

**G. BASSETTO**  
ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DE  
GUARULHOS – SP.

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA:** 0027301-36.2017.8.26.0224.

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA**, já qualificado nos autos do cumprimento de sentença em epigrafe que move em face de *SUSAN CARLA DA SILVA CANATTO*, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, por seu advogado que a esta subscreve, em atendimento ao r. despacho de *fls. 87 - 88*, requerer a juntada das **3 (TRÊS)** avaliações do imóvel, as quais nos apresentam a média de avaliação da unidade como sendo de **R\$ 143.800,00 (CENTO E QUARENTA E TRÊS MIL E OITOCENTOS REAIS)**.

No mais, colaciona nesta oportunidade a relação atualizada de débitos da unidade, os quais atualmente perfazem a monta de **R\$ 25.245,06 (VINTE E CINCO MIL DUZENTOS E QUARENTA E CINCO REAIS E SEIS CENTAVOS)**.

Por derradeiro, informa o condomínio exequente que pretende a alienação judicial do imóvel.

Termos em que

Pede deferimento.

Guarulhos, 22 de Maio de 2020.

---

**Gustavo Bassetto.**

**OAB/SP: 369.101.**

Maio de 2020



Local Novo Imóveis - CRECI: 031178-J

# Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

Condomínio Residencial Vitória Régia



## **1. Solicitante**

Condomínio Residencial Vitória Régia, inscrito no CNPJ sob o nº 14.533.412/0001-00.

## **2. Localização**

Imóvel situado na Rua Cordeiros, 711, casa 26 - Vila Nova Bonsucesso, Guarulhos - SP, 07175-130.

## **3. Objetivo**

Determinar o valor de mercado da Unidade 26 do Condomínio Residencial Vitória Régia, através de avaliação do imóvel.

## **4. Finalidade**

A finalidade do presente parecer é determinação do valor de mercado do imóvel citado em avaliação para fins judiciais da Unidade 26 do Condomínio Residencial Vitória Régia.

## **5. Número deste Parecer - PTAM**

== == == == == == == == == == == == == == == ==  
|| **PTAM - VR 003\*05/2020** ||  
== == == == == == == == == == == == == == == ==

## 6. Vistoria

Não foi possível realizar a vistoria interna do imóvel, devido a não acesso nas chaves.

Já a área externa, com o fornecimento de serviços de água pela Sabesp, energia elétrica pela EDP-, também é considerado na presente avaliação.

Também pode-se considerar os serviços do condomínio, como interfone, áreas comuns, bicicletário, câmeras de segurança, áreas de churrasqueira, campo de futebol.

## 7. Descrição do imóvel

Considera-se que o referido imóvel possui área privativa, segundo *Minuta de Convenção Condominial*, de 45,75m<sup>2</sup>.

O imóvel é composto de 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) área privativa descoberta e 01 (uma) vaga.

## 8. Características da Região

O imóvel avaliando está situado em região residencial, local que apresenta as características apresentadas na seguinte tabela:

### 8.1. Infraestrutura e Fornecimento de Serviços

<b>Internet, TV e Telefonia</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Vivo, Claro/Net, entre outros.</li></ul>
<b>Rede Elétrica</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•EDP - Bandeirantes</li></ul>
<b>Rede de Água e Esgoto</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• SABESP</li></ul>
<b>Vias</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Ruas Pavimentadas</li></ul>

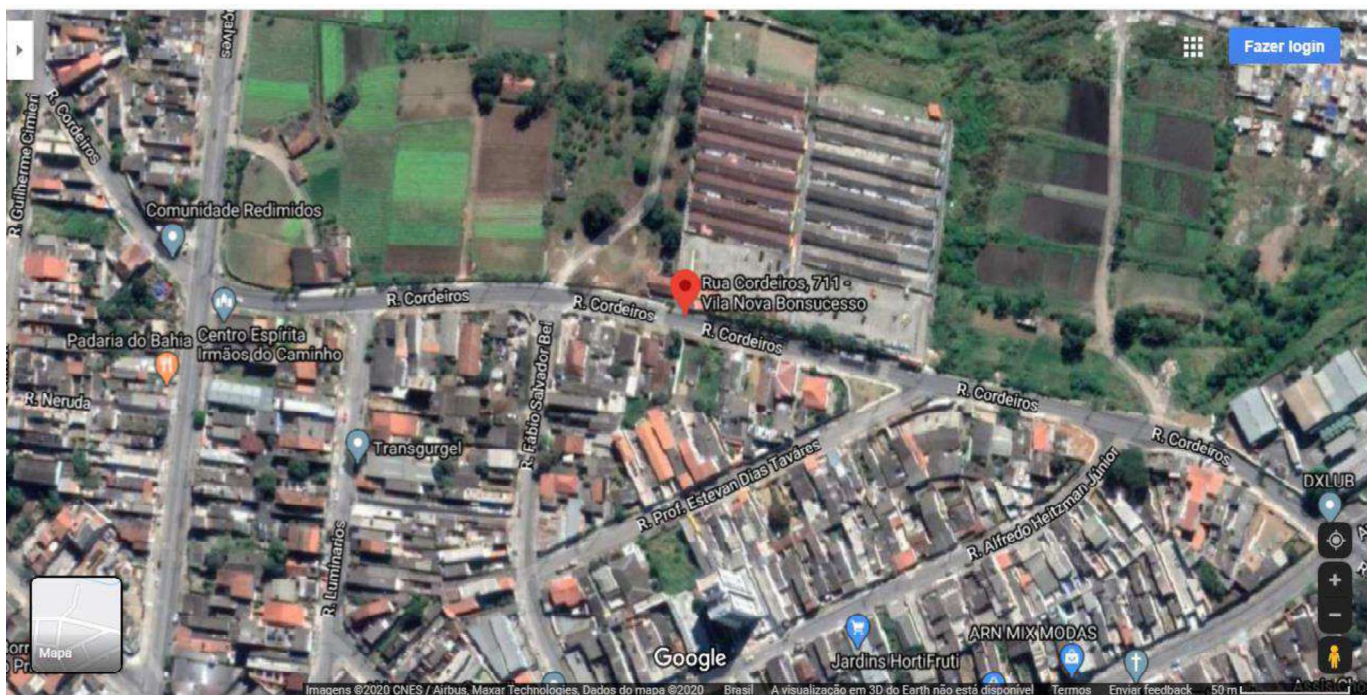
### 8.2. Elementos Relevantes da Região

<b>Serviços</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Escolas</li><li>• Igrejas</li><li>• Indústrias</li><li>• Auto Mecânica</li><li>• UBS</li><li>• Correios</li></ul>
<b>Comércios</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mercado</li><li>• Lojas em geral</li><li>• Posto de gasolina</li><li>• Farmácia</li></ul>
<b>Refeição</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Padaria</li><li>• Pizzaria</li><li>• Lanchonetes diversas</li><li>• Bares</li></ul>

## 9. Mapa da Localização

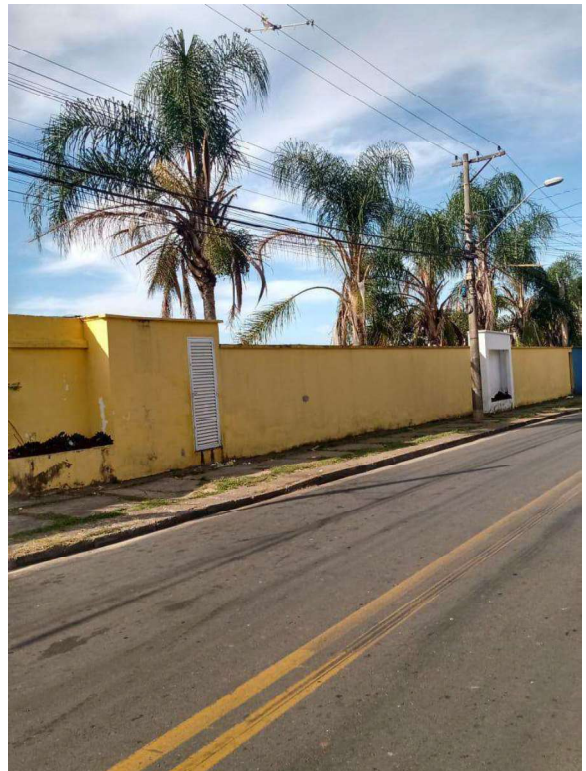
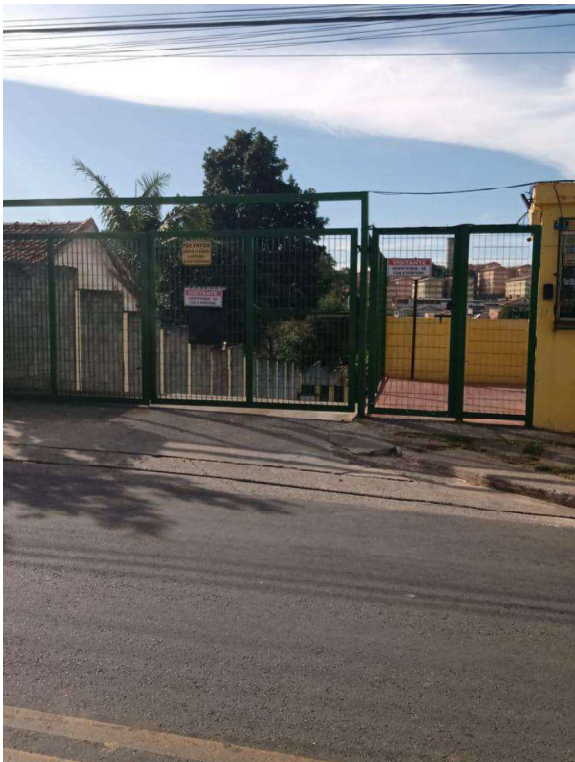


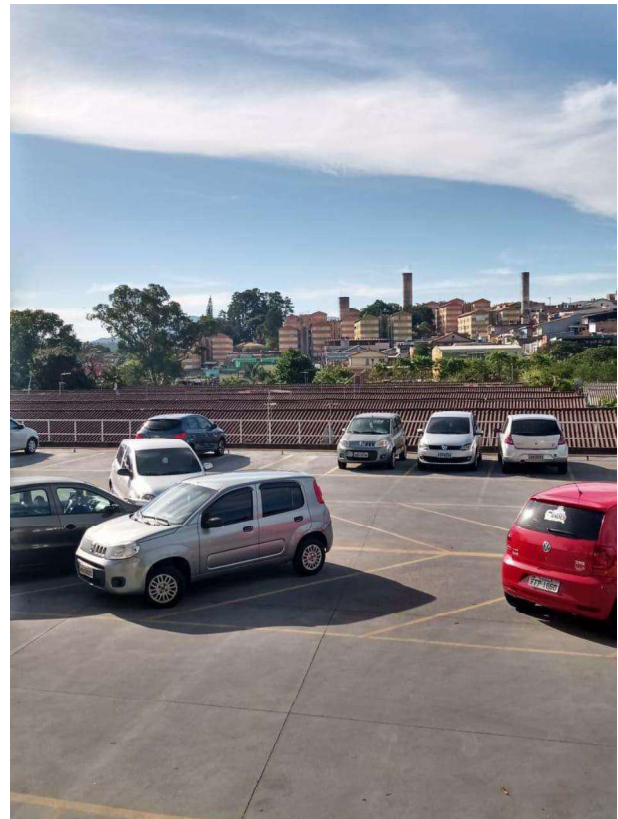
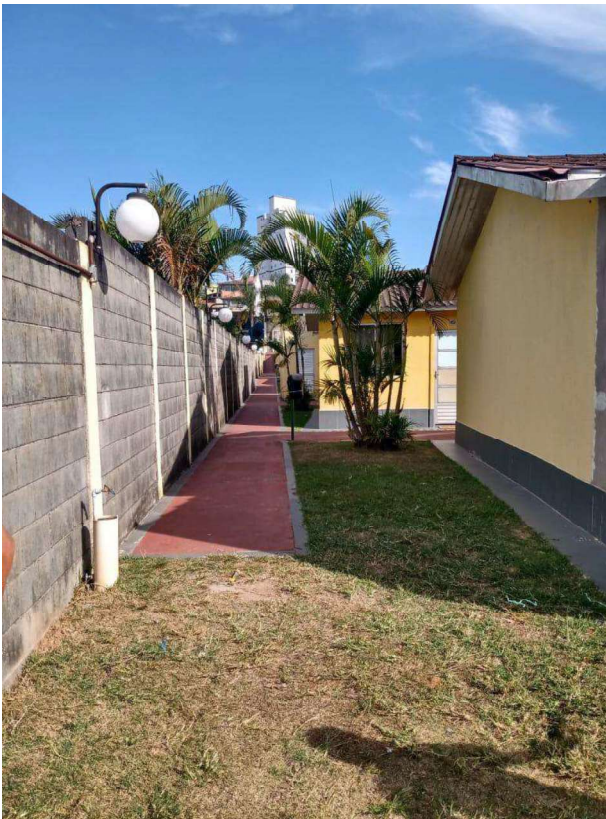
## 10. Vista Via Satélite



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO BASSETTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/05/2020 às 13:31, sob o número WGRU20701971380. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0027301-36.2017.8.26.0224 e código 613AFFB.

## 11. Fotos do Imóvel Avaliando







## 12. Pesquisa de Mercado

A determinação do valor do imóvel foi realizada pela comparação no mercado de outros 05 (cinco) imóveis que apresentam características comparáveis com as características do imóvel em avaliação. Segue abaixo as amostras dos imóveis referenciais:

**a) Casa para comprar em condomínio na Rua Cordeiros - Vila Nova Bonsucesso, Guarulhos - SP.**

- Valor de venda: R\$ 145.000,00
- Condomínio: R\$ 150,00
- IPTU: R\$ não informado

Residência com:

- 02 quartos;
- 01 banheiro;
- 01 vaga;
- 45m<sup>2</sup>.



Aliança Imóveis - CRECI 04383-J

**b) Casa para comprar em condomínio na Rua Flor da Serra - Vila Carmela I, Guarulhos - SP.**

- Valor de venda: R\$ 150.000,00
- Condomínio: 150,00
- IPTU: não informado

Residência com:

- 02 quartos;
- 01 banheiro;
- 01 vaga;
- 45m<sup>2</sup>.



Aliança Imóveis - CRECI 04383-J

**c) Casa para comprar em condomínio na Rua Flor da Serra - Vila Carmela I, Guarulhos - SP.**

- Valor de venda: R\$ 205.000,00
- Condomínio: não informado
- IPTU: não informado

Apartamento com:

- 02 quartos;
- 01 banheiro;
- 01 vaga;
- 45m<sup>2</sup>.



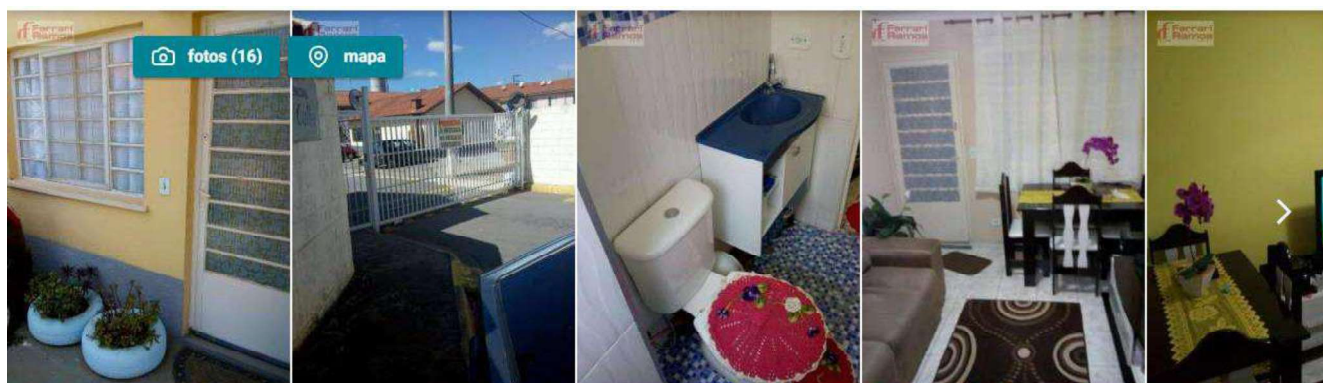
Imobiliária Monte Sião Ltda. - CRECI 33150-J

**d) Casa para comprar em condomínio, Vila Carmela I, Guarulhos - SP.**

- Valor de venda: R\$ 170.000,00
- Condomínio: R\$ 165,00
- IPTU: não informado

Apartamento com:

- 02 quartos;
- 01 banheiro;
- 01 vaga;
- 42m<sup>2</sup>.



Ferrari Ramos Imóveis - CRECI 33114-J

**e) Apartamento Residencial à Venda, Vila Carmela II, Guarulhos - SP.**

- Valor de venda: R\$ 172.000,00
- Condomínio: R\$ 250,00
- IPTU: não informado

Apartamento com:

- 02 quartos;
- 01 banheiro;
- 01 vaga;
- 48m<sup>2</sup>;



**Nilton Pereira - CRECI 086904-F**

## 13. Cálculos Para Determinar o Valor do Imóvel

### 13.1. Definições:

#### **VI = Valor do Imóvel**

- Refere-se aos valores de venda dos imóveis citados acima, nos anúncios selecionado com os dados similares ao imóvel avaliando.

<b>AMOSTRAS</b>	<b>VI</b>
<b>A</b>	R\$ 145.000,00
<b>B</b>	R\$ 150.000,00
<b>C</b>	R\$ 205.000,00
<b>D</b>	R\$ 170.000,00
<b>E</b>	R\$ 172.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 842.000,00</b>

### 13.2. Valor de Venda - VV:

Para determinação do valor do imóvel avaliando, é necessário utilizar a seguinte fórmula, retradada a seguir:

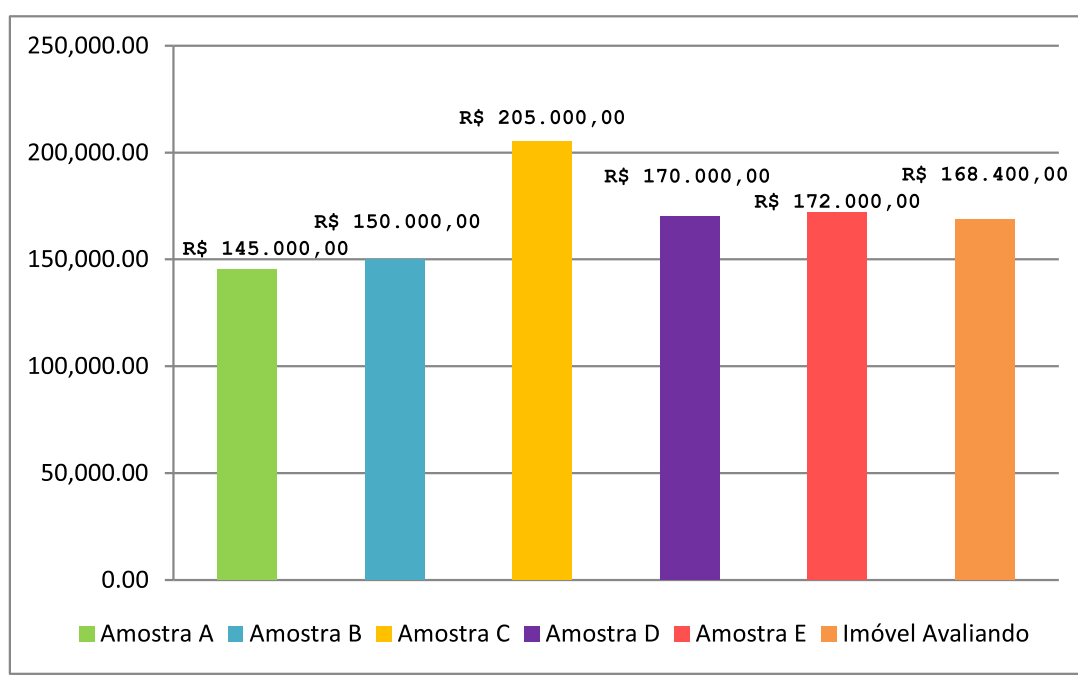
$$VV = \frac{VI}{N^{\circ} \text{ de Amostras}}$$

Para finalmente determinar o Valor de Venda do imóvel avaliando:

**VV = R\$ 168.400,00**

## 14. Gráfico

### 14.1. Valores de Venda dos Imóveis



## 18. Conclusão

Conforme apresentado neste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, com base na pesquisa de imóveis efetivada com características comparáveis, foram utilizados cálculos para determinar o valor do imóvel.

O método adotado consiste em analisar os valores de venda, e calcular a média dessas ofertas apresentados no Mercado Imobiliário.

Dessa forma, a unidade 26 do Condomínio Residencial Vitória Régia é avaliado, através deste parecer, no valor estimado de R\$ 168.400,00 (cento e setenta e oito mil, e quatrocentos reais).

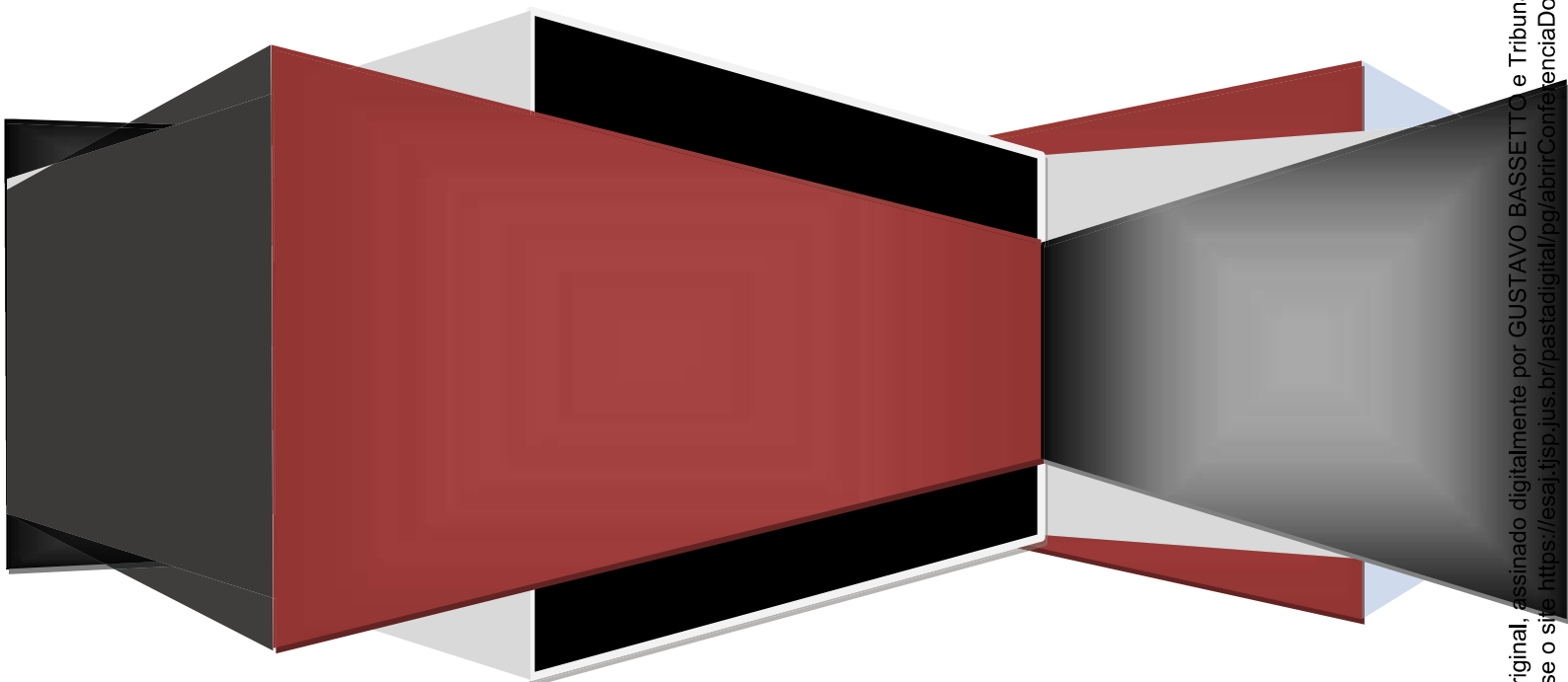
Guarulhos, 12 de Maio de 2020.

LOCAL NOVO IMÓVEIS EIRELI - CRECI 031178-J

# Avaliação de Imóvel

**Rafael Uriel Zanin – CRECI: Nº 184525-F**

Corretor de Imóveis





## 1. Localização

Rua Cordeiros, 711, Casa 26 - Vila Nova Bonsucesso, Guarulhos - SP, 07175-130.

## 2. Solicitante

Condomínio Residencial Vitória Régia, inscrito no CNPJ sob o nº **14.533.412/0001-00**, Rua Cordeiros, 711 - Vila Nova Bonsucesso, Guarulhos - SP, 07175-130.

## 3. Finalidade

Para fins Judiciais.

## 4. Características da Região

4.1.: Fatores e elementos nas proximidades que denotam valor ao imóvel:

### Comércio

- Supermercado/ Mercados
- Loja de Material de Construção
- Posto de Gasolina
- Lojas
- Farmácias
- Adegas

### Serviços Públicos

- Escolas
- Pontos de ônibus
- Posto de Saúde
- Correios
- Praça
- Pista de skate

### Alimentação

- Restaurantes
- Padarias
- Sorveterias
- Lanchonetes

### Serviços

- Mecânicas
- Igrejas

#### 4.2.: Serviços fornecidos e infraestrutura:

- Pavimentação
- Rede de TV a cabo
- Internet
- Rede Elétrica
- Rede de Água e Esgoto
- Rede de Telefonia
- Churrasqueira
- Bicicletário
- Bosque
- Campo de futebol

#### 5. Descrição do Imóvel

A unidade é integrante de condomínio fechado, com área privativa total de 45,75m<sup>2</sup>, o imóvel possui 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) sala de estar, 01 (um) banheiro e 01 (uma) vaga de garagem.

#### 6. Vistoria

Devido recusa do residente do imóvel, não foi possível efetivar vistoria na área interna do apartamento. Desta forma, o estado de preservação interno do imóvel é desconhecido, levando-se em conta, então, estrutura do condomínio, quantidade de cômodos e vagas, acesso a serviços e comércios, entre outros.

#### 7. Pesquisa de Mercado

**Amostra ①:** Venda Casas E Sobrados em Condomínio Bonsucesso Guarulhos R\$140.000

Imobiliária: Steiner Imóveis – CRECI: 1406-J

Valor: 140.000,00

Metragem: 41m<sup>3</sup>

➤ Descrição:

Casa em Condomínio 2 dorms 1 vaga Bonsucesso!!! sala, wc, cozinha e área de serviço. Cód.Imóvel: 28505

**Amostra ②:** Casa Residencial à Venda, Vila Nova Bonsucesso, Guarulhos.

Imobiliária: Aliança Imóveis – CRECI: 04383-J

Valor: 160.000,00

Metragem: 57m<sup>2</sup>

➤ Descrição:

Casa térrea, localizada em região com excepcional infraestrutura e cercada de farta oferta de serviços e comércios, como padaria, mercado, farmácia, açougue, a poucos minutos do shopping center e com fácil acesso às principais vias de acesso e rodovias da cidade, inclusive por transporte público.

**Amostra ③:** Casa em Cond. Vale Do Sol

Imobiliária: Ferracine Imóveis – CRECI: 30173-J

Valor: 145.000,00

Metragem: 45m<sup>2</sup>

➤ Descrição:

Linda casa térrea a venda, localizada no Condomínio Vale do Sol com 2 dormitórios, sala de estar, cozinha, banheiro social e lavanderia. Uma vaga de garagem.

### 9. Fotos do Imóvel





## 10. Conclusão

O presente termo de avaliação de imóvel tem como objeto de análise a Casa 26, do Condomínio Residencial Vitória Régia. Entre os fatores determinantes que contribuíram para a avaliação, foi considerada a estrutura do condomínio, a localização do imóvel, os comércios e serviços oferecidos.

Portanto, concluo e avalio o imóvel descrito desta avaliação no valor total de **R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**.

Guarulhos, 11 de Maio de 2020.



---

**RAFAEL URIEL ZANIN**

Consultor de Imóveis – CRECI Nº 184525-F

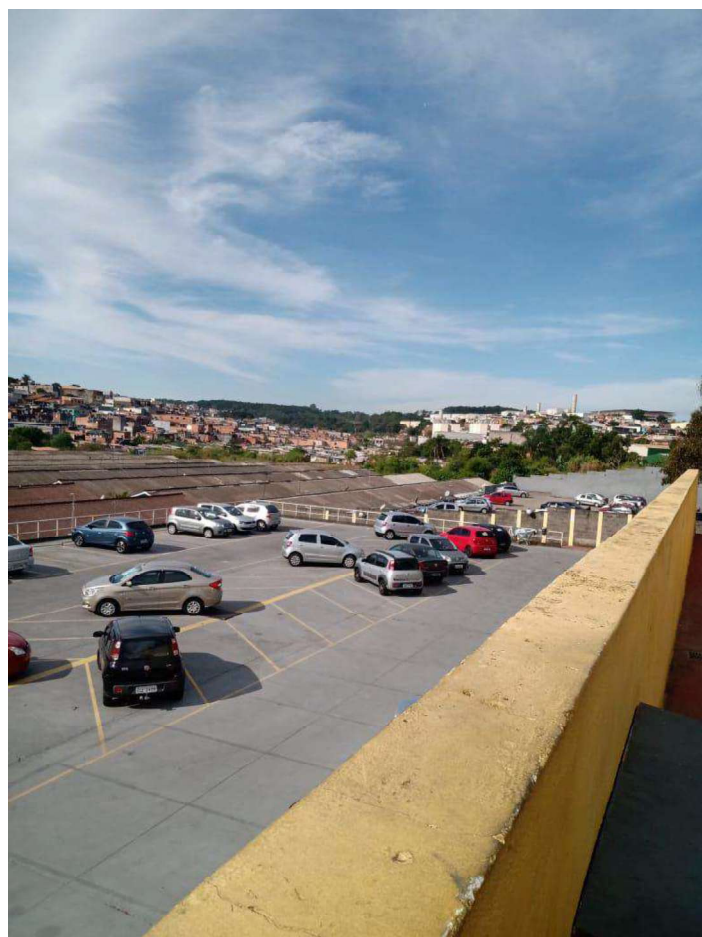
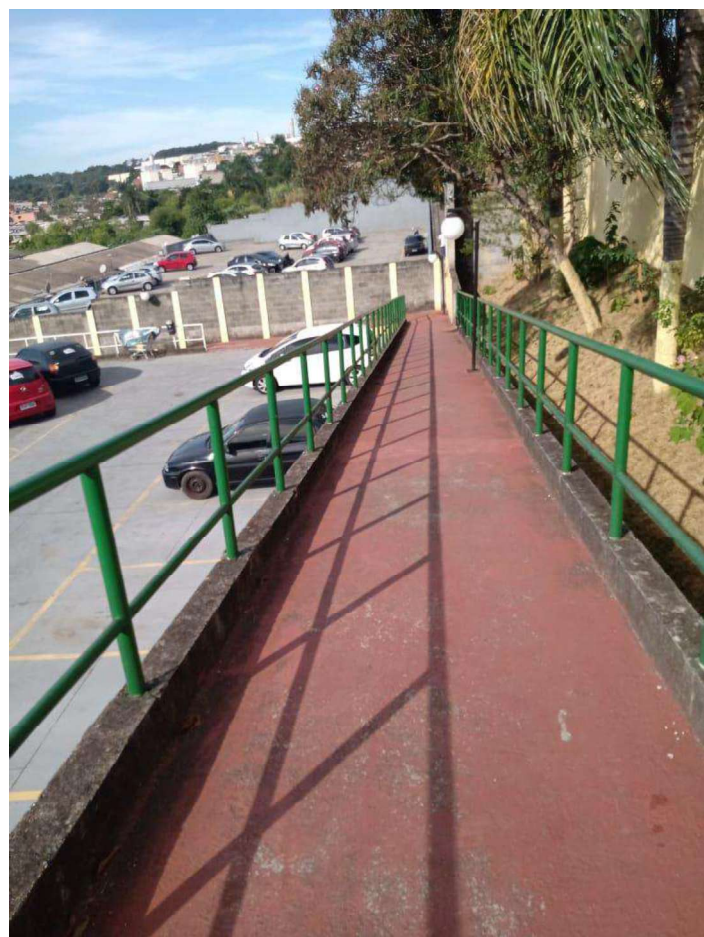
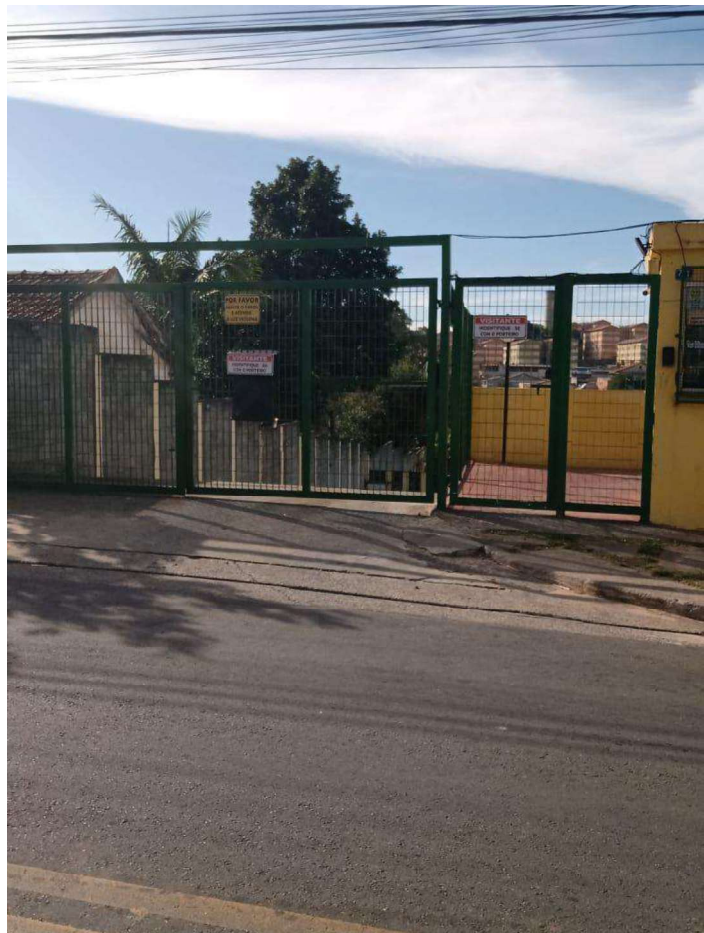
## Termo de Avaliação de Imóvel

Eu, Reginaldo dos Santos, corretor de imóveis, devidamente credenciado no CRECI sob nº 139766-F, declaro que procedi com a avaliação de imóvel sito a **Rua dos Cordeiros nº 711, Casa 26 – Vila Nova Bonsucesso, Guarulhos – SP; CEP: 07175-130; Condomínio Residencial Vitória Régia.**

### INFORMAÇÕES:

- **Do imóvel:** Casa 26 do Condomínio Residencial Vitória Régia;
- **Das dependências:** 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) sala e 01 (uma) vaga de garagem;
- **Da estrutura:** unidade construída em alvenaria, com 45,75m<sup>2</sup>, incluso nas dependências de condomínio fechado, com áreas comuns, churrasqueira, bicicletário e bosque;
- **Da localização:** zona urbana residencial e industrial, próxima das maiores rodovias da cidade, como: Rodovia Presidente Dutra e Rodovia Ayrton Senna.
- **Dos serviços:** unicamente para fins residenciais, a unidade contempla fornecimento de água encanada, energia elétrica, tv e internet.



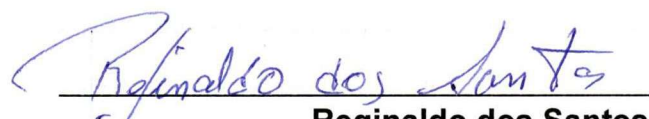






**Da avaliação:** Leva-se em conta as dependências da área útil da unidade acima citada, bem como sua localização e disponibilidade para moradia sem maiores empecilhos, considerando os serviços cedidos ao imóvel, as áreas comuns do condomínio e a região a que este pertence. Sem mais, avalio o referido imóvel no valor estimado de **R\$ 128.000,00 (Cento e vinte e oito mil reais).**

Guarulhos, 13 de Maio de 2020.

  
**Reginaldo dos Santos**  
Corretor de Imóveis – CRECI 139766-F

# MEMÓRIA DE DÉBITOS:

CONTROLE INTERNO: 02.32.

CLIENTE: Condomínio Vitória Régia.

Cobrança Judicial – Unidade 026.

**CD RES VITÓRIA RÉGIA X CASA 26. PROCESSO: 1035431-32.2016.8.26.0224 / 0027301-36.2017.8.26.0224. 7ª Vara Cível de Guarulhos - SP.**

**Data de atualização dos valores: maio/2020**

**Indexador utilizado: TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC)**

**Juros moratórios simples de 1,00% ao mês**

**Acréscimo de 2,00% referente a multa.**

**Honorários advocatícios de 10,00%.**

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS COMPENSATÓRIOS 0,00% a.m.	JUROS SMORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 2,00%	TOTAL
1		10/11/2013	136,04	192,03	0,00	149,78	6,84	348,65
2		10/12/2013	136,04	191,00	0,00	147,07	6,76	344,83
3		10/3/2014	136,04	187,25	0,00	138,56	6,52	332,33
4		10/4/2014	136,04	185,73	0,00	135,58	6,43	327,74
5		10/5/2014	176,52	239,12	0,00	172,17	8,23	419,52
6		10/6/2014	176,52	237,70	0,00	168,77	8,13	414,60
7		10/7/2014	176,52	237,08	0,00	165,96	8,06	411,10
8		10/8/2014	176,52	236,77	0,00	163,37	8,00	408,14
9		10/9/2014	137,96	184,72	0,00	125,61	6,21	316,54
10		10/10/2014	137,96	183,82	0,00	123,16	6,14	313,12
11		10/11/2014	137,96	183,12	0,00	120,86	6,08	310,06
12		10/12/2014	137,96	182,16	0,00	118,40	6,01	306,57
13		10/1/2015	137,96	181,03	0,00	115,86	5,94	302,83
14		10/2/2015	137,96	178,39	0,00	112,39	5,82	296,60
15		10/3/2015	137,96	176,35	0,00	109,34	5,71	291,40
16		10/4/2015	137,95	173,71	0,00	105,96	5,59	285,26
17		10/5/2015	137,95	172,49	0,00	103,49	5,52	281,50
18		10/6/2015	137,95	170,80	0,00	100,77	5,43	277,00
19		10/7/2015	153,95	189,15	0,00	109,71	5,98	304,84
20		10/8/2015	153,95	188,06	0,00	107,19	5,91	301,16
21		10/9/2015	153,95	187,59	0,00	105,05	5,85	298,49
22		10/10/2015	291,58	353,49	0,00	194,42	10,96	558,87
23		10/11/2015	145,79	175,40	0,00	94,72	5,40	275,52
24		10/12/2015	145,79	173,47	0,00	91,94	5,31	270,72
25		10/1/2016	145,79	171,92	0,00	89,40	5,23	266,55
26		10/2/2016	145,79	169,37	0,00	86,38	5,12	260,87
27		10/3/2016	145,79	167,77	0,00	83,88	5,03	256,68
28		10/4/2016	145,79	167,04	0,00	81,85	4,98	253,87
29		10/5/2016	145,78	165,96	0,00	79,66	4,91	250,53
30		10/6/2016	145,79	164,36	0,00	77,25	4,83	246,44
31		10/7/2016	145,79	163,59	0,00	75,25	4,78	243,62
32		10/8/2016	145,79	162,55	0,00	73,15	4,71	240,41
33		10/9/2016	145,79	162,05	0,00	71,30	4,67	238,02
34		10/10/2016	145,79	161,92	0,00	69,63	4,63	236,18
35		10/11/2016	145,79	161,65	0,00	67,89	4,59	234,13
36		10/12/2016	145,79	161,53	0,00	66,23	4,56	232,32
37		10/1/2017	145,79	161,31	0,00	64,52	4,52	230,35
38		10/2/2017	145,79	160,63	0,00	62,65	4,47	227,75
39		10/3/2017	145,79	160,25	0,00	60,89	4,42	225,56
40		10/4/2017	145,79	159,74	0,00	59,10	4,38	223,22

# G. BASSETTO

## ADVOCACIA

41	10/5/2017	145,79	159,61	0,00	57,46	4,34	221,41
42	10/7/2017	145,79	159,52	0,00	54,24	4,28	218,04
43	10/8/2017	145,79	159,25	0,00	52,55	4,24	216,04
44	10/9/2017	245,79	268,56	0,00	85,94	7,09	361,59
45	10/10/2017	245,79	268,61	0,00	83,27	7,04	358,92
46	10/11/2017	245,79	267,62	0,00	80,29	6,96	354,87
47	10/12/2017	145,79	158,45	0,00	45,95	4,09	208,49
48	10/1/2018	145,79	158,04	0,00	44,25	4,05	206,34
49	10/2/2018	145,79	157,68	0,00	42,57	4,01	204,26
50	10/3/2018	145,79	157,40	0,00	40,92	3,97	202,29
51	10/4/2018	145,79	157,29	0,00	39,32	3,93	200,54
52	10/5/2018	145,79	156,96	0,00	37,67	3,89	198,52
53	10/6/2018	145,79	156,28	0,00	35,94	3,84	196,06
54	10/7/2018	145,79	154,08	0,00	33,90	3,76	191,74
55	10/8/2018	145,79	153,70	0,00	32,28	3,72	189,70
56	10/9/2018	145,79	153,70	0,00	30,74	3,69	188,13
57	10/10/2018	145,79	153,24	0,00	29,12	3,65	186,01
58	10/11/2018	145,79	152,63	0,00	27,47	3,60	183,70
59	10/12/2018	145,79	153,01	0,00	26,01	3,58	182,60
60	10/1/2019	145,79	152,80	0,00	24,45	3,55	180,80
61	10/2/2019	145,79	152,25	0,00	22,84	3,50	178,59
62	10/3/2019	145,79	151,43	0,00	21,20	3,45	176,08
63	10/4/2019	145,79	150,27	0,00	19,54	3,40	173,21
64	10/5/2019	145,79	149,38	0,00	17,93	3,35	170,66
65	10/6/2019	145,79	149,15	0,00	16,41	3,31	168,87
66	10/7/2019	145,79	149,14	0,00	14,91	3,28	167,33
67	10/8/2019	160,79	164,32	0,00	14,79	3,58	182,69
68	10/9/2019	160,79	164,12	0,00	13,13	3,55	180,80
69	10/10/2019	160,79	164,20	0,00	11,49	3,51	179,20
70	10/11/2019	160,79	164,14	0,00	9,85	3,48	177,47
71	10/12/2019	160,79	163,26	0,00	8,16	3,43	174,85
72	10/1/2020	160,79	161,29	0,00	6,45	3,35	171,09
73	10/2/2020	145,79	145,96	0,00	4,38	3,01	153,35
<b>Sub-Total</b>							<b>R\$ 18.568,07</b>
Honorários advocatícios (10,00%) (+)							R\$ 1.856,81
<b>Sub-Total</b>							<b>R\$ 1.856,81</b>
custa judicial - 10/8/2016 - - R\$ 45,55 (+)							R\$ 50,79
custa judicial - 18/8/2016 - - R\$ 117,75 (+)							R\$ 131,29
custa judicial - 18/8/2016 - - R\$ 18,10 (+)							R\$ 20,18
custa judicial - 17/8/2016 - - R\$ 20,00 (+)							R\$ 22,30
custa judicial - 30/10/2017 - - R\$ 15,00 (+)							R\$ 16,39
custa judicial - 11/7/2018 - - R\$ 15,00 (+)							R\$ 15,85
custa judicial - 8/3/2019 - - R\$ 30,00 (+)							R\$ 31,16
custa judicial - 17/5/2019 - - R\$ 53,78 (+)							R\$ 55,10
custa judicial - 22/8/2019 - - R\$ 210,11 (+)							R\$ 214,72
custa judicial - 12/11/2019 - - R\$ 53,78 (+)							R\$ 54,90
<b>Sub-Total</b>							<b>R\$ 612,68</b>
<b>TOTAL GERAL</b>							<b>R\$ 21.037,56</b>

MULTA ART. 523 CPC – R\$ 2.103,75.

HONORÁRIOS ART. 523 CPC – R\$ 2.103,75.

**TOTAL GERAL – R\$ 25.245,06 (VINTE E CINCO MIL DUZENTOS E QUARENTA E CINCO REAIS E SEIS CENTAVOS).**

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

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

7ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Centro - CEP 07091-060, Fone: (11) 2408-8122,  
Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos7cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0027301-36.2017.8.26.0224**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Residencial Vitória Régia**  
 Executado: **Susan Carla da Silva Canatto**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Domicio Whately Pacheco e Silva**

Fls. 89/116: sobre o valor de avaliação apresentado (R\$ 143.800,00), manifeste-se a parte executada.

No silêncio, presumir-se-á concordância.

No mais, para viabilizar a intimação do credor fiduciário, deverá a parte exequente recolher as custas postais.

Int.

Guarulhos, 10 de agosto de 2020.

**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 0451/2020, foi disponibilizado na página 3358-3362 do Diário da Justiça Eletrônico em 12/08/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado

Orestes João Tatto Júnior (OAB 350522/SP)

Gustavo Bassetto (OAB 369101/SP)

Teor do ato: "Fls. 89/116: sobre o valor de avaliação apresentado (R\$ 143.800,00), manifeste-se a parte executada. No silêncio, presumir-se-á concordância. No mais, para viabilizar a intimação do credor fiduciário, deverá a parte exequente recolher as custas postais. Int."

Guarulhos, 12 de agosto de 2020.

JOAO ANDERSON FERREIRA IRINEU  
Escrevente Técnico Judiciário

**G. BASSETTO**  
ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DE  
GUARULHOS – SP.

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA:** 0027301-36.2017.8.26.0224.

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA**, já qualificado nos autos do cumprimento de sentença em epigrafe que move em face de *SUSAN CARLA DA SILVA CANATTO*, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, por seu advogado que a esta subscreve, em atendimento ao r. despacho de *fls. 117 – 118*, requerer a juntada da guia e comprovante de pagamento para fins de intimação do credor fiduciário.

Termos em que

Pede deferimento.

Guarulhos, 18 de Agosto de 2020.

---

***Gustavo Bassetto.***

***OAB/SP: 369.101.***



## Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020081410085609

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA	RG	CPF	CNPJ 14.533.412/0001-00
Nº do processo 00273013620178260224	Unidade 7ª VARA CÍVEL DE GUARULHOS	CEP 07175-130	
Endereço RUA CORDEIROS, 711, GUARULHOS- SP		Código 120-1	
Histórico DESPESAS CONDOMINIAIS. AUTOR: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA. 1 RÉU. UNIDADE DE 26.		Valor 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 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 235551174000 112011453346 120001006097



Corte aqui.



## Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020081410085609

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA	RG	CPF	CNPJ 14.533.412/0001-00
Nº do processo 00273013620178260224	Unidade 7ª VARA CÍVEL DE GUARULHOS	CEP 07175-130	
Endereço RUA CORDEIROS, 711, GUARULHOS- SP		Código 120-1	
Histórico DESPESAS CONDOMINIAIS. AUTOR: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA. 1 RÉU. UNIDADE DE 26.		Valor 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 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 235551174000 112011453346 120001006097



Corte aqui.



## Guia de Recolhimento Nº Pedido 2020081410085609

Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA	RG	CPF	CNPJ 14.533.412/0001-00
Nº do processo 00273013620178260224	Unidade 7ª VARA CÍVEL DE GUARULHOS	CEP 07175-130	
Endereço RUA CORDEIROS, 711, GUARULHOS- SP		Código 120-1	
Histórico DESPESAS CONDOMINIAIS. AUTOR: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA. 1 RÉU. UNIDADE DE 26.		Valor 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 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 235551174000 112011453346 120001006097





SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
14/08/2020 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.05.26  
7052107052

fls. 122

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: RAFAEL URIEL ZANIN

AGENCIA: 7052-1 CONTA: 16.402-X

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ  
Codigo de Barras 86800000000-0 23555117400-0  
11201145334-6 12000100609-7  
Data do pagamento 14/08/2020  
Valor Total 23,55  
=====

DOCUMENTO: 081401

AUTENTICACAO SISBB:

A.8C2.B70.CEC.901.E0A



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

**COMARCA DE GUARULHOS**

**FORO DE GUARULHOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Rua dos Crisântemos, 29, Centro - CEP 07091-060, Fone: (11)

2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos7cv@tjsp.jus.br

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

### ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0027301-36.2017.8.26.0224**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Residencial Vitória Régia**  
 Executado: **Susan Carla da Silva Canatto**

### CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC: Expedir carta de intimação do credor fiduciário, fls. 62/63.

Nada Mais. Guarulhos, 14 de outubro de 2020. Eu, \_\_\_\_, Ruy de Almeida Barbosa Filho, Escrevente Técnico Judiciário.



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

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

7ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29 - Guarulhos-SP - CEP 07091-060

**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: **0027301-36.2017.8.26.0224**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Residencial Vitória Régia**  
 Executado: **Susan Carla da Silva Canatto**

Destinatário(a):  
 Caixa Economica Federal  
 Avenida Paulista, 1842, Torre Norte - 9º Andar, Centro  
 São Paulo-SP  
 CEP 01310-923

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

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

**OBSERVAÇÃO:** Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarulhos, 28 de janeiro de 2021. Vagner Ap. F. De Souza Simonetti, Escrevente Técnico Judiciário. Esdras Roberto Franquim, Coordenador.



**Digital**

**DESTINATÁRIO**

Caixa Economica Federal  
Avenida Paulista, 1842, Torre Norte - 9º Andar, Centro  
Sao Paulo, SP  
**01310-923**

**AR261647332JF**



**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**  
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

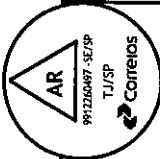
ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

02/02/2021  
LOTE: 98064

**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª **10 FEV 2021** h  
2ª \_\_\_\_\_ h  
3ª \_\_\_\_\_ h



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

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 5 Outros
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido

*Handwritten signature: J. H. S. S.*

DATA DE ENTREGA

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

**AO REMETENTE**

fls. 125



**BV**

RUBRICA E ASSINATURA DO CARTEIRO

*Handwritten signature: R. de Lima*  
8.906.203-9

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por V-Post Correios com.br, liberado nos autos em 13/02/2021 às 09:01. Para conferir o original, acesse o site https://sistemas.correiosbrasil.gov.br/verificacao-assinatura, ou o endereço eletrônico https://www.correios.com.br/verificacao-assinatura.



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

**COMARCA DE GUARULHOS**

**FORO DE GUARULHOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Rua dos Crisântemos, 29, Centro - CEP 07091-060, Fone: (11) 2408-8122,  
Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos7cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0027301-36.2017.8.26.0224**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Residencial Vitória Régia**  
 Executado: **Susan Carla da Silva Canatto**

**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 autor/exequente acerca do AR negativo. Em 30 dias, promova o autor/exequente os meios para intimação do credor fiduciário, pena de extinção por abandono. Nada Mais. Guarulhos, 22 de março de 2021. Eu, \_\_\_\_\_, Ruy de Almeida Barbosa Filho, Escrevente Técnico Judiciário.

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0255/2021, foi disponibilizado na página 3443-3452 do Diário de Justiça Eletrônico em 26/03/2021. Considera-se a data de publicação em 29/03/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Orestes João Tatto Júnior (OAB 350522/SP)

Gustavo Bassetto (OAB 369101/SP)

Teor do ato: "Ciência ao autor/exequente acerca do AR negativo. Em 30 dias, promova o autor/exequente os meios para intimação do credor fiduciário, pena de extinção por abandono. Nada Mais."

Guarulhos, 26 de março de 2021.

JOAO ANDERSON FERREIRA IRINEU  
Escrevente Técnico Judiciário

**G. BASSETTO**  
ADVOCACIA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DE  
GUARULHOS – SP.

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA:** 0027301-36.2017.8.26.0224.

**PROCESSO:** 1035431-32.2016.8.26.0224.

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA**, já qualificado nos autos do cumprimento de sentença em epigrafe que move em face de *SUSAN CARLA DA SILVA CANATTO*, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, por seu advogado que a esta subscreve, em atendimento ao r. despacho de *fls. 126 - 127*, considerando o retorno negativo da tentativa de citação postal da credora fiduciária, requerer que seja realizada nova tentativa, desta feita, no seguinte endereço:

- *SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3 E 4, BRASILIA – DF, CEP: 70297-400.*

Para realização do quanto almejado, junta nesta oportunidade guia e comprovante de pagamento.

Termos em que

Pede deferimento.

Guarulhos, 05 de Abril de 2021.

---

***Gustavo Bassetto.***

***OAB/SP: 369.101.***





**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021033115525404**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA			14.533.412/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
00273013620178260224	7ª VARA CÍVEL DE GUARULHOS	07175-130	
Endereço		Código	
RUA CORDEIROS, 711, GUARULHOS -SP		120-1	
Histórico		Valor	
DESPESAS CONDOMINIAIS. AUTOR: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITORIA REGIA. UNIDADE 26. 1 RÉU.		26	
		Total	26,00

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 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 260051174002 112011453346 120001004043



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021033115525404**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA			14.533.412/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
00273013620178260224	7ª VARA CÍVEL DE GUARULHOS	07175-130	
Endereço		Código	
RUA CORDEIROS, 711, GUARULHOS -SP		120-1	
Histórico		Valor	
DESPESAS CONDOMINIAIS. AUTOR: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITORIA REGIA. UNIDADE 26. 1 RÉU.		26	
		Total	26,00

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 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 260051174002 112011453346 120001004043



Corte aqui.



**Guia de Recolhimento Nº Pedido 2021033115525404**  
 Poder Judiciário – Tribunal de Justiça  
 Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA			14.533.412/0001-00
Nº do processo	Unidade	CEP	
00273013620178260224	7ª VARA CÍVEL DE GUARULHOS	07175-130	
Endereço		Código	
RUA CORDEIROS, 711, GUARULHOS -SP		120-1	
Histórico		Valor	
DESPESAS CONDOMINIAIS. AUTOR: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITORIA REGIA. UNIDADE 26. 1 RÉU.		26	
		Total	26,00

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 - Mar/2021 - SISBB 21076 - cdr

1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 260051174002 112011453346 120001004043





SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
31/03/2021 - AUTO-ATENDIMENTO - 17.12.27  
7052107052

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: RAFAEL URIEL ZANIN

AGENCIA: 7052-1 CONTA: 16.402-X

=====  
Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86800000000-0 26005117400-2

11201145334-6 12000100404-3

Data do pagamento 31/03/2021

Valor Total 26,00  
=====

DOCUMENTO: 033103

AUTENTICACAO SISBB:

3.407.81F.96B.71D.356



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

**COMARCA DE GUARULHOS**

**FORO DE GUARULHOS**

**7ª VARA CÍVEL**

Rua dos Crisântemos, 29, Centro - CEP 07091-060, Fone: (11)

2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos7cv@tjsp.jus.br

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

### ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº: **0027301-36.2017.8.26.0224**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Residencial Vitória Régia**  
 Executado: **Susan Carla da Silva Canatto**

### CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC: expedir carta de intimação do credor fiduciário – endereço fls.128. Nada Mais. Guarulhos, 19 de abril de 2021. Eu, \_\_\_\_, MARIAM YASSINE ANDRADE, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GUARULHOS**  
**FORO DE GUARULHOS**  
**7ª VARA CÍVEL**  
 Rua dos Crisântemos, 29 - Guarulhos-SP - CEP 07091-060  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **0027301-36.2017.8.26.0224**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Residencial Vitória Régia**  
 Executado: **Susan Carla da Silva Canatto**

Destinatário(a):  
 Caixa Economica Federal  
 Setor Bancário Sul, S/Nº, Quadra 4 lotes 3/4, Centro  
 Brasília-DF  
 CEP 70092-900

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

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

**OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Guarulhos, 21 de julho de 2021. Vagner Ap. F. De Souza Simonetti, Escrevente Técnico Judiciário. Esdras Roberto Franquim, Coordenador.



**Digital**

04/08/2021  
LOTE: 110694

**DESTINATÁRIO**

Caixa Econômica Federal

Setor Bancário Sul, S/Nº, Quadra 4 lotes 3/4, Centro  
Brasília, DF  
70092-900

AR334544835JF



ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR  
Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

**RECEBIDO**  
**VWISS/CELOG**  
**RAFAEL FERNANDES DA SILVA**  
**RG 45.456.55006**

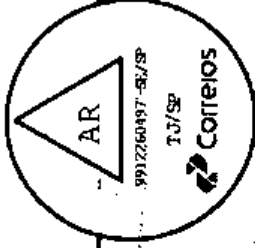
**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ h  
2ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ h  
3ª \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ h

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

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

- 1 Mudou-se
- 2 Endereço insuficiente
- 3 Não existe o número
- 4 Desconhecido
- 9 Outros
- 5 Recusado
- 6 Não procurado
- 7 Ausente
- 8 Falecido



CARMO

UNIDADE DE ENTREGA



BV

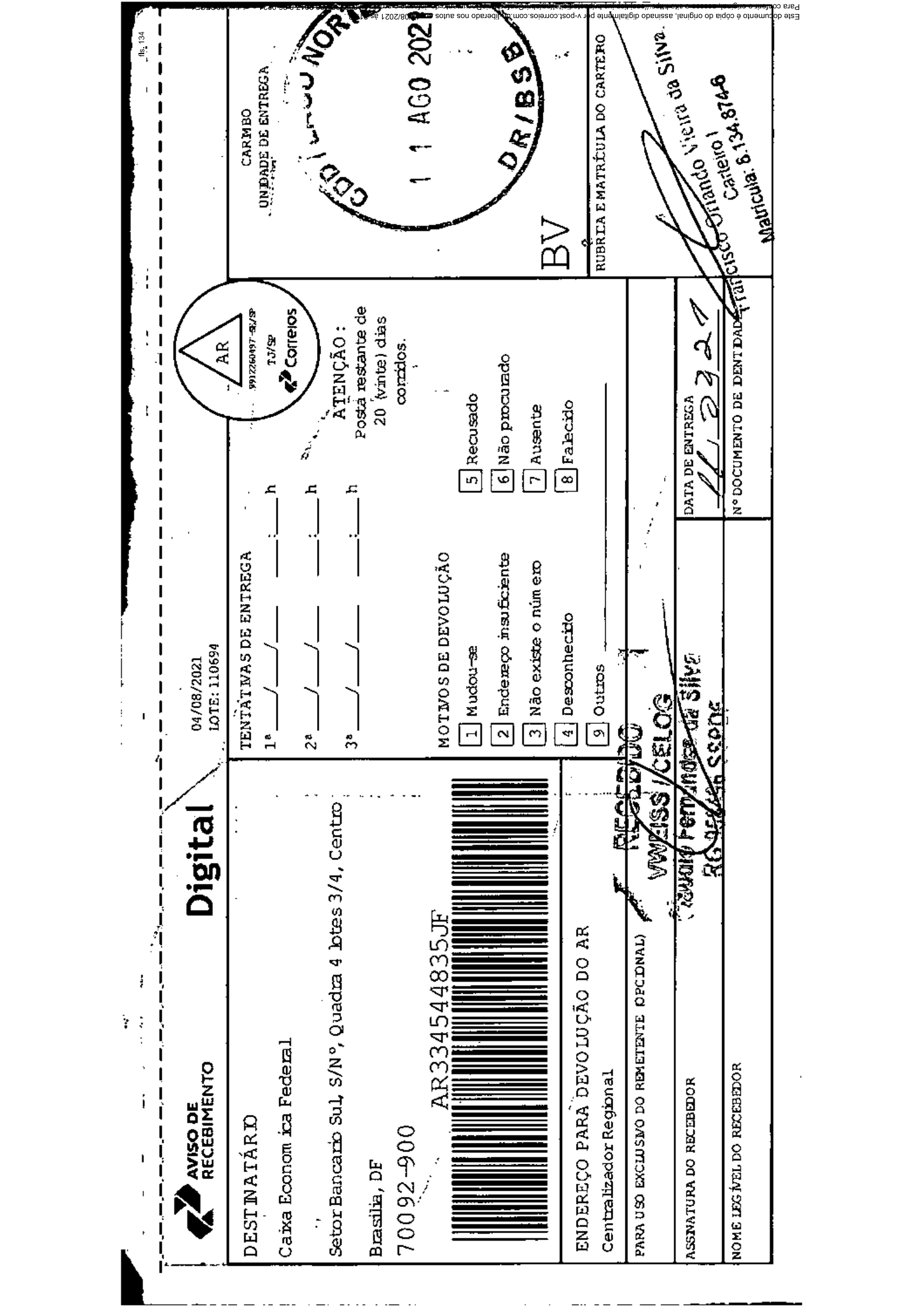
RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTERO

*[Signature]*  
Município: 9.134.874-6  
Cidade: Carapicóba  
Estado: SC

DATA DE ENTREGA

11/08/21

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE



# COELHO E GAVIOLI

advogados associados

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 07ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS - SP**

**Cumprimento de sentença (0027301-36.2017.8.26.0224)**

**REQUERENTE:** Condomínio Residencial Vitória Régia

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com o seu Jurídico Regional de São Paulo situado na Avenida Paulista nº 1842, Condomínio Cetenco Plaza, Torre Norte, 7º andar, Cerqueira Cesar, Capital/SP – CEP 01310-923, **onde recebe intimações**, por seu advogado que esta subscreve, vem à presença de Vossa Excelência expor e requerer o quanto segue.

### Da desconstituição da penhora ocorrida nos autos

Conforme documentação de fls., a CEF foi intimada de penhora realizada nestes autos, incidente sobre bem alienado fiduciariamente à esta instituição financeira.

Ocorre que o imóvel, até que seja integralmente paga a dívida do financiamento imobiliário, pertence a terceiros, qual seja, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, de modo que sobre ele não podem incidir penhoras por dívidas do devedor fiduciante.

Portanto, temos que se trata de ato manifestamente irregular.

A situação jurídica do imóvel está regida a Lei 9.514/97 que trata da alienação fiduciária de bem imóvel.

Pela Lei, o devedor é chamado fiduciante e é mero possuidor direto do bem, enquanto o credor é denominado fiduciário e detém a propriedade indireta. O credor fiduciário é titular de uma propriedade resolúvel, ou seja, ela perdura até que o devedor fiduciante quite a obrigação contratualmente estabelecida. Nestes termos:

*Art. 22. A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.*

*Art. 23. Constitui-se a propriedade fiduciária de coisa imóvel mediante registro, no competente Registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título.*

*Parágrafo único. Com a constituição da propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel.*

# COELHO E GAVIOLI

advogados associados

*Art. 24. O contrato que serve de título ao negócio fiduciário conterà:*

*V - a cláusula assegurando ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária;*

*Art. 25. Com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se, nos termos deste artigo, a propriedade fiduciária do imóvel.*

Caso o devedor fiduciante não cumpra com sua obrigação, ele é constituído em mora e a propriedade se consolida definitivamente em favor do credor fiduciário, no caso a Caixa Econômica Federal. Tendo isto ocorrido, deve a credora fiduciária, no prazo de 30 (trinta) dias, promover público leilão para a alienação do imóvel. Veja:

*Art. 26. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.*

*Art. 27. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel.*

Neste leilão, o devedor fiduciante terá direito ao remanescente, caso reste, decorrente da alienação do bem. Por outro lado, caso não ocorra lance igual ou superior à dívida, o bem é alienado, mas a dívida é extinta e o credor fica exonerado de restituir o saldo ao devedor fiduciante (artigo 27, parágrafos 4º e 5º da Lei).

Assim, o que o devedor dos presentes autos possui sobre o imóvel são meramente direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária, que são aqueles determinados pela Lei 9.514/97 que trata da alienação fiduciária de bem imóvel.

Pela lei, identifica-se expressamente de quais direitos o fiduciante é titular, que são os de:

A – Usufruir (podendo locar o imóvel), usar e de gozar (uma vez que é detentor da posse direta);

B – Pretensão restituitória (à futura resolução da propriedade do credor e a constituição da propriedade em seu nome, quando quitada integralmente a dívida);

C – Direito a eventual saldo remanescente no caso de praxeamento do bem em leilão por descumprimento do contrato.

Desta forma, observa-se que se equivoca o autor em sua pretensão de penhorar o bem imóvel em questão.

O bem nestes autos não pode sofrer qualquer constrição de sua parte. O proprietário do bem é esta empresa pública federal. O fiduciante é mero titular de pretensão restituitória de natureza real, ou seja, de direito eventual à recuperação de propriedade. Nestes termos a melhor doutrina:



# COELHO E GAVIOLI

advogados associados

*A garantia de que os bens objeto da contratação serão destinados única e exclusivamente para o objetivo estipulado pelas partes é consequência da idéia do patrimônio de afetação pelo qual (a) os bens são colocados à margem das eventualidades econômicas possíveis de afetar o fiduciante e (b) as faculdades do titular do patrimônio separado são preteridas em prol daquelas necessárias à consecução dos fins para os quais a afetação foi estabelecida. (In CHALHUB, Melhin Namem. Negócio Fiduciário. Rio de Janeiro: Renovar, 1998, p. 87).*

Narciso Orlandi Neto, ex Juiz de Registros Públicos de São Paulo/SP e Desembargador do Tribunal de Justiça de São Paulo/SP, autor do trabalho publicado no Boletim do IRIB de novembro de 1997, sob o título *Alienação Fiduciária de Bens Imóveis (Breve Ensaio)*, aduz que o credor:

*“não se subordina nem sequer aos privilégios, como a dívida da Fazenda e os créditos trabalhistas. Como o bem, durante a garantia, não integra o patrimônio do fiduciante, não poderá responder por essas dívidas. Os demais credores têm, no patrimônio do fiduciante, apenas os direitos de aquisição e a posse direta, que têm expressão econômica.”*

O Superior Tribunal de Justiça já fixou entendimento de que não é possível penhora de bem alienado fiduciariamente:

*RECURSO ESPECIAL Nº 916.782 - MG (2007/0008123-1)  
RELATORA : MINISTRA ELIANA CALMON  
RECORRENTE : ESTADO DE MINAS GERAIS  
PROCURADOR : MARCELO AGUIAR MACHADO E OUTRO(S)  
RECORRIDO : ADL ACRÍLICOS DESTAC LTDA  
ADVOGADO : AMABYR COSTA FERREIRA JÚNIOR E OUTRO  
EMENTA PROCESSUAL CIVIL - EXECUÇÃO - BEM ALIENADO  
FIDUCIARIAMENTE - PENHORA - IMPOSSIBILIDADE -  
PROPRIEDADE DO CREDOR FIDUCIÁRIO - EMBARGOS DE  
TERCEIRO - LEGITIMIDADE ATIVA DO DEVEDOR-  
EXECUTADO - EXPRESSA PREVISÃO LEGAL.*

*1. "A alienação fiduciária em garantia expressa negócio jurídico em que o adquirente de um bem móvel transfere - sob condição resolutiva - ao credor que financia a dívida, o domínio do bem adquirido. Permanece, apenas, com a posse direta. Em ocorrendo inadimplência do financiado, consolida-se a propriedade resolúvel" (REsp 47.047-1/SP, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros).*

***2. O bem objeto de alienação fiduciária, que passa a pertencer à esfera patrimonial do credor fiduciário, não pode ser objeto de penhora no processo de execução, porquanto o domínio da coisa já não pertence ao executado, mas a um terceiro, alheio à relação jurídica.***

*3. Por força da expressa previsão do art. 1.046, § 2º, do CPC, é possível a equiparação a terceiro, do devedor que figura no pólo passivo da execução, quando este defende bens que pelo título de*

# COELHO E GAVIOLI

advogados associados

*sua aquisição ou pela qualidade em que os possuir, não podem ser atingidos pela penhora, como é o caso daqueles alienados fiduciariamente.*

4. Recurso especial não provido.

*Processo AgRg no Ag 568008 / SP*

*AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO 2003/0207533-4 Relator(a) Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO (1140) Órgão Julgador T4 - QUARTA TURMA*

*Data do Julgamento 16/04/2009 Data da Publicação/Fonte DJe 04/05/2009*

*Ementa*

*EXECUÇÃO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PENHORA SOBRE O BEM DADO EM GARANTIA. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DOS PRECEITOS LEGAIS DITOS VIOLADOS. AUSÊNCIA DE INFRINGÊNCIA AO ARTIGO 165/CPC. ACÓRDÃO ALINHADO À JURISPRUDÊNCIA DO STJ. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.*

*1. Prequestionamento: não se conhece do recurso especial se os artigos 620 e 622 do CPC ditos violados, não foram objeto de debate pelo aresto impugnado. Incide, no particular o óbice da Súmula 211/STJ.*

*2. Não-violação do artigo 165/CPC: não procede a irrisignação no sentido de que a não foi fundamentada a decisão que acolheu a penhora feita pelo recorrido. Como salientado no decisório ora agravado, "o Tribunal a quo foi claro ao confirmá-la preceituando que implicitamente teria acolhido os argumentos do devedor".*

*3. Súmula 83/STJ: o acórdão arestado está alinhado à jurisprudência deste STJ segundo a qual "O bem objeto de alienação fiduciária, que passa a pertencer à esfera patrimonial do credor fiduciário, não pode ser objeto de penhora no processo de execução, porquanto o domínio da coisa já não pertence ao executado, mas a um terceiro, alheio à relação jurídica" (REsp 916782/MG, Rel. Min. Eliana Calmon, DJe 21/10/2008).*

*4. Agravo regimental não-provido.*

*Acórdão*

*Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Fernando Gonçalves (Presidente), Aldir Passarinho Junior e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.*

*Referência Legislativa*

*LEG:FED SUM:\*\*\*\*\**

*\*\*\*\*\* SUM(STJ) SÚMULA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA SUM:000211*

*[LEG:FED LEI:005869 ANO:1973](#)*

*\*\*\*\*\* CPC-73 CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 1973*

*ART:00165*

# COELHO E GAVIOLI

advogados associados

*Processo REsp 332369 / SC*

*RECURSO ESPECIAL*

*2001/0095569-2 Relator(a) Ministra ELIANA CALMON (1114)  
Órgão Julgador T2 - SEGUNDA TURMA Data do Julgamento  
27/06/2006 Data da Publicação/Fonte DJ 01/08/2006 p. 388*

*Ementa*

*EXECUÇÃO FISCAL - EMBARGOS DE TERCEIRO - PENHORA - BEM ALIENADO FIDUCIARIAMENTE - IMPOSSIBILIDADE - PROPRIEDADE DO CREDOR FIDUCIÁRIO - INEXISTÊNCIA DE PRIVILÉGIO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO.*

*1. "A alienação fiduciária em garantia expressa negócio jurídico em que o adquirente de um bem móvel transfere - sob condição resolutiva - ao credor que financia a dívida, o domínio do bem adquirido. Permanece, apenas, com a posse direta. Em ocorrendo inadimplência do financiado, consolida-se a propriedade resolúvel" (REsp 47.047-1/SP, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros).*

*2. O bem objeto de alienação fiduciária, que passa a pertencer à esfera patrimonial do credor fiduciário, não pode ser objeto de penhora no processo de execução fiscal, porquanto o domínio da coisa já não pertence ao executado, mas a um terceiro, alheio à relação jurídico-tributária.*

*3. A alienação fiduciária não institui um ônus real de garantia, não havendo de se falar, nesses casos, em aplicação da preferência do crédito tributário.*

*4. Precedentes das Turmas de Direito Público.*

*5. Recurso especial improvido.*

*Acórdão*

*Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça "A Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra-Relatora." Os Srs. Ministros Castro Meira e Humberto Martins votaram com a Sra. Ministra Relatora. Impedido o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.*

*Veja*

*STJ - [RESP 47047-SP](#), [AGRNO AG 722584-SP](#),  
[RESP 232550-SP](#), [RESP 657905-SE](#),  
[AGRNO AG 460285-SP](#), [RESP 214763-SP](#)*

Assim, e para deixar bem claro, não pode o bem em si ir a leilão ou sofrer qualquer constrição, posto que não pertence ao devedor dos presentes autos.

### **Da obrigação de pagar os débitos condominiais**

Outro ponto ser observado é que a Lei 9.514/97 que trata da alienação fiduciária de bem imóvel dispõe expressamente que a obrigação condominial é responsabilidade do devedor fiduciante. Veja o artigo 27, §8º da Lei:

# COELHO E GAVIOLI

advogados associados

**§ 8º Responde o fiduciante pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário, nos termos deste artigo, até a data em que o fiduciário vier a ser imitado na posse.**

Desta forma, embora o bem seja de propriedade desta credora fiduciária, a obrigação de pagar todos os encargos incidentes sobre o bem é do devedor fiduciante, no caso o réu do presente processo.

Assim, o autor da presente ação deve perseguir bens do patrimônio do réu, até mesmo porque o patrimônio do devedor é a garantia dos seus credores e não os bens de terceiros. Sem se discutir a natureza da obrigação condominial há na lei especial disposição expressa determinando que a obrigação do pagamento das despesas condominiais é do fiduciante.

Ademais, não consta que o autor da ação tenha diligenciado no sentido de tentar ao menos localizar quaisquer outros bens do devedor passíveis de constrição, em total descumprimento à ordem do artigo 835 do Código de Processo Civil.

Desse modo, a despeito da natureza das obrigações em execução e, não obstante o imóvel seja de propriedade desta empresa pública federal, a obrigação de pagar estas despesas condominiais é do réu do presente processo, conforme determinação legal expressa.

### **Da impossibilidade de se penhorar bem de terceiros**

O bem pertence à esta empresa pública federal.

Em que pese a discussão acerca da natureza das obrigações, trata-se de **execução por título judicial formado contra terceiro** na qual determinou-se, apenas na fase de execução, a intimação da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** para manifestar-se nos autos.

**A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL não participou da ação de conhecimento, não podendo, por tal motivo, ser demandada, ou ter bem que lhe pertence envolvido em sede de execução posto que não figura no processo e conseqüentemente não figura no título executivo judicial.**

Ressalte-se que o devedor nos autos é quem foi condenado a pagar, não havendo título contra a proprietária do imóvel – e nem poderia ser diferente, na letra da Lei.

Portanto, a presente execução só deve prosseguir com vistas a atingir outros bens do executado e nunca o imóvel alienado fiduciariamente.

### **Da penhora sobre os direitos do executado sobre o imóvel**

Não se discute a natureza dos encargos condominiais, que como é pacífico, são tidos como *propter rem*, ou seja, acompanham a coisa e vinculam cada titular, independentemente de a constituição do débito ser eventualmente anterior à transmissão do domínio, *ex vi* do artigo 1.345 do Código Civil, que dispõe: “O adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multa e juros moratórios”.

# COELHO E GAVIOLI

advogados associados

Ressalte-se outrossim que, como cediço, o credor fiduciário possui a propriedade resolúvel do bem, a teor do art. 22 da Lei 9.514/97. Com efeito, embora o art. 27, § 8º, do referido diploma, estabeleça que o devedor fiduciante responde por impostos, taxas e contribuições condominiais que venham a recair sobre o imóvel até a data em que o credor fiduciário seja imitado na posse do bem (para o caso de inadimplemento do financiamento), tal disposição claramente está voltada a regular os interesses das partes no âmbito da relação jurídica correspondente ao contrato de mútuo bancário, em nada interferindo nas disposições específicas sobre condomínio dos arts. 1.331 e seguintes do Código Civil.

É certo que, por força da alienação fiduciária em garantia, tem o credor fiduciário tão somente a posse indireta do bem, em contraposição à posse direta do devedor fiduciante.

**Assim, inviável a penhora da unidade geradora dos débitos se o credor fiduciário, atual proprietário, não foi condenado na sentença, sob pena de violação da garantia do devido processo legal.**

Entretanto, **a penhora pode incidir apenas sobre os direitos dos devedores quanto à unidade condominial.**

Vale, a respeito, a remissão aos precedentes do E. Tribunal de Justiça:

“Em se tratando a dívida condominial de obrigação propter rem por ela, em tese, pode responder o próprio imóvel. Todavia, na presente hipótese, não se afigura possível a constrição da unidade autônoma, até porque a credora fiduciária não figurou no pólo passivo da ação de cobrança, e a constrição de imóvel de sua titularidade violaria a garantia constitucional do devido processo legal. (...) Note-se, ademais, que desde a aquisição da unidade condominial **o bem se encontra gravado com cláusula de alienação fiduciária em garantia, fato que é público e notório ante a efetiva averbação de tal registro perante a matrícula do imóvel (fls. 112), e que não poderia ter sido ignorado pelo condomínio exequente que, por seu turno, tem resguardada em seu favor a penhora dos direitos do executado sobre o bem.**” (Agravado de Instrumento nº 2085064-56.2014.8.26.0000, 30ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Marcos Ramos, j. 30/7/2014). (G.N.) No mesmo sentido: Agravado de Instrumento nº 2139526-60.2014.8.26.0000, 27ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Ana Catarina Strauch, j. 2/9/2014; Agravado de Instrumento nº 2027315-81.2014.8.26.0000, 31ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Adilson de Araujo, j. 1/4/2014; Agravado de Instrumento nº 2015094-03.2013.8.26.0000, 25ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Walter Cesar Exner, j. 28/11/2013.

## **Do pedido**

Diante de todo o exposto requer esta terceira interessada Caixa Econômica Federal que esse D. Juízo:

- a) determine o levantamento da penhora incidente sobre o bem de sua propriedade;

# COELHO E GAVIOLI

advogados associados

b) não determine o praxeamento do bem, sob pena de violação a literal disposição de lei, mormente dos artigos acima mencionados, e ainda determine a sustação de eventual praxeamento determinado.

c) determine o prosseguimento da execução com vistas a atingir outros bens do executado, tudo conforme o determinado na Lei 9.514/97.

d) **ALTERNATIVAMENTE**, que seja determinada a conversão da penhora sobre o imóvel para **penhora sobre os direitos do executado sobre o referido imóvel, resguardando para que eventual leilão supra a dívida fiduciária.**

REQUER, ainda, que constem das publicações, exclusivamente, os nomes dos advogados **Renato Vidal de Lima (OAB/SP 235.460)**, **GUSTAVO OUVINHAS GAVIOLI OABSP 163607**, procedendo-se à anotação na capa ou contracapa dos autos.

Termos em que,  
Pede Deferimento.

São Paulo, 26 de agosto de 2021

**GUSTAVO OUVINHAS GAVIOLI**  
**OAB/SP 163.607**

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI  
CAIXA ECONOMICA FEDERAL

18/08/2021

NO. CONTRATO : 844440319397.5 GRP: 21 SAO PAULO UN.OPER.: 02500  
 NOME MUTUARIO: SUSAN CARLA DA SILVA CANATTO CPF/CGC: 304.757.278-00  
 END.: R CORDEIROS 711 CASA 26 VILA NOVA BONS SP 07.175.130  
 PZO: 360 PZR: 261 RCR: 2198 RGE: 558 STC: 812 PROD: 1198 Taxa Juros nominal Anual : 04,5000 SITUACAO: 103 063 374 399  
 Sistema Financeiro: 901 Taxa Juros Efetiva Anual : 04,5939

DT. ESCRITURA	: 30/04/2013	SD 10/08/2021	: 57.433,81
PRESTACAO DE	: 10/08/2021	IND.PRO-RATA...	: 1,000000000000
ENCARGO	:	SD 18/08/2021	: 57.433,81
FGTS	:	SALDO FGTS	: 0,00
MORA + DIF.	:	SEGURO MENSAL	: 13,47-
TOTAL	:	JUROS DIARIOS	: 57,35
ATRASSO QTDE	: 000		
PERIODO	:	DIVIDA TOTAL	: 58.638,32
ENCARGO ATRASO	:	MULTA 2% TOTAL:	: 1.149,77
MORA + MULTA	:		
IOF COMPL.....	:		
DIF. PRESTACAO	:	TOTAL DIVIDA	: 58.638,32
TOTAL ATRASO	:	Valor (TP023)...	: 0,00
Valor (TP022)...	:		
Valor (TP025)...	:		

GARANTIA ATUAL : 95.006,45

USUARIO: c091665 SIACI - SI PRODUCAO 18/08/2021 - 15:52:02

PLANILHA DE EVOLUCAO DO FINANCIAMENTO - SI (ID) RPLA 02M (0021000250000) I034741301/V15/C0003 17/08/21 PAG fls. 1441  
 CAIXA ECONOMICA FEDERAL FILIAL 21-SAO PAULO NO.001.000 18/08/21 15:46 SEQ 001

SUSAN CARLA DA SILVA CANATTO 00030475727800 % PACT. 100,00 RENDA 2.000,00 C.PES 01 CONTRATO 844440319397-5  
 END R CORDEIROS 711 CASA 26 VILA NOVA BONS GUARULHOS SP 071175130 GRUPO HABITACIONAL 0999.7  
 SIT 000812 PROD 1198 UNO 02500 UNC 02470 ORR 025 LF 306 TF 002 SIT.ESP:063 103 374 399 0,00 IOF COD.LEG. 0000  
 FUNDHAB 0,00 FCVS 10,06 ABERTI.CRED. 0,00 IOF 0,00

DT EVENTO 30/04/2013 TP PED 001 INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA DATA ESCRITURA: 30/04/2013 DATA CADASTRO: 02/05/2013  
 APOLICE 20200 TP CREDITO 003

DIV. VENC	VR. ALTER.	D.Res.460	SD P-RATA	VL GARANT	TAC/FEE A VISTA	DESP CART:	TX EFET	TX INIC	INCREM	FREQUEN	TX FI	LIM.CONC.	00/0000	RCR	RGE	MF04S	PRZ	PRO	000	00/0000	DESC. DESP		
0,00	72.000,00	16.842,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,5939	4,5000	0,0	00	0,0000	0,0000	0,0000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	90.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,5939	4,5000	0,0	00	0,0000	0,0000	0,0000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO TAC DEVEDOR INDICE TP TOM  
 48,86643- 199,98 480,05 71.800,00 0,00 001  
 48,86732 199,98 479,30 71.600,01 0,00 001

TAXAS VENC TO PAGM TO	NR. MSG PAR	BONUS	FCVS	FGTS	TA	LIQUIDO	SEGURO/FGHAB	MORA	PRESTACAO	TRC	JUROS TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO	TAC DEVEDOR DIF. (VRF)	INDICE TP	TOM
30/04/13 DIF				319		10,07	2198	4,5939	469,98		270,00	199,98	71.800,00	0,00	001
31/05/13 001						480,05	0558	0,0	469,24		269,26	48,86732	71.600,01	0,00	001
30/06/13 002						10,06	360	0,0000	468,48		268,51	199,97	71.400,03	0,00	001
01/07/13 310						478,54	000	0,0000			478,54	478,53	0,00089	0,00	001

DT EVENTO 30/07/2013 TP PED 035 MUDANCA DIA DE VENC DA PRESTACAO DATA ESCRITURA: 30/04/2013 DATA CADASTRO: 13/08/2013  
 APOLICE 20200 TP CREDITO 003

DIV. VENC	VR. ALTER.	DESCONTO	SD P-RATA	VL GARANT	TAC/FEE A VISTA	DESP CART:	TX EFET	TX INIC	INCREM	FREQUEN	TX FI	LIM.CONC.	00/0000	RCR	RGE	MF04S	PRZ	PRO	000	00/0000	DESC. DESP		
0,00	71.400,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,5939	4,5000	0,0	00	0,0000	0,0000	0,0000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	90.011,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,5939	4,5000	0,0	00	0,0000	0,0000	0,0000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00