)	Padrão Alto (R\$)
Residência Unifamiliar R - 1	819,85	1.016,27	1.216,40
Prédio Popular PP - 4	745,32	953,69	-
Residência Multifamiliar R - 8	709,77	832,45	974,15
Residência Multifamiliar R - 16	-	806,57	1.046,84
Projeto Interesse Social PIS	555,16	-	-
Residência Popular RPQ1	901,08	-	-
PROJETOS - COMERCIAIS			
Projetos Comerciais	Padrão Normal (R\$)		Padrão Alto (R\$)
Comercial Andares Livres CAL - 8	959,52		1.015,94
Comercial Salas e Lojas CSL - 8	831,28		895,13
Comercial Salas e Lojas CSL - 16	1.106,22		1.189,86
PROJETO - GALPÃO INDUSTRIAL			
Galpão Industrial	Projeto Industrial	GI	Padrão Único (R\$) 468,11



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Comarca de Ribeirão Preto-SP

250
7

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo 0030192-96.2013 – 4.ª Vara Cível

Aos 08 dia(s) do mês de agosto de 2019, nesta Comarca de Ribeirão Preto, em 08/08/2019, comparecemos, nós Oficiais de Justiça, infra-assinados, ADMILSON DA SILVA, _____, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado, junto, expedido pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, e respectivo Cartório, nos autos de : Procedimento Sumario- Despesas Condominiais_ a requerimento de Condomínio Residencial Villas Di Mônaco contra: Ariane Aparecida Sinicio Antolini.

Depois de preenchidas as formalidades legais, passamos a proceder avaliação da unidade autônoma residencial, denominada casa 206, situada na cidade de Ribeirão Preto/SP, localizada no Condomínio Residencial Villas Di Mônaco II, na Rua Paschoal Santa Maria nº 535, com frente para a via de circulação interna denominada via 2, dentro de uma área privativa de terreno de 113,31 metros quadrados mais 76,747 metros quadrados de área de uso comum, perfazendo 190,057 metros quadrados, com valor estimado em R\$ 89.184,24 (oitenta e nove mil, cento e oitenta e quatro reais e vinte e quatro centavos), conforme valor do m2 do terreno descrito no site do Município. Foi verificado que o imóvel não sofreu alterações, se tratando de construção de normal padrão, sendo o local abastecido por benfeitorias públicas (rede de água/esgoto; transporte urbano coletivo; iluminação pública), sendo estimado a área construída privativa de 48,34 metros quadrados, em R\$ 49.126,49 (quarenta e nove mil, cento e vinte e seis reais e quarenta e nove centavos), conforme tabela 2019 de edificações por m2 (residência popular de normal padrão) totalizando o valor do imóvel em R\$ 138.310,73 (cento e trinta e oito mil, trezentos e dez reais e setenta e três centavos).

E, para constar, lavramos o presente auto que vai devidamente assinado.

O Oficial de Justiça: _____

O Oficial de Justiça: _____

[Handwritten signature]
MAT. 309.851-9

Testemunha: _____

Testemunha: _____



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Comarca de Ribeirão Preto-SP

251
7

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo 0030192-96.2013 – 4.ª Vara Cível

Aos 08 dia(s) do mês de agosto de 2019, nesta Comarca de Ribeirão Preto, em 08/08/2019, comparecemos, nós Oficiais de Justiça, infra-assinados, ADMILSON DA SILVA, _____, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado, junto, expedido pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, e respectivo Cartório, nos autos de : Procedimento Sumario- Despesas Condominiais_ a requerimento de Condomínio Residencial Villas Di Mônaco contra: Ariane Aparecida Sinicio Antolini.

Depois de preenchidas as formalidades legais, passamos a proceder avaliação da unidade autônoma residencial, denominada casa 206, situada na cidade de Ribeirão Preto/SP, localizada no Condomínio Residencial Villas Di Mônaco II, na Rua Paschoal Santa Maria nº 535, com frente para a via de circulação interna denominada via 2, dentro de uma área privativa de terreno de 113,31 metros quadrados mais 76,747 metros quadrados de área de uso comum, perfazendo 190,057 metros quadrados, com valor estimado em R\$ 89.184,24 (oitenta e nove mil, cento e oitenta e quatro reais e vinte e quatro centavos), conforme valor do m2 do terreno descrito no site do Município. Foi verificado que o imóvel não sofreu alterações, se tratando de construção de normal padrão, sendo o local abastecido por benfeitorias públicas (rede de água/esgoto; transporte urbano coletivo; iluminação pública), sendo estimado a área construída privativa de 48,34 metros quadrados, em R\$ 49.126,49 (quarenta e nove mil, cento e vinte e seis reais e quarenta e nove centavos), conforme tabela 2019 de edificações por m2 (residência popular de normal padrão) totalizando o valor do imóvel em R\$ 138.310,73 (cento e trinta e oito mil, trezentos e dez reais e setenta e três centavos)

E, para constar, lavramos o presente auto que vai devidamente assinado.

O Oficial de Justiça: _____

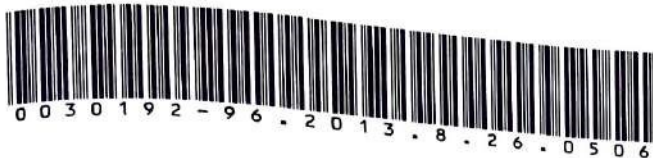
O Oficial de Justiça: _____

Testemunha: _____

Testemunha: _____

[Assinatura]
MAT. 309.851.9

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - ESTADO DE SÃO PAULO.



PROCESSO N.º 0030192-96.2013.8.26.0506

nos autos supra de **AÇÃO DE COBRANÇA**, já qualificado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS DI MÔNACO**, que move em face de **ARIANE APARECIDA SINICIO ANTOLINI**, vem perante V. Exa., por meio dos seus advogados que a esta subscrevem, expor e requerer o que segue.

Em análise aos autos, constata-se que já fora lavrado auto de penhora, às fls. 246, sobre os direitos de imóvel (Rua Paschoal Santa Maria, nº 535, casa 206, Bairro Jardim das Américas, Ribeirão Preto-SP, CEP nº 14.060-838), cuja avaliação às fls. 250 resultou na importância de R\$ 138.310,73 (cento e trinta e oito mil, trezentos e dez reais, e setenta e três centavos).

Ora, lavrado o auto ou termo de penhora, a próxima providência a ser adotada é a respectiva averbação da construção na matrícula imobiliária do imóvel construído perante o Registro de Imóveis competente.

Contudo, para os imóveis registrados dentro do Estado de São Paulo, desnecessária a expedição, pelo juízo, da certidão de inteiro teor do ato para a respectiva averbação na matrícula imobiliária.

Isso porque, nos termos do Comunicado n.º 1328/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, em complemento ao Provimento n.º 30/2011, **tornou-se obrigatório, no âmbito do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o uso do sistema da "penhora online"**, devendo, portanto, toda comunicação de averbação de penhora, ser encaminhada, exclusivamente, pelo referido sistema, aos respectivos Oficiais de Registros de Imóveis do Estado.

Referido Provimento se deu em razão de uma parceria entre a ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo com o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Assim, o Condomínio Autor solicita que **o próprio cartório judicial, através do sistema da ARISP, realize, eletronicamente, a averbação da penhora em favor do**

FILIAIS

- Rua Visconde de Inhauma, nº 580 - Edifício Center Plaza, Sala 112 - Centro - Ribeirão Preto - SP - CEP nº 14.010-100 - Tel: (16) 3625-8024
- Rua 04, nº 515 - Edifício Parthenon Center, Sala 27B - Centro - Goiânia - GO - CEP nº 74.020-045 - Tel: (62) 3923-1861
- Rua Curitiba, nº 656 - Edifício Pirapetinga, 13º andar - Centro - Belo Horizonte - MG - CEP nº 30.170-120 - Tel: (31) 3279-1190

(41) 3094-9730

atendimento@carneiroadvogados.com.br

www.carneiroadvogados.com.br

Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 170
Edifício Bantiba, 6º andar - Centro - Curitiba - PR
CEP nº 80.020-090

256
7



credor sobre o imóvel de propriedade do devedor, nos termos do que consta no auto ou termo de penhora.

Ademais, segue e-mail e telefone do advogado do Requerente para envio do boleto ARISP: vinicius.rp@carneiroadvogados.com.br ou (16) 3625-8024.

Nestes termos.
Pede deferimento

Ribeirão Preto, 23 de agosto de 2019.

PAULO ESTEVES CARNEIRO
OAB/SP 386.159


VINICIUS CÉSAR TOGNILO
OAB/SP 205.017

FILIAIS

- Rua Visconde de Inhauma, nº 580 - Edifício Center Plaza, Sala 112 - Centro - Ribeirão Preto - SP - CEP nº 14.010-100 - Tel. (16) 3625-8024
- Rua 04, nº 515 - Edifício Parthenon Center, Sala 27B - Centro - Goiânia - GO - CEP nº 74.020-045 - Tel. (62) 3923-1861
- Rua Curitiba, nº 656 - Edifício Pirapetinga, 13º andar - Centro - Belo Horizonte - MG - CEP nº 30.170-120 - Tel. (31) 3279-1190

(41) 3094-9730

atendimento@carneiroadvogados.com.br

www.carneiroadvogados.com.br

Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 170

Edifício Curitiba, 6º andar - Centro - Curitiba - PR

CEP nº 80.020-090



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
4ª VARA CÍVEL
Rua Alice Alem Saadi, 1010 . - Nova Ribeirania
CEP: 14096-570 - Ribeirão Preto - SP
Telefone: (16) 3629-0004 - E-mail: Ribpreto4cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: 0030192-96.2013.8.26.0506
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Residencial Villas Di Mônaco
Requerido: Ariane Aparecida Sinicio Antolini

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **HEBER MENDES BATISTA**

CONCLUSÃO

Aos 27/09/2019, faço conclusão destes autos ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). **HEBER MENDES BATISTA**, MM. Juiz(a) de Direito desta Quarta Vara Cível desta Comarca de Ribeirão Preto – Estado de São Paulo. O(a) Esc. _____, (Leticia Pianta Alves).

Vistos.

Fls. 255: atente-se o credor que a constrição consta anotada na matrícula, conforme cópia do documento juntado a fls. 207-209.

Requeira o exequente o que de direito em 15 dias. Permanecendo silente, aguarde-se provocação em arquivo.

Intime-se.

Ribeirão Preto, 27 de setembro de 2019.

HEBER MENDES BATISTA
Juiz(a) de Direito
(ass. Digital)

RECEBIMENTO
Aos 04/10/2019 recebi
Eu π. Escriv. silviana

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por **HEBER MENDES BATISTA**. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0030192-96.2013.8.26.0506 e o código E20000009PAZX.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO – ESTADO DE SÃO PAULO.



Autos n.º 0030192-96.2013.8.26.0506

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS DI MÔNACO, já qualificado nos autos em epígrafe, **AÇÃO DE COBRANÇA**, movida em face de **ARIANE APARECIDA SINICIO ANTOLINI** vem perante V. Exa., por meio de seus advogados que a esta subscrevem, expor e requerer o que segue:

O nobre Oficial de Justiça avaliou o imóvel em tela no importe de **R\$ 138.310,73 (cento e trinta e oito mil, trezentos e dez reais, e setenta e três centavos)**, o que o condomínio exequente concorda, e, após o prazo legal, **REQUER a designação de leilão do mesmo**, dando regular andamento ao feito.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 24 de outubro de 2019.

PAULO ESTEVES CARNEIRO
OAB/SP 386.159

VINICIUS CÉSAR TOGNIOLLO
OAB/SP 205.017

506 FRPR.19.00114110-6 24/10/19 15:40 358

3084-9730

ndimento@carneiroadvogados.com.br

W.carneiroadvogados.com.br

Marechal Floriano Peixoto, nº 170

do Barão, 6º andar - Centro - Curitiba - PR
90.020-090

FILIAIS

- Rua Visconde de Inhaúma, nº 580 - Edifício Center Plaza - Sala 112 - Centro - Ribeirão Preto - SP - Cep: 14 010-100 - Tel: (16) 3825-8024
- Rua 04, nº 515 - Edifício Parthenon Center - Sala 27B - Centro - Goiânia - GO - Cep: 74 020-045 - Tel: (62) 3923-1801
- Avenida Augusto de Lima, nº 479 - Edifício Tech Tower - Sala 1606 - Centro - Belo Horizonte - MG - Cep: 30.130-000 - Tel: (31) 2515-4066



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
4ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirania - CEP 14096-570, Fone:
(16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto4cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: 0030192-96.2013.8.26.0506
Classe - Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Parte ativa: Condomínio Residencial Villas Di Mônaco
Parte passiva: Ariane Aparecida Sinicio Antolini

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **HEBER MENDES BATISTA**

CONCLUSÃO

Aos 15 de janeiro de 2020, faço conclusão destes autos ao(à) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). **HEBER MENDES BATISTA**, MM. Juiz(a) de Direito desta Quarta Vara Cível desta Comarca de Ribeirão Preto – Estado de São Paulo. O(a) Esc: _____ (LPA).

Vistos.

Fls. 260: apresente o credor planilha com o valor atualizado do débito.

Defiro a alienação judicial do bem penhorado, assim descrito: unidade autônoma residencial, denominada casa 206, localizada no Condomínio Residencial Villas Di Mônaco II, situado nesta cidade, na rua Paschoal Santa Maria nº 535, com frente para a via de circulação interna denominada Via 2, possui a área privativa de construção de 48,34 m², dentro de uma área privativa de terreno de 113,31 m², que assim se descreve: com frente para a Via 2, medindo 9,00 metros de frente; 12,62 metros do lado direito de quem olha da frente para os fundos confrontando com a unidade 205; 12,56 metros do lado esquerdo de quem olha da frente para os fundos confrontando com a unidade 207; e 9,00 metros de fundos, onde confronta com o muro de divisa da rua Paschoal Santa Maria, cabendo-lhe uma área de uso comum de 76,747 m², perfazendo a área total de 190,057 m², equivalente à fração ideal de 1,4172% do terreno e das coisas de uso comum, registrada no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, matrícula nº 133.396; avaliado em R\$ 138.310,73, conforme fls. 250.

Nos termos do Provimento CSM Nº 1625/2009, que disciplina o Leilão Eletrônico, tal como determinado pelos artigos 879, II e 881, ambos do CPC, determino hasta pública exclusivamente por meio eletrônico a ser realizado por



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
4ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirania - CEP 14096-570, Fone:
(16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto4cv@tjsp.jus.br

mega leilões gestor judicial (www.Megaleiloes.Com.Br).

O leiloeiro designado deverá indicar as datas e horários das praças, devendo a serventia, pela imprensa oficial, intimar os interessados.

Nos termos do artigo 887, §1º, do CPC, a primeira praça ocorrerá em até cinco dias após a publicação do edital de leilão, que obedecerá o determinado no artigo 886, do CPC. Não havendo lance em primeiro pregão, seguir-se-á, sem interrupção, que se estenderá por, no mínimo, vinte dias (artigos 11 e 12, do Provimento CSM n. 1625/2009).

Em primeira praça o valor da arrematação ocorrerá por lance igual ou superior ao valor da avaliação do bem contida nos autos. Em segundo leilão, a alienação ocorrerá ao maior lance ofertado, anotando-se que não será aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação devidamente atualizado, nos termos do parágrafo único, do artigo 891, do CPC.

A formalização e publicação dos editais legais, que deverá ser providenciada pela empresa de leilões, observará o disposto nos artigos 886 e 887, do CPC.

Cópia desta decisão servirá de ofício para que funcionários da empresa de leilões, devidamente identificados, providenciem o cadastro e agendamento pela internet dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis por sua guarda facultar o ingresso dos pretendentes, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a extração de cópia dos autos, vistoriar e fotografar do bem. Autorizo, ainda, a inserção de material fotográfico no portal eletrônico, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que será vendido no estado em que se encontra.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento.

Os lances serão promovidos e captados por aquele portal, ainda que abaixo do valor de avaliação. Nessa hipótese, porém, o valor deverá ser referendado por este juízo.

Fica decidido que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
4ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirania - CEP 14096-570, Fone:
(16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto4cv@tjsp.jus.br

tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, além da comissão do leiloeiro, esta fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor.

Pela imprensa, ficam as partes intimadas do deferimento de realização de leilão.

Deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário, exceto se beneficiária da justiça gratuita.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Intime-se.

Ribeirão Preto, 15 de janeiro de 2020.

HEBER MENDES BATISTA
Juiz(a) de Direito
(ass. Digital)

DATA

em 23 de Janeiro de 2020
recebi estes autos em Cartório

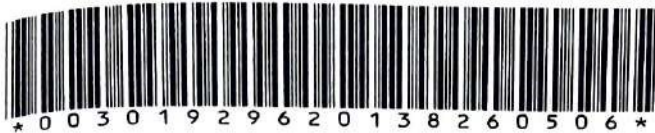
Escr. subscr



CARNEIRO

ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO – ESTADO DE SÃO PAULO.



Autos n.º 0030192-96.2013.8.26.0506

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS DI MÔNACO, já qualificado nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA em epígrafe, em que litiga com ARIANE APARECIDA SINICIO ANTOLINI, vem perante V. Exa., por meio de seus advogados que a esta subscrevem, REQUERER a juntada do cálculo atualizado.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Ribeirão Preto, 31 de janeiro de 2020.

PAULO ESTEVES CARNEIRO
OAB/SP 386.159


NATASHA ORGA
OAB/SP 331.526

FILIAIS

- Rua Visconde de Inhaúma, nº 580 - Edifício Center Plaza, Sala 112 - Centro - Ribeirão Preto - SP - CEP nº 14.010-100 - Tel. (16) 3625-8024
- Rua 04, nº 515 - Edifício Parthenon Center, Sala 27B - Centro - Goiânia - GO - CEP nº 74.020-045 - Tel: (62) 3923-1861
- Rua Curitiba, nº 656 - Edifício Pirapetinga, 13º andar - Centro - Belo Horizonte - MG - CEP nº 30.170-120 - Tel. (31) 3279-1190

3094-9730

imento@carneiroadvogados.com.br

carneiroadvogados.com.br

Marechal Floriano Peixoto, nº 170
Curitiba, 6º andar - Centro - Curitiba -PR
020-030

266x.

505 FRPR.20.00007144-0 030E20 1354 478

264x



Atualização das Parcelas de VILLA DI MONACO RIBEIRAO CASA 206

Forma do Cálculo:

Parcelas Atualizadas Individualmente
De 20/09/2010 a 31/01/2020 p/ TJSP
Pró-Rata Nominal no 1º mês e Pró-Rata Nominal no último mês
TJSP = ORTN / OTN / IPCIBGE / INPC / IPC-r / INPC

Forma dos Juros:

De 20/09/2010 a 31/01/2020 juros Legais de 1,00 % ao mês, sobre o valor corrigido, sem capitalização

Multa de 2,00 % sobre o valor corrigido + juros
Honorários Advocaticios de 10,00 % sobre o valor corrigido + juros + multa
Multa artigo 523 de 10,00 % sobre o valor corrigido + juros + multa + Honorários Advocaticios

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Corrigido	Valor dos Juros	Total Atualizado
20/09/2010	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 185,97	71,175083	R\$ 318,35	R\$ 357,72	R\$ 676,07
20/10/2010	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 197,47	69,882308	R\$ 335,40	R\$ 373,52	R\$ 708,92
20/11/2010	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 197,47	68,186447	R\$ 332,13	R\$ 366,56	R\$ 698,69
20/12/2010	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 197,47	66,941162	R\$ 329,68	R\$ 360,56	R\$ 690,24
20/01/2011	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 199,42	65,603694	R\$ 330,21	R\$ 357,84	R\$ 688,05
20/02/2011	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 208,52	64,401924	R\$ 342,75	R\$ 368,00	R\$ 710,75
20/03/2011	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 208,52	63,457536	R\$ 340,82	R\$ 362,52	R\$ 703,34
20/04/2011	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 204,38	62,302840	R\$ 331,76	R\$ 349,56	R\$ 681,32
20/05/2011	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 202,31	61,313174	R\$ 326,35	R\$ 340,60	R\$ 666,95
15/06/2011	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 229,38	60,793141	R\$ 368,83	R\$ 381,86	R\$ 750,69
15/07/2011	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 222,89	60,604698	R\$ 358,07	R\$ 367,14	R\$ 725,21
15/08/2011	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 224,64	60,301341	R\$ 360,02	R\$ 365,54	R\$ 725,56
15/09/2011	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 225,96	59,598625	R\$ 360,56	R\$ 362,48	R\$ 723,04
27/10/2011	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 230,96	58,790552	R\$ 366,74	R\$ 363,56	R\$ 730,30
25/11/2011	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 235,08	57,989028	R\$ 371,48	R\$ 364,79	R\$ 736,27
22/12/2011	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 246,55	57,266687	R\$ 387,76	R\$ 377,29	R\$ 765,05
27/01/2012	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 241,41	56,340200	R\$ 377,48	R\$ 362,88	R\$ 740,36
23/02/2012	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 237,52	55,751327	R\$ 369,88	R\$ 352,37	R\$ 722,25
31/03/2012	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 297,35	55,334278	R\$ 461,84	R\$ 434,13	R\$ 895,97
30/04/2012	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 261,35	54,370424	R\$ 403,48	R\$ 375,37	R\$ 778,85
20/05/2012	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 233,74	53,820078	R\$ 359,53	R\$ 332,09	R\$ 691,62
20/06/2012	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 231,33	53,241189	R\$ 354,46	R\$ 323,86	R\$ 678,32
23/07/2012	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 219,45	52,630051	R\$ 334,87	R\$ 302,28	R\$ 637,15
20/08/2012	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 234,77	52,021192	R\$ 356,87	R\$ 318,92	R\$ 675,79
20/09/2012	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 248,90	51,155122	R\$ 376,16	R\$ 332,40	R\$ 708,56
20/10/2012	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 246,00	50,155133	R\$ 369,35	R\$ 322,69	R\$ 692,04
21/11/2012	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 251,33	49,207398	R\$ 375,02	R\$ 323,77	R\$ 698,79
20/12/2012	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 248,77	48,268757	R\$ 368,86	R\$ 314,88	R\$ 683,74



268x.

Página: 2
Data: 31/01/2020

Atualização das Parcelas de VILLA DI MONACO RIBEIRAO CASA 206

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Corrigido	Valor dos Juros	Total Atualizado
20/01/2013	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 245,41	47,019196	R\$ 360,80	R\$ 304,39	R\$ 665,19
20/02/2013	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 382,59	45,983223	R\$ 558,54	R\$ 465,64	R\$ 1.024,18
20/03/2013	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 249,75	45,206880	R\$ 362,67	R\$ 298,72	R\$ 661,39
20/04/2013	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 247,85	44,332250	R\$ 357,77	R\$ 291,11	R\$ 648,88
20/05/2013	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 258,09	43,712815	R\$ 370,95	R\$ 298,12	R\$ 669,07
20/06/2013	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 262,66	43,264575	R\$ 376,22	R\$ 298,59	R\$ 674,81
25/07/2013	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 267,10	43,117641	R\$ 382,28	R\$ 298,94	R\$ 681,22
20/08/2013	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 285,66	42,977518	R\$ 408,46	R\$ 316,01	R\$ 724,47
20/09/2013	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 311,89	42,645337	R\$ 444,91	R\$ 339,76	R\$ 784,67
23/10/2013	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 284,60	41,891092	R\$ 403,84	R\$ 303,96	R\$ 707,80
25/11/2013	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 254,41	41,031652	R\$ 358,80	R\$ 266,23	R\$ 625,03
25/12/2013	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 213,08	40,067340	R\$ 298,47	R\$ 218,38	R\$ 516,85
20/01/2014	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 222,01	39,335714	R\$ 309,35	R\$ 223,87	R\$ 533,22
24/02/2014	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 222,64	38,270663	R\$ 307,81	R\$ 219,26	R\$ 527,07
25/03/2014	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 216,35	37,243157	R\$ 296,92	R\$ 208,44	R\$ 505,36
22/04/2014	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 232,94	36,247332	R\$ 317,36	R\$ 219,93	R\$ 537,29
29/05/2014	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 306,21	35,197002	R\$ 414,02	R\$ 281,81	R\$ 695,83
24/06/2014	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 282,52	34,849908	R\$ 380,97	R\$ 256,14	R\$ 637,11
20/10/2014	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 305,32	33,386030	R\$ 407,22	R\$ 258,04	R\$ 665,26
24/11/2014	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 267,81	32,651769	R\$ 355,21	R\$ 221,06	R\$ 576,27
10/03/2018	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 449,03	7,929515	R\$ 484,63	R\$ 110,01	R\$ 594,64
*** Totais:		R\$ 12.136,83		R\$ 18.025,91	R\$ 15.613,59	R\$ 33.639,50

Multa (BC = 33.639,50): R\$ 672,81
Honorários Advocatícios (BC = 34.312,31): R\$ 3.431,23
Multa artigo 523 (BC = 37.743,54): R\$ 3.774,35
Hon Cump Sentença: R\$ 4.151,78
Total: R\$ 45.669,67



268x.

Atualização das Parcelas de VILLA DI MONACO RIBEIRAO CASA 206

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Corrigido	Valor dos Juros	Total Atualizado
20/01/2013	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 245,41	47,019196	R\$ 360,80	R\$ 304,39	R\$ 665,19
20/02/2013	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 382,59	45,983223	R\$ 558,54	R\$ 465,64	R\$ 1.024,18
20/03/2013	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 249,75	45,206880	R\$ 362,67	R\$ 298,72	R\$ 661,39
20/04/2013	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 247,85	44,332250	R\$ 357,77	R\$ 291,11	R\$ 648,88
20/05/2013	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 258,09	43,712815	R\$ 370,95	R\$ 298,12	R\$ 669,07
20/06/2013	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 262,66	43,264575	R\$ 376,22	R\$ 298,59	R\$ 674,81
25/07/2013	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 267,10	43,117641	R\$ 382,28	R\$ 298,94	R\$ 681,22
20/08/2013	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 285,66	42,977518	R\$ 408,46	R\$ 316,01	R\$ 724,47
20/09/2013	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 311,89	42,645337	R\$ 444,91	R\$ 339,76	R\$ 784,67
23/10/2013	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 284,60	41,891092	R\$ 403,84	R\$ 303,96	R\$ 707,80
25/11/2013	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 254,41	41,031652	R\$ 358,80	R\$ 266,23	R\$ 625,03
25/12/2013	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 213,08	40,067340	R\$ 298,47	R\$ 218,38	R\$ 516,85
20/01/2014	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 222,01	39,335714	R\$ 309,35	R\$ 223,87	R\$ 533,22
24/02/2014	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 222,64	38,270663	R\$ 307,81	R\$ 219,26	R\$ 527,07
25/03/2014	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 216,35	37,243157	R\$ 296,92	R\$ 208,44	R\$ 505,36
22/04/2014	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 232,94	36,247332	R\$ 317,36	R\$ 219,93	R\$ 537,29
29/05/2014	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 306,21	35,197002	R\$ 414,02	R\$ 281,81	R\$ 695,83
24/06/2014	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 282,52	34,849908	R\$ 380,97	R\$ 256,14	R\$ 637,11
20/10/2014	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 305,32	33,386030	R\$ 407,22	R\$ 258,04	R\$ 665,26
24/11/2014	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 267,81	32,651769	R\$ 355,21	R\$ 221,06	R\$ 576,27
10/03/2018	TAXA DE CONDOMINIO	R\$ 449,03	7,929515	R\$ 484,63	R\$ 110,01	R\$ 594,64

*** Totais: R\$ 12.136,83 R\$ 18.025,91 R\$ 15.613,59 R\$ 33.639,50

Multa (BC = 33.639,50): R\$ 672,81
Honorários Advocaticios (BC = 34.312,31): R\$ 3.431,23
Multa artigo 523 (BC = 37.743,54): R\$ 3.774,35
Hon Cump Sentença: R\$ 4.151,78

Total: R\$ 45.669,67

269x.



Atualização das Parcelas de VILLA DI MONACO RIBEIRAO CASA 206

Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor Corrigido	Valor dos Juros	Total Atualizado
				Resumo:		12.136,83
				Total das Dívidas:		18.025,91
				Total Corrigido:		15.613,59
				Total dos Juros:	672,81	
				Total Multa:	3.431,23	
				Total Honorários Advocatícios:	3.774,35	
				Total Multa artigo 523:	4.151,78	
				Hon Cump Sentença:		45.669,67
				Total Atualizado:		

2701



Atualização das Parcelas de VILLA DI MONACO RIBEIRAO CASA 206 custas

Forma do Cálculo:
Parcelas Atualizadas Individualmente
De 03/01/2013 a 31/01/2020 p/ TJSP
Pró-Rata Nominal no 1º mês e Pró-Rata Nominal no último mês
TJSP = ORTN / OTN / IPCIBGE / INPC / IPC-r / INPC


Data	Descrição	Valor da Parcela	Correção (%)	Valor da Correção	Total Atualizado
03/01/2013	custas	R\$ 35,23	47,758299	R\$ 16,84	R\$ 52,07
09/05/2013	custas	R\$ 13,60	43,891055	R\$ 5,96	R\$ 19,56
09/05/2013	custas	R\$ 96,85	43,891055	R\$ 42,52	R\$ 139,37
13/05/2013	custas	R\$ 13,60	43,826241	R\$ 5,95	R\$ 19,55
17/10/2013	custas	R\$ 20,35	42,058319	R\$ 8,59	R\$ 28,94
27/03/2014	custas	R\$ 6,75	37,170685	R\$ 2,53	R\$ 9,28
10/05/2016	custas	R\$ 70,65	13,912655	R\$ 9,80	R\$ 80,45
06/02/2017	custas	R\$ 48,49	10,511717	R\$ 5,08	R\$ 53,57
23/03/2018	custas	R\$ 7,90	7,897848	R\$ 0,60	R\$ 8,50
26/06/2018	custas	R\$ 232,04	5,929621	R\$ 13,75	R\$ 245,79
26/06/2018	custas	R\$ 7,90	5,929621	R\$ 0,45	R\$ 8,35
26/04/2019	custas	R\$ 79,59	2,296853	R\$ 1,83	R\$ 81,42
31/08/2019	custas	R\$ 8,80	1,850645	R\$ 0,16	R\$ 8,96
11/10/2019	custas	R\$ 8,80	1,794163	R\$ 0,16	R\$ 8,96
*** Totais:		R\$ 650,55		R\$ 114,22	R\$ 764,77

Resumo:	
Total das Dívidas:	650,55
Total Corrigido:	764,77
Total Atualizado:	764,77

Pelo presente instrumento particular, **COM RESERVA DE PODERES**, substabeleço a advogada **NATASHA ORGA**, brasileira, casada, inscrito na **OAB/SP sob o n° 331.526**, com escritório profissional à Rua Visconde de Inhaúma, n° 580, Sala 112, CEP: 14.010-100, Ribeirão Preto/SP, os poderes que me foram outorgados por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS DI MÔNACO**, na **AÇÃO DE COBRANÇA**, sob n° 0030192-96.2013.8.26.0506, em trâmite junto a 04° VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP.

Por fim, REQUER sejam as futuras intimações realizadas, única e exclusivamente, em nome do **Dr. PAULO ESTEVES SILVA CARNEIRO, inscrito na OAB/SP n° 386.159**, sob pena de nulidade dos atos processuais posteriores.

Ribeirão Preto, 31 de janeiro de 2020.



PAULO ESTEVES CARNEIRO
OAB/SP N° 386.159

11 3094-9730

endimento@carneiroadvogados.com.br

www.carneiroadvogados.com.br

Av. Marechal Floriano Peixoto, n° 170
Edifício Curitiba, 6° andar - Centro - Curitiba - PR
P. n° 80.020-090

FILIAIS

- Rua Visconde de Inhaúma, n° 580 - Edifício Center Plaza, Sala 112 - Centro
Ribeirão Preto - SP - CEP n° 14.010-100 - Tel. (16) 3625-8024
- Rua 04, n° 515 - Edifício Parthenon Center, Sala 27B - Centro
Goânia - GO - CEP n° 74.020-045 - Tel. (62) 3923-1861
- Rua Curitiba, n° 656 - Edifício Pirapetinga, 13° andar - Centro
Belo Horizonte - MG - CEP n° 30.170-120 - Tel. (31) 3279-1190