

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

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

3ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9248, Taubaté-SP - E-mail: taubate3cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1002620-67.2022.8.26.0625**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Jacaranda**  
 Executado: **Bruna Aparecida da Silva Correa e outro**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Edson Issamoto (16909)**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 625.2023/016243-0 dirigi-me ao endereço: Av. João Ramalho, 495 – Torre 13 – Ap. 31 – Novo Horizonte, e aí sendo, intimei os executados, **BRUNA APARECIDA DA SILVA CORREA e FRANCISCO DAS CHAGAS PEREIRA DE FARIAS**, que bem ciente ficou do inteiro teor deste mandado, aceitou a cópia que lhe ofereci e exarou nota no mandado. No ato, procedi, após pesquisas em sites imobiliários, a avaliação do imóvel penhorado em R\$ 110.000,00 (Cento de dez mil reais).

O referido é verdade e dou fé.

Taubaté, 30 de junho de 2023.

Número de Cotas: 01



---

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ - ESTADO DE SÃO PAULO.**

---

**Processo nº 1002620-67.2022.8.26.0625**

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDÁ**, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de Bruna Aparecida da Silva Correa e Outro, por intermédio de seu Procurador que esta subscreve, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. Despacho de fls. 400, item I, para manifestar e requerer nos seguintes termos:

O Oficial de Justiça certificou as fls. 399 que compareceu no endereço dos Executados e intimou-os sobre a penhora que recaiu sobre os direitos aquisitivos da unidade. Ainda certificou que, no ato, procedeu “pesquisas em sites imobiliários” e avaliou a unidade em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).

De acordo com o que foi certificado, nota-se Excelência que o Sr. Oficial de Justiça, mesmo estando presente no imóvel, não o adentrou para proceder a avaliação, e optou em realizar a avaliação mercadológica. Assim, tal avaliação não levou em consideração as características de conservação e a existência de eventuais benfeitorias no imóvel. O Sr. Oficial de Justiça também não apontou quais foram os sítios eletrônicos diligenciados, apenas apontando genericamente que realizou “pesquisas sem sites imobiliários”.

Nesse caso não se pode afirmar que o valor do imóvel penhorado é o mesmo do imóvel parâmetro utilizado pelo Oficial de Justiça, pois deveria ter-se utilizado como parâmetro algum imóvel situado no mesmo condomínio. Se porventura, este utilizou de imóvel parâmetro em outro condomínio, cada condomínio possui suas características, podendo inclusive ser até um condomínio inferior ao condomínio em que a unidade em avaliação está situada.

Assim Excelência, o Exequente apresenta em anexo prova emprestada sendo dois laudos de avaliação de imóveis no mesmo condomínio, extraída dos autos nºs 1015845-91.2021.8.26.0625 e 1008231-35.2021.8.26.0625, ambos em trâmite na 4ª Vara Cível dessa Comarca, onde foram avaliados os imóveis, em blocos diferentes, com a mesma metragem e características como pode ser comprovado com a matrícula de fls. 294/296, atribuindo o valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

---



---

Sendo assim, o Exequente requer a equiparação da avaliação para o valor de R\$ 150.000,00 com base na prova emprestada em anexo.

Termos em que,  
Pede deferimento.

Taubaté, 21 de agosto de 2023.

**José Jacynto de Freitas Guimarães**  
**OAB/SP nº 306.829**



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo nesta Serventia Extrajudicial o Livro 2 - REGISTRO GERAL, nele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo  <b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  CNS 12027-9	MATRÍCULA Nº <b>142.273</b>	FICHA <b>01</b>	Taubaté <b>7</b> de novembro de <b>2016</b>
	<p><b>APARTAMENTO nº 11</b>, localizado no 1º andar da <b>TORRE 01</b> do empreendimento denominado "<b>CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDÁ</b>", com acesso pelo nº 495 da <b>Avenida João Ramalho</b>, situado no bairro do Piracangaguá, no distrito de Quirimim desta comarca, com área privativa de 49,96m2, área comum de 66,07m2, totalizando 116,03m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,3472222%, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada localizada na área comum.</p>		
	<p><b>PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR</b>, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, representado pelo <b>BANCO DO BRASIL S/A</b>, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco G, lote s/n, na qualidade de agente executor do Programa Minha Casa Minha Vida.</p>		
	<p><b>REGISTRO ANTERIOR: R.6/M-125.539</b>, feito nesta data, neste Registro Imobiliário.</p> <p>A Oficial (Protocolo nº 369.789-DM)</p> <p>Av-1 em 07 de novembro de 2016 (DM).</p> <p><b>restrições</b></p> <p>Conforme se verifica da averbação feita sob nº 3 na matrícula nº 125.539, em 25 de abril de 2014, procede-se a presente, nos termos do parágrafo 5º, do artigo 1º, da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, para constar que o imóvel desta, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária do <b>FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR</b> e não se comunicam com o patrimônio do <b>BANCO DO BRASIL S/A</b>, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: <b>I</b> - não integram o ativo do Banco do Brasil S/A; <b>II</b> - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Banco do Brasil S/A; <b>III</b> - não compõem a lista de bens e direitos do Banco do Brasil S/A para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; <b>IV</b> - não podem ser dado em garantia de débito de operação realizada pelo Banco do Brasil S/A; <b>V</b> - não são passíveis de execução por quaisquer credores do Banco do Brasil S/A, por mais privilegiados que possam ser; e <b>VI</b> - sobre esses bens não poderá ser constituído qualquer ônus real Taubaté-SP. Os Escreventes.</p> <p>                     _____                      Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro                 </p> <p>                     _____                      Maria Celina Padovani                 </p> <p>Av-2 em 06 de outubro de 2020. Protocolo nº 418.134 em 24/09/2020 (LCM).</p> <p><b>cadastro municipal</b></p> <p>Pelo instrumento particular adiante mencionado e certidão municipal de 25 de setembro de 2020, número 481256, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no <b>BC</b> sob nº <b>4.4.065.318.006</b>. Taubaté-SP. A Escrevente.</p> <p>Selo digital 1202793310418134W6TUM320H.</p> <p>                     _____                      Núbia Martins de Oliveira                 </p> <p>R-3 em 06 de outubro de 2020. Protocolo nº 418.134 em 24/09/2020 (LCM).</p> <p><b>venta e compra</b></p> <p>Pelo instrumento particular de 23 de maio de 2017, com força de escritura pública nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, celebrado no âmbito do <u>Programa Minha Casa Minha Vida</u>, o proprietário transmitiu o imóvel à <b>ROSILENE DIAS GALVÃO</b>, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora do RG nº 456689217-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 220.698.338-95, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Guido Miné s/nº, bloco</p>		


Continua no verso.

MATRÍCULA N° 142.273

FICHA 01  
VERSO

01, unidade 11, Piracangaguá, pelo valor de **RS70.000,00**, dos quais R\$59.428,00 foram pagos com recursos concedidos pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio e o restante mediante financiamento. Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793210418134NIAOS720K.

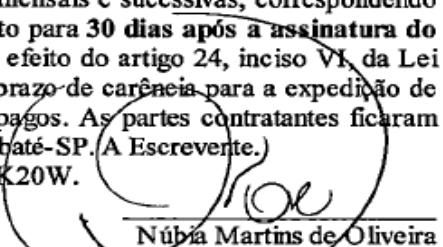
  
 Núbia Martins de Oliveira

R-4 em 06 de outubro de 2020. Protocolo nº 418.134 em 24/09/2020 (LCM).

**alienação fiduciária**

Pelo instrumento particular mencionado no R-3, a proprietária transmitiu o imóvel em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Lote s/nº, Bloco G, representado pelo BANCO DO BRASIL S.A., com sede em Brasília-DF, por sua agência Rua Bispo Rodovalho-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/6326-60, para garantia do cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas, em especial o pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de **RS10.572,00**, pagável em 120 prestações mensais e sucessivas, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **RS88,10**, com vencimento para 30 dias após a assinatura do instrumento e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **RS70.000,00**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação a inadimplência de 03 encargos mensais vencidos e não pagos. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. A Escrevente.)

Selo digital.12027932104181348YIPYK20W.

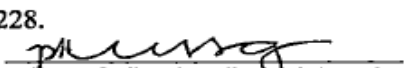
  
 Núbia Martins de Oliveira

Av-5 em 30 de maio de 2022. Protocolo nº 444.308 em 16/05/2022 (MHMG).

**penhora**

Pela certidão expedida em 13 de maio de 2022, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 1008231-35.2021.8.26.0625 pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca, movida pelo CONDOMINIO RESIDENCIAL JACARANDA, CNPJ/ME sob nº 28.013.392/0001-42, contra ROSILENE DIAS GALVÃO, CPF/ME sob nº 220.698.338-95, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 29 de abril de 2022 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA dos direitos de devedor fiduciante que a executada detém relativamente sobre o imóvel objeto desta matrícula** para garantia da dívida no valor de **RS10.694,36**, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem a própria executada. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793310444308FGRYD0228.

  
 Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

Este documento eletrônico é cópia do original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008231-35.2021.8.26.0625 e código E14E5ZFA. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008231-35.2021.8.26.0625 e código E14E5ZFA.

**CERTIFICO**, nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do Provimento CG nº 04/2011 da Corregedoria Geral da Justiça e Itens 356 e seguintes do Capítulo XX das Normas de Serviço, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Dou fé. Taubaté, 01 de junho de 2022. 15:07 hs.

Escrevente autorizado.

**RECIBO** Protocolo nº 594.852.

**Cartório:**R\$38,17; **Estado:**R\$10,85; **Sec. Fazenda:**R\$7,43; **Sinoreg:**R\$2,01; **TJ:**R\$2,62; **MP:**R\$1,83; **ISSQN:**R\$1,91; **Total:**R\$64,82.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE TAUBATÉ****FORO DE TAUBATÉ****4ª VARA CÍVEL**

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9243, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1008231-35.2021.8.26.0625**  
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condominio Residencial Jacaranda**  
Executado: **Rosilene Dias Galvao**  
Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
Oficial de Justiça **Vanessa Gonzaga Veloso (16220)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 625.2022/025506-1 dirigi-me ao endereço:Joao Ramalho, n° 495, Torre 1, Apartamento 11 - Residencial Novo Horizonte (CEP 12042-303) - Taubaté/SP e, aí sendo, procedi a avaliação do bem: apartamento n° 11 da torre 1 do referido endereço sob matrícula n° 142.273 do Registro de Imóveis de Taubaté SP conforme Auto de Avaliação em anexo digitalizado.

O referido é verdade e dou fé.

Taubaté, 28 de outubro de 2022.

Número de Cotas: 1 ( guia 42235 R\$ 95,91)



# PODER JUDICIÁRIO

## Comarca de Taubaté/SP

AUTO DE AVALIAÇÃO

Mandado nº 25506-1

Aos 22 dias do mês de OUTUBRO de 2022, nesta cidade de Taubaté/SP, onde em diligência me encontrava eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao Respeitável mandado junto, expedido na ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDA

move a ROSILENE DIAS GALVÃO pelo qual procedi à AVALIAÇÃO de bens, conforme abaixo descritos: DO IMÓVEL

A SEGUIR DESCRITO:

1 APARTAMENTO Nº 11 LOCALIZADO NO 1º ANDAR DA TORRE 01 DO  
EMPREENDIMENTO DENOMINADO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDA  
COM ÁREA PRIVATIVA DE 49,96m<sup>2</sup>, ÁREA COMUM 66,07m<sup>2</sup>,  
TOTALIZANDO 116,03m<sup>2</sup> ENCONTRA-SE CADASTRADO NO BC. 4.4.065.318.006  
COM ESTRUTURA EM ALVENARIA, PISO FRIO EM TODOS OS CÔMODOS,  
PINTURA EM BOM ESTADO, PORTAL E JANELAS EM BOM ESTADO,  
PIA COM GABINETE EM BOM ESTADO, TANQUE EM BOM ESTADO,  
BANHEIRO SEM BOX, PIA E LASSO SANITÁRIO EM BOM ESTADO,  
O QUAL AVALIO EM R\$ 150.000,00.

Feito a \_\_\_\_\_ nomeei como fiel depositário (a) \_\_\_\_\_, portador do RG: \_\_\_\_\_, CPF: \_\_\_\_\_,

que, aceitando o encargo, bem e fielmente prometeu cumpri-lo, cientificando, eu, Oficial de Justiça, que não deverá abrir mão do depósito sem prévia autorização do MM. JUIZ DE DIREITO DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP, na forma e sob as penas da lei. Em seguida, layrei este Auto que lido e achado conforme é assinado por mim, Oficial de Justiça, e pelo depositário (a) que recebeu a cópia.

Oficial de Justiça: Vanessa Gonçalves

Depositário: Rosilene Dias Galvão





CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo nesta Serventia Extrajudicial o Livro 2 - REGISTRO GERAL, nele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

Comarca de Taubaté Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº 142.387	FICHA 01	Taubaté 7 de novembro de 2016
	<b>APARTAMENTO nº 13</b> , localizado no 1º andar da <b>TORRE 08</b> do empreendimento denominado " <b>CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDÁ</b> ", com acesso pelo nº 495 da <b>Avenida João Ramalho</b> , situado no bairro do Piracangaguá, no distrito de Quiririm desta comarca, com área privativa de 49,96m2, área comum de 66,07m2, totalizando 116,03m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,3472222%, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada localizada na área comum.		
	<b>PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR</b> , inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, representado pelo <b>BANCO DO BRASIL S/A</b> , inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco G, lote s/n, na qualidade de agente executor do Programa Minha Casa Minha Vida.		
	<b>REGISTRO ANTERIOR: R.6/M-125.539</b> , feito nesta data, neste Registro Imobiliário.		
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	A Oficial (Protocolo nº 369.789-DM)		
	Av-1 em 07 de novembro de 2016 (DM).		
	<b>restrições</b> Conforme se verifica da averbação feita sob nº 3 na matrícula nº 125.539, em 25 de abril de 2014, procede-se a presente, nos termos do parágrafo 5º, do artigo 1º, da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, para constar que o imóvel desta, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária do <b>FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR</b> e não se comunicam com o patrimônio do <b>BANCO DO BRASIL S/A</b> , observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: <b>I</b> - não integram o ativo do Banco do Brasil S/A; <b>II</b> - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Banco do Brasil S/A; <b>III</b> - não compõem a lista de bens e direitos do Banco do Brasil S/A para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; <b>IV</b> - não podem ser dado em garantia de débito de operação realizada pelo Banco do Brasil S/A; <b>V</b> - não são passíveis de execução por quaisquer credores do Banco do Brasil S/A, por mais privilegiados que possam ser; e <b>VI</b> - sobre esses bens não poderá ser constituído qualquer ônus real. Taubaté-SP. Os Escreventes.		
	Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro		
Av-2 em 05 de outubro de 2020. Protocolo nº 417.988 em 24/09/2020 (BMG).			
<b>cadastro municipal</b> Pelo instrumento particular adiante mencionado e certidão municipal de 25 de setembro de 2020, número 481171, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no <b>BC sob nº 4.4.065.318.120</b> . Taubaté-SP. A Escrevente.			
Selo digital.1202793310417988LE8SDD20Y.			
Samir Sampaio Lopes de Oliveira			
R-3 em 05 de outubro de 2020. Protocolo nº 417.988 em 24/09/2020 (BMG).			
<b>venda e compra</b> Pelo instrumento particular de 23 de maio de 2017, com força de escritura pública nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, celebrado no âmbito do <b>Programa Minha Casa Minha Vida</b> , o proprietário transmitiu o imóvel à <b>ROSENEIDE CRISTINA BISPO SILVA</b> , brasileira, divorciada, autônoma, portadora do RG nº 40492573X-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 323.588.838-16, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Guido			

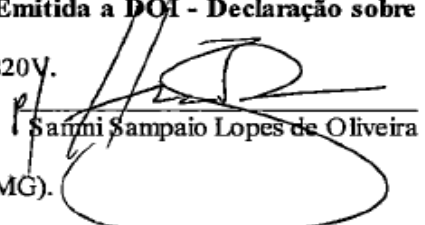
Continua no verso.

MATRÍCULA Nº 142.387

FICHA01  
VERSO

Mine s/nº, bloco 08, apartamento 13, Piracangaguá, pelo valor de **RS70.000,00**, dos quais **RS58.681,60** foram pagos com recursos concedidos pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio e o restante mediante financiamento. **Emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias**. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.120279321041798856TQ1B20V.

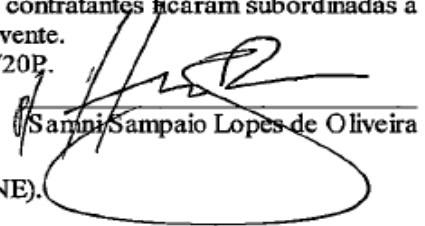
  
Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

R-4 em 05 de outubro de 2020. Protocolo nº 417.988 em 24/09/2020 (BMG).

**alienação fiduciária**

Pelo instrumento particular mencionado no R-3, a proprietária transmitiu o imóvel em caráter fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Lote s/nº, Bloco G, representado pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília-DF, por sua agência Rua Bispo Rodovalho-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/6326-60, para garantia do cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas, em especial o pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de **RS11.318,40**, pagável em **120** prestações mensais e sucessivas, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **RS94,32**, com vencimento para **30 dias após a assinatura do instrumento** e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Para efeito do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel é avaliado em **RS**. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação a inadimplência de 03 encargos mensais vencidos e não pagos. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital.1202793210417988NF119V20P.

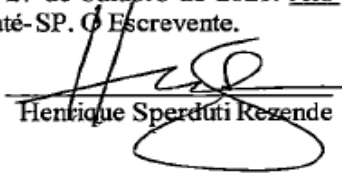
  
Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

Av-5 em 22 de março de 2022. Protocolo nº 441.155 em 22/02/2022 (QNE).

**premonitória**

Pelo requerimento de 22 de fevereiro de 2022, procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDA**, CNPJ/ME nº 28.013.392/0001-42, ingressou com a ação de execução de título extrajudicial em face de **ROSENEIDE CRISTINA BISPO SILVA**, CPF/ME nº 323.588.838-16, cujo valor da causa foi de **RS10.829,61**, tendo a demanda sido distribuída em 24 de outubro de 2021, para a 4ª Vara Cível desta Comarca, processo nº 1015845-91.2021.8.26.0625, conforme certidão expedida por aquele juízo em 27 de outubro de 2021. **Ato isento do pagamento de custas e emolumentos, por determinação judicial**. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793E10441155QOQ5XQ22P.

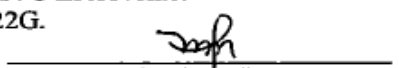
  
Henrique Sperduti Rezende

Av-6 em 13 de abril de 2022. Protocolo nº 443.141 em 12/04/2022 (TRL).

**penhora**

Pela certidão expedida em 11 de abril de 2022, por meio de ofício eletrônico, nos autos da Ação de Execução Civil que se processa sob nº 1015845-91.2018.8.26.0625 pelo Juízo da 4ª Vara Cível desta Comarca, movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDA**, CNPJ/ME nº 28.013.392/0001-42, contra **ROSENEIDE CRISTINA BISPO SILVA**, CPF/ME nº 323.588.838-16, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 239 da Lei nº 6.015/73 e artigo 844 do Código de Processo Civil, para constar que em 07 de fevereiro de 2022 foi lavrado o auto/termo de **PENHORA dos direitos de devedora fiduciante** que a executada detém relativamente ao imóvel desta matrícula conforme o R-4, para garantia da dívida no valor de **RS13.008,21**, tendo sido nomeada como fiel depositária do bem a própria executada. **Ato isento do pagamento de custas e emolumentos, por determinação judicial**. Taubaté-SP. O Escrevente.

Selo digital.1202793E104431417AMMYO22G.

  
Antonio Vinicius Ribeiro Vargas

**CERTIFICO**, nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos do Provimento CG nº 04/2011 da Corregedoria Geral da Justiça e Itens 356 e seguintes do Capítulo XX das Normas de Serviço, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias.

Dou fé. Taubaté, 19 de abril de 2022. 09:49 hs.

Escrevente autorizado.

**RECIBO** Protocolo nº 591.416.

**Cartório:R\$0,00; Estado:R\$0,00; Sec. Fazenda:R\$0,00; Sinoreg:R\$0,00; TJ:R\$0,00; MP:R\$0,00; ISSQN:R\$0,00; Total:R\$0,00.**

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

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9243, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1015845-91.2021.8.26.0625**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Jacaranda**  
 Executado: **Roseneide Cristina Bispo Silva**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Vanessa Gonzaga Veloso (16220)**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 625.2022/024956-8 dirigi-me ao endereço: Joao Ramalho, nº 495, Torre 8, apartamento 13 - Residencial Novo Horizonte (CEP 12042-303) - Taubaté/SP e, aí sendo, procedi a avaliação do imóvel descrito na matrícula 142.387 conforme Auto de Avaliação em anexo digitalizado.

O referido é verdade e dou fé.

Taubaté, 31 de outubro de 2022.

Número de Cotas: 1



# PODER JUDICIÁRIO

## Comarca de Taubaté/SP

AUTO DE AVALIAÇÃO

Mandado nº 24956-0

Aos 22 dias do mês de OUTUBRO de 2022, nesta cidade de Taubaté/SP, onde em diligência me encontrava eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao Respeitável mandado junto, expedido na ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDA move a ROSENEIDE CRISTINA BICPO SILVA pelo qual procedi à AVALIAÇÃO de bens, conforme abaixo descritos:

1 APARTAMENTO DE NÚMERO 13, TORRE B, SITUADO À R. JOÃO RAMALHO, 495, RESIDENCIAL JACARANDA, DESCRITO NA MATRÍCULA DE Nº 142.387 DO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA COMARCA DE TAUBATÉ, EM ALUGUELA, PAREDES SEM RACHaduras, PORÉM EXISTEM AZULEJOS SOLTOS E FALTANDO NA COZINHA, DIA COM GABINETE EM BOM ESTADO, JANELAS EM BOM ESTADO, PORTAS EM REGULAR ESTADO DE CONSERVAÇÃO, BANHEIRO COM PISOS E AZULEJOS EM BOM ESTADO, BANQUIDA NA COZINHA O QUAL AVALIO EM R\$ 150.000,00.

Feito a \_\_\_\_\_ nomeei como fiel depositário (a) \_\_\_\_\_, portador do RG: \_\_\_\_\_, CPF: \_\_\_\_\_, que, aceitando o encargo, bem e fielmente prometeu cumpri-lo, cientificando, eu, Oficial de Justiça, que não deverá abrir mão do depósito sem prévia autorização do MM. JUIZ DE DIREITO DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP, na forma e sob as penas da lei. Em seguida, lavrei este Auto que lido e achado conforme é assinado por mim, Oficial de Justiça, e pelo depositário (a) que recebeu a cópia.

Oficial de Justiça: Vanessa Gonzaga Belator

Depositário: [Assinatura]

Este documento é cópia digitalizada e assinada eletronicamente em 21/09/2023 às 14:52, sob o número WTBT23701988900. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10028880-07.2022.8.26.0625 e código E08F4E2.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE TAUBATÉ**  
**FORO DE TAUBATÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1002620-67.2022.8.26.0625**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Jacaranda**  
 Executado: **Bruna Aparecida da Silva Correa e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RITA DE CASSIA SPASINI DE SOUZA LEMOS**

Vistos.

I – Fls.402/413: **Por cartas** (fls.399), intimem-se os devedores a que se manifestem em 15 (quinze) dias sobre a proposta para fixação de valor ao imóvel por elementos paradigmáticos de outras execuções.

II – Fls.415/422: Ciente o juízo acerca da informação da credora fiduciária sobre o valor para quitação do saldo devedor em agosto/2023.

Haverá consideração quando houver de se definir valor aos direitos contratuais, na dependência do que se decidir para a questão tratada no item “ I ” acima.

III – Int.

Taubaté, 06 de setembro de 2023.

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE TAUBATÉ**  
**FORO DE TAUBATÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Rua José Licurgo Indiani s/n - Taubaté-SP - CEP 12070-070  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1002620-67.2022.8.26.0625**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Jacaranda**  
 Executado: **Bruna Aparecida da Silva Correa e outro**

Destinatário(a):  
 Bruna Aparecida da Silva Correa  
 Joao Ramalho, 495, Apartamento 31, Torre 13, Residencial Novo Horizonte  
 Taubaté-SP  
 CEP 12042-303

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do teor da r. Decisão de fls.423, disponibilizada na internet, para que se manifestem em 15 (quinze) dias sobre a proposta para fixação de valor ao imóvel por elementos paradigmáticos de outras execuções, conforme o r. despacho a seguir transcrito: "*Juiz(a) de Direito: Dr(a). RITA DE CASSIA SPASINI DE SOUZA LEMOS Vistos. I Fls.402/413: Por cartas (fls.399), intemem-se os devedores a que se manifestem em 15 (quinze) dias sobre a proposta para fixação de valor ao imóvel por elementos paradigmáticos de outras execuções. II Fls.415/422: Ciente o juízo acerca da informação da credora fiduciária sobre o valor para quitação do saldo devedor em agosto/2023. Haverá consideração quando houver de se definir valor aos direitos contratuais, na dependência do que se decidir para a questão tratada no item " I " acima. III Int. "*

Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de 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. Taubaté, 13 de setembro de 2023. THALES PEREIRA, Escrevente Técnico Judiciário.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE TAUBATÉ**  
**FORO DE TAUBATÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
 Rua José Licurgo Indiani s/n - Taubaté-SP - CEP 12070-070  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**CARTA DE INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: **1002620-67.2022.8.26.0625**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Jacaranda**  
 Executado: **Bruna Aparecida da Silva Correa e outro**

Destinatário(a):  
 Francisco das Chagas Pereira de Farias  
 Joao Ramalho, 495, Torre 13, Apartamento 31, Residencial Novo Horizonte  
 Taubaté-SP  
 CEP 12042-303

Pela presente carta fica Vossa Senhoria **INTIMADO(A)** do teor da r. Decisão de fls.423, disponibilizada na internet, para que se manifestem em 15 (quinze) dias sobre a proposta para fixação de valor ao imóvel por elementos paradigmáticos de outras execuções, conforme o r. despacho a seguir transcrito: "*Juiz(a) de Direito: Dr(a). RITA DE CASSIA SPASINI DE SOUZA LEMOS Vistos. I Fls.402/413: Por cartas (fls.399), intemem-se os devedores a que se manifestem em 15 (quinze) dias sobre a proposta para fixação de valor ao imóvel por elementos paradigmáticos de outras execuções. II Fls.415/422: Ciente o juízo acerca da informação da credora fiduciária sobre o valor para quitação do saldo devedor em agosto/2023. Haverá consideração quando houver de se definir valor aos direitos contratuais, na dependência do que se decidir para a questão tratada no item " I " acima. III Int. "*

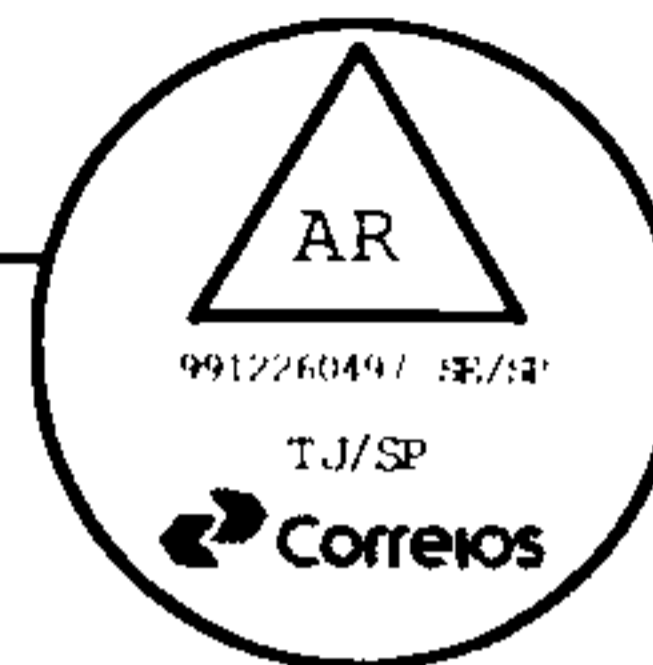
Esclareço a Vossa Senhoria que a presente carta é expedida conforme o disposto no artigo 274, do Código de Processo Civil, valendo o recibo que a acompanha como comprovante de que esta intimação se efetivou.

**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. Taubaté, 13 de setembro de 2023. THALES PEREIRA, Escrevente Técnico Judiciário.

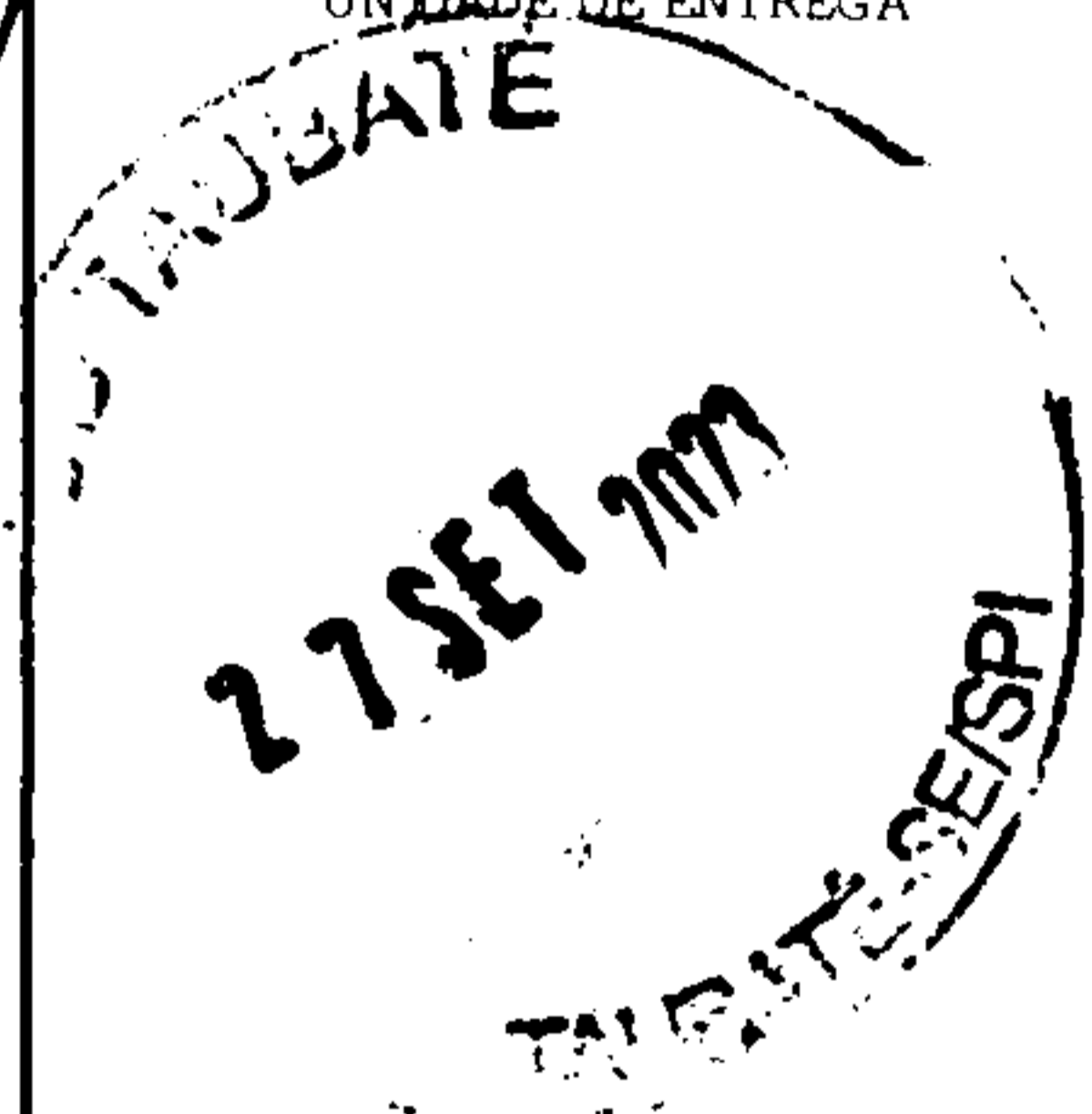


# Digital

22/09/2023  
LOTE: 166553



CARMBO  
UNIDADE DE ENTREGA



### DESTINATÁRIO

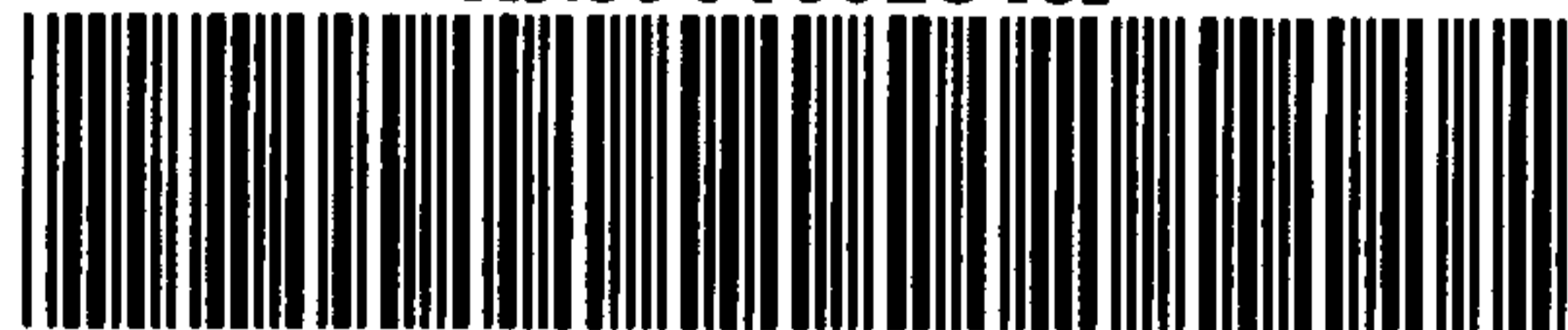
Francisco das Chagas Pereira de Farias

Joao Ramalho, 495, Torre 13; Apartamento 31,  
Residencial Novo Horizonte

Taubate, SP

12042-303

AR596460234JF



### TENTATIVAS DE ENTREGA

1ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

2ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

3ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

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

### MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO

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

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR  
Centralizador Regional

BV

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO

**ROBERTO SILVIO DE SOUZA**  
AGENTE DE CORREIOS  
8113.233-5  
CDD TAUBATE

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

*Regina Santos*

DATA DE ENTREGA

22/09/23

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE

47.430.952-4

D 00000119



# Digital

22/09/2023  
LOTE: 166553



CARMO  
UNIDADE DE ENTREGA

**DESTINATÁRIO**

Bruna Aparecida da Silva Correa

Joao Ramalho, 495, Apartamento 31; Torre 13,  
Residencial Novo Horizonte

Taubate, SP

12042-303

AR596460225JF



**TENTATIVAS DE ENTREGA**

1ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

2ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

3ª \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ : \_\_\_\_ h

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

**MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO**

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

**ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR**

Centralizador Regional

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

**ASSINATURA DO RECEBEDOR**

*Bruna Santos*

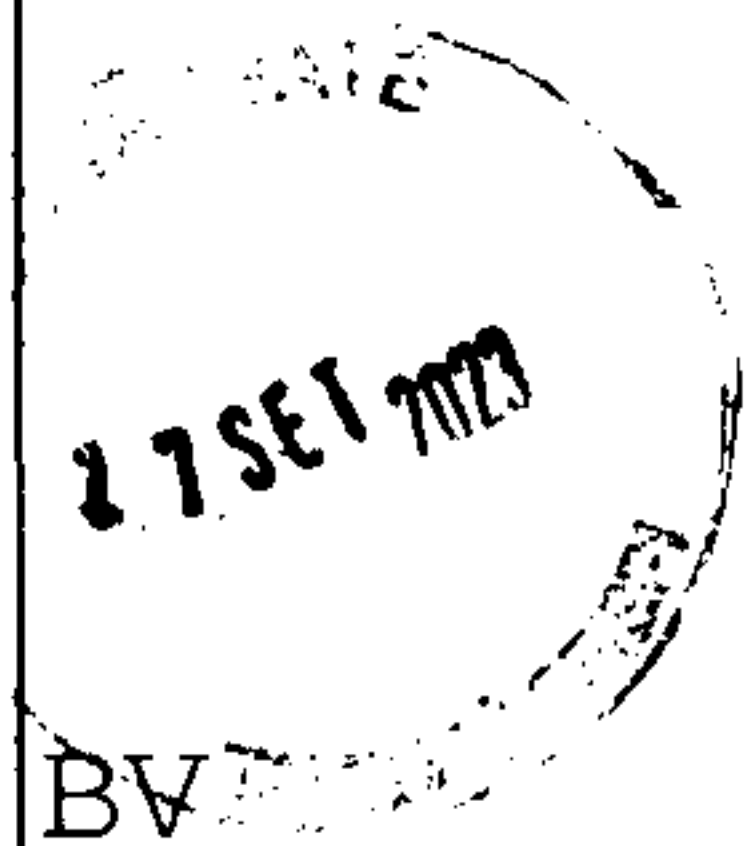
**NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR**

**DATA DE ENTREGA**

27/9/23

**Nº DOCUMENTO DE IDENTIDADE**

48430552-4



**RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO**

*ROBERTO SILVA*  
AGENTE DE CORREIOS  
8.112.239-8  
12042-303  
TAUBATE





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE TAUBATÉ**  
**FORO DE TAUBATÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que decorreu o prazo concedido pelo r. despacho de fls. 423 sem manifestação dos devedores sobre a proposta para fixação de valor ao imóvel, embora intimadas por carta postais (fls. 426/427) com ARs juntados às fls. 428/429. Nada Mais. Taubaté, 13 de novembro de 2023 . EU, (Geraldo Ortiz), Escrevente Técnico Judiciário.

### DESPACHO

Processo Digital nº: **1002620-67.2022.8.26.0625**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Residencial Jacaranda**  
 Executado: **Bruna Aparecida da Silva Correa e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Valério Sbruzzi**

Vistos.

I – Diante da inércia da parte devedora, conforme certidão supra, e considerando a presença de elementos documentais de confronto juntados às fls.404/413, **ACOLHO** a estimativa de valor proposta pela parte credora às fls.402/403 e atribuo ao imóvel o valor de R\$150.000,00.

II – A partir disso e do saldo apontado às fls.415 para quitação do financiamento, estipula-se para os direitos penhorados (fls.332) o valor de R\$50.222,89 (cinquenta mil, duzentos e vinte e dois reais e oitenta e nove centavos), na forma da alínea “f” de fls.333, já estando a penhora averbada na matrícula (fls.345) e os devedores intimados pessoalmente (fls.399).

III – Determino seja tentada a alienação dos direitos por meio de leilão eletrônico.

III.1 – Para divulgação e venda, NOMEIO o leiloeiro **FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI** (LEILOEI.COM/SZAJA KIELBERMAN GESTÃO E INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA) ([leiloei@leiloei.com](mailto:leiloei@leiloei.com); [fabio@leiloei.com](mailto:fabio@leiloei.com)), que cuidará das medidas prévias e da



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE TAUBATÉ**  
**FORO DE TAUBATÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

própria alienação em conformidade com as regras do provimento referido e do CPC e deverá atentar às disposições dos arts. 250 a 280 das NSCGJ, naquilo que lhe for aplicável/exigível para a lisura de todo procedimento.

**Providencie a serventia** o cadastro dos dados necessários do processo e do leiloeiro no Portal de Auxiliares da Justiça (participação 416 no processo: Gestor do Leilão Eletrônico), dispensado o envio de e-mail diretamente à nomeada, cabendo ao auxiliar observar o Comunicado Conjunto n. 315/2023 para peticionamento.

III.2 – Estabeleço as seguintes condições para o praxeamento:

(i) **servirá a presente decisão como alvará** para que o leiloeiro ou pessoa que regularmente o represente solicite à **Prefeitura Municipal** da localidade do imóvel, à **Fazenda da União (Procuradoria Regional nesta cidade)/Receita Federal** e, se o caso, à **instituição financeira credora fiduciária**, com documento comprobatório da sua condição, certidões/documentos sobre a existência, ou não, de débitos sobre o imóvel, independentemente de estarem inscritos na dívida ativa e/ou de já serem objeto de execuções fiscais;

(ii) terá o administrador o prazo de 60 (sessenta) dias a contar de sua cientificação para realizar essas consultas e, em seguida, para enviar ao juízo a minuta do edital com essas certidões e **as indicações necessárias – art. 886 do CPC, em especial de possíveis débitos/ônus** e informar ao juízo os períodos durante os quais será tentada a venda, observando, obrigatoriamente, que:

(iii) os débitos que eventualmente existam e que tenham relação com o imóvel em questão deverão constar dos atos de publicidade para fins de alienação, **salvo em relação** a pendências condominiais/contribuições associativas, caso em que caberá aos interessados a verificação sobre os correlatos valores para análise de conveniência, ou não, na oferta de lanços para arrematação, pois a eles caberá a assunção dessas obrigações perante os respectivos credores;

(iv) a comissão desse(a) gestor(a) (site) fica arbitrada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e deverá ser paga à vista diretamente a ele(a) pelo arrematante, para oportuna comprovação nos autos;



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE TAUBATÉ**  
**FORO DE TAUBATÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

(v) não serão admitidos lances inferiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação para arrematação à vista ou em prestações (art. 895), na forma do parágrafo único do art. 891 do CPC; havendo interesses de incapaz(es), o lance mínimo será de **80% (oitenta por cento)** (art. 262, NSCGJ; art. 896 do CPC);

(vi) se o pracemento for de imóvel(eis), poderá(ão) ser visto(s) no(s) seu(s) respectivo(s) endereço(s) e a alienação se fará no estado de conservação em que se encontrar(em), sendo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas agendadas pelo gestor (site), aplicando-se o mesmo em relação a bem(ns) móvel(eis), que será(ão) vistoriado(s) no endereço do depositário;

(vii) ficarão a cargo do arrematante as despesas e os custos de eventual desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens arrematados;

(viii) o arrematante terá o prazo de 01 (um) dia para efetuar o depósito do produto da alienação, caso haja licitante, sob pena de desconsideração da proposta e análise das anteriores, mediante prévia comunicação pelo gestor;

(ix) a publicação do edital deverá ocorrer em veículo de circulação que proporcione ampla publicidade, obedecendo-se o disposto no art. 886 do CPC e com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data do início do primeiro período para o pregão, tudo a cargo do administrador nomeado;

(x) em sendo lançada proposta para pagamento parcelado do preço e/ou oferecida garantia, deverá a oferta atender ao disposto no art. 895, para análise prévia pelo juízo;

(xi) se o débito exequendo for de taxas condominiais ou contribuições associativas, deverá a parte credora/exequente prestar as informações que forem solicitadas diretamente ao Administrador dos leilões, **ficando o registro** de que eventual arrematante não substituirá a parte devedora na execução, tratando-se de terceiro em relação ao qual não há legitimidade passiva para passar a integrar o polo passivo.

IV – Feito o cadastro do leiloeiro, aguarde-se por 60 (sessenta) dias a vinda da minuta do edital com as certidões indicativas da existência, ou não,



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE TAUBATÉ**  
**FORO DE TAUBATÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

de débitos, como deliberado acima.

**Fica autorizada a geração de senha** para acesso às peças de autos digitais, se o caso, nos termos do Comunicado SPI n. 07/2015.

V – Int.

Taubaté, 13 de novembro de 2023.

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE TAUBATÉ**  
**FORO DE TAUBATÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1002620-67.2022.8.26.0625**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Residencial Jacaranda**  
 Executado: **Bruna Aparecida da Silva Correa e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Valério Sbruzzi**

Vistos.

I – Fls.478: Diante da informação da credora fiduciária de que houve a quitação do débito e liberação do gravame em 26.03.2024, fica a penhora dos direitos agora **REVERTIDA para o próprio imóvel da matrícula n. 142.473 do CRI local.**

I.1 – **Expeça-se mandado ao CRI**, na forma do art. 1273-A das NSCGJ, para que seja averbada essa reversão da penhora dos direitos para a do próprio bem, cabendo à parte credora o encaminhamento à Serventia Extrajudicial, arcando com custas/emolumentos para a prática do ato, caso não seja beneficiária da gratuidade.

I.2 – Após avaliação, foi acolhida a estimativa feita pela parte credora, sendo atribuído o valor de R\$150.000,00 ao imóvel (fls.430).

Ademais, os devedores estão regularmente intimados (fls.399), sendo eles os ocupantes.

II – Nesse contexto, vindo a notícia da nova averbação (agora da penhora do imóvel), tornem conclusos.

Se já em termos, será determinada a designação de leilões.

III – Int.

Taubaté, 29 de maio de 2024.

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





# PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ

## EXTRATO SINTÉTICO

EMISSÃO: 28/11/2024  
DATA DA CONSULTA: 28/11/24

### Dados Cadastrais

**Inscrição** 4.4.065.318.206 **Código** **CPF/CNPJ:** 374.154.468-01  
**Proprietário:** BRUNA APARECIDA DA SILVA CORREA / FRANCISCO DAS CHAGAS PEREIRA DE FARIAS  
**Endereço Imóvel:** JOAO RAMALHO, AV Nº 00495 TORRE 13/AP 31-JACARANDA PIRACANGAGUA CEP 12042-303 TAUBATÉ SP  
**Endereço Entrega:** AVENIDA JOÃO RAMALHO nº 495 APTO 31 TORRE 13 JACARANDA RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE CEP 12042-303 TAUBATÉ SP

### 7032 - IPTU

Exercício	Aviso	Principal Atual	Correção	Multa	Juros	Honorários	Desp. Proc	Total	Acordo	CDA	Execução	PJ	Suspensão	Protestado
2017	135472	140,28	66,05	41,26	121,34	36,89	26,00	431,82		6783/2018	15086777820218260625		Não	NÃO
2018	139047	357,10	156,29	102,67	276,41	89,26	0,00	981,73		2934/2019	15086777820218260625		Não	NÃO
2019	150485	371,40	141,72	102,62	243,28	85,91	0,00	944,93		3019/2020	1501710-46.2023.8.26.0625		Não	SIM
2020	199298	380,90	127,19	101,60	202,65	81,23	0,00	893,57		14179/2021	1501710-46.2023.8.26.0625		Não	SIM
2021	174588	399,10	89,33	97,69	162,02	74,83	0,00	822,97		25825/2022	1501710-46.2023.8.26.0625		Não	SIM
2022	193896	443,30	45,36	97,75	125,47	71,19	59,40	842,47		34521/2023	1501710-46.2023.8.26.0625		Não	SIM
<b>Total:</b>		<b>2.092,08</b>	<b>625,94</b>	<b>543,59</b>	<b>1.131,17</b>	<b>439,31</b>	<b>85,40</b>	<b>4.917,49</b>						

### 99 - IPTU

Exercício	Aviso	Principal Atual	Correção	Multa	Juros	Honorários	Desp. Proc	Total	Acordo	CDA	Execução	PJ	Suspensão	Protestado
2023	129064	472,00	23,57	99,12	77,88	0,00	0,00	672,57		32078/2024			Não	SIM
2024	103810	491,50	5,35	84,63	22,11	0,00	0,00	603,59					Não	NÃO
<b>Total:</b>		<b>963,50</b>	<b>28,92</b>	<b>183,75</b>	<b>99,99</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.276,16</b>						



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ

## EXTRATO SINTÉTICO

EMISSÃO: 28/11/2024

DATA DA CONSULTA: 28/11/24

### Execuções e Custas Processuais

	Vir. Causa	Vir. Custas	Total
1501710-46.2023.8.26.0625	2.655,78	176,80	2.832,58
1508677-78.2021.8.26.0625	1.969,41	176,80	2.146,21
<b>Total:</b>	<b>4.625,19</b>	<b>353,60</b>	<b>4.978,79</b>

Este demonstrativo, NÃO É VÁLIDO COMO CERTIDÃO NEGATIVA.

Eventuais divergências serão apuradas somente com o processo de certidão negativa.

VALORES SUJEITOS À ALTERAÇÃO DURANTE IMPLANTAÇÃO DO SISTEMA.

Total Geral: 3.055,58 654,86 727,34 1.231,16 439,31 85,40 6.193,65

**Processo nº** 1002620-67.2022.8.26.0625      3ª Vara  
**Exequente:** Condomínio Residencial Jacarandá  
**Executada:** Bruna Aparecida da Silva Correa  
**CPF:** 374.154.468-01      **RG:** 47.576.711-1

**Matrícula:** 142473  
**Torre:** 13  
**Apto.:** 31  
**Data do cálculo:** 14/10/2024

Data	Valor Devido	Índice Inicial	Índice Final	Valor Corrig.	Juros %	Valor Juros	Multa	Hon. Adv.	Total
10/01/2017	100,00	66,188858	96,237926	145,40	0,9447	137,35	5,66	86,52	374,93
10/02/2017	100,00	66,466851	96,237926	144,79	0,9343	135,28	5,60	85,70	371,38
10/03/2017	100,00	66,626371	96,237926	144,44	0,9250	133,61	5,56	85,08	368,70
10/04/2017	100,00	66,839575	96,237926	143,98	0,9147	131,70	5,51	84,36	365,55
10/05/2017	100,00	66,893046	96,237926	143,87	0,9047	130,15	5,48	83,85	363,35
10/06/2017	100,00	67,133860	96,237926	143,35	0,8943	128,20	5,43	83,10	360,08
10/07/2017	100,00	66,932458	96,237926	143,78	0,8843	127,15	5,42	82,91	359,26
10/08/2017	100,00	67,046243	96,237926	143,54	0,8740	125,45	5,38	82,31	356,69
10/09/2017	100,00	67,026129	96,237926	143,58	0,8637	124,01	5,35	81,88	354,82
10/10/2017	100,00	67,012723	96,237926	143,61	0,8537	122,60	5,32	81,46	352,99
10/11/2017	100,00	67,260670	96,237926	143,08	0,8433	120,67	5,27	80,71	349,73
10/12/2017	100,00	67,381739	96,237926	142,82	0,8333	119,02	5,24	80,12	347,21
10/01/2018	80,00	67,556931	96,237926	113,96	0,8230	93,79	4,16	63,57	275,48
10/02/2018	80,00	67,712311	96,237926	113,70	0,8127	92,40	4,12	63,07	273,29
10/03/2018	80,00	67,834193	96,237926	113,50	0,8033	91,18	4,09	62,63	271,40
10/04/2018	80,00	67,881676	96,237926	113,42	0,7930	89,94	4,07	62,23	269,65
10/05/2018	80,00	68,024227	96,237926	113,18	0,7830	88,62	4,04	61,75	267,59
10/06/2018	80,00	68,316731	96,237926	112,70	0,7727	87,08	4,00	61,13	264,90
10/07/2018	80,00	69,293660	96,237926	111,11	0,7627	84,74	3,92	59,93	259,69
10/08/2018	80,00	69,466894	96,237926	110,83	0,7523	83,38	3,88	59,43	257,52
10/09/2018	80,00	69,466894	96,237926	110,83	0,7420	82,24	3,86	59,08	256,01
10/10/2018	80,00	69,675294	96,237926	110,50	0,7320	80,89	3,83	58,56	253,78
10/11/2018	80,00	69,953995	96,237926	110,06	0,7217	79,43	3,79	57,98	251,26
10/12/2018	80,00	69,779110	96,237926	110,33	0,7117	78,52	3,78	57,79	250,42
10/01/2019	80,00	69,876800	96,237926	110,18	0,7013	77,27	3,75	57,36	248,56
10/02/2019	80,00	70,128356	96,237926	109,78	0,6910	75,86	3,71	56,81	246,17
10/03/2019	80,00	70,507049	96,237926	109,20	0,6817	74,43	3,67	56,19	243,49
10/04/2019	80,00	71,049953	96,237926	108,36	0,6713	72,75	3,62	55,42	240,15
10/05/2019	80,00	71,476252	96,237926	107,71	0,6613	71,24	3,58	54,76	237,29
10/06/2019	90,00	71,583466	96,237926	121,00	0,6510	78,77	4,00	61,13	264,89
10/07/2019	90,00	71,590624	96,237926	120,99	0,6410	77,55	3,97	60,75	263,26
10/08/2019	90,00	71,662214	96,237926	120,86	0,6307	76,23	3,94	60,31	261,34
10/09/2019	90,00	71,748208	96,237926	120,72	0,6203	74,89	3,91	59,86	259,37
10/10/2019	90,00	71,712333	96,237926	120,78	0,6103	73,72	3,89	59,52	257,90
10/11/2019	90,00	71,741017	96,237926	120,73	0,6000	72,44	3,86	59,11	256,14
10/12/2019	90,00	72,128418	96,237926	120,08	0,5900	70,85	3,82	58,43	253,18
10/01/2020	90,00	73,008384	96,237926	118,64	0,5797	68,77	3,75	57,35	248,50
10/01/2020	15,00	73,008384	96,237926	19,77	0,5797	11,46	0,62	9,56	41,42
10/02/2020	90,00	73,147099	96,237926	118,41	0,5693	67,42	3,72	56,86	246,41
10/02/2020	15,00	73,147099	96,237926	19,74	0,5693	11,24	0,62	9,48	41,07
10/03/2020	107,00	73,271449	96,237926	140,54	0,5597	78,65	4,38	67,07	290,65
10/04/2020	107,00	73,403337	96,237926	140,29	0,5493	77,06	4,35	66,51	288,21
10/05/2020	107,00	73,234509	96,237926	140,61	0,5393	75,84	4,33	66,23	287,01
10/06/2020	107,00	73,051422	96,237926	140,96	0,5290	74,57	4,31	65,95	285,79
10/07/2020	107,00	73,270576	96,237926	140,54	0,5190	72,94	4,27	65,33	283,08
10/08/2020	107,00	73,592966	96,237926	139,92	0,5087	71,17	4,22	64,60	279,92
10/09/2020	107,00	73,857900	96,237926	139,42	0,4983	69,48	4,18	63,92	277,00
10/10/2020	107,00	74,500463	96,237926	138,22	0,4883	67,50	4,11	62,95	272,78
10/11/2020	107,00	75,163517	96,237926	137,00	0,4780	65,49	4,05	61,96	268,50

Data	Valor Devido	Índice Inicial	Índice Final	Valor Corrig.	Juros %	Valor Juros	Multa	Hon. Adv.	Total
10/12/2020	107,00	75,877570	96,237926	135,71	0,4680	63,51	3,98	60,96	264,17
10/01/2021	107,00	76,985382	96,237926	133,76	0,4577	61,22	3,90	59,66	258,54
10/02/2021	107,00	77,193242	96,237926	133,40	0,4473	59,67	3,86	59,08	256,01
10/03/2021	107,00	77,826226	96,237926	132,31	0,4380	57,95	3,81	58,22	252,29
10/04/2021	107,00	78,495531	96,237926	131,19	0,4277	56,10	3,75	57,31	248,35
10/05/2021	107,00	78,793814	96,237926	130,69	0,4177	54,58	3,71	56,69	245,67
10/06/2021	107,00	79,550234	96,237926	129,45	0,4073	52,73	3,64	55,75	241,56
10/07/2021	107,00	80,027535	96,237926	128,67	0,3973	51,13	3,60	55,02	238,42
10/08/2021	107,00	80,843815	96,237926	127,37	0,3870	49,29	3,53	54,06	234,26
10/09/2021	107,00	81,555240	96,237926	126,26	0,3767	47,56	3,48	53,19	230,49
10/10/2021	107,00	82,533902	96,237926	124,77	0,3667	45,75	3,41	52,18	226,10
10/11/2021	107,00	83,491295	96,237926	123,34	0,3563	43,95	3,35	51,19	221,82
10/12/2021	107,00	84,192621	96,237926	122,31	0,3463	42,36	3,29	50,39	218,35
10/01/2022	107,00	84,807227	96,237926	121,42	0,3360	40,80	3,24	49,64	215,10
10/02/2022	107,00	85,375435	96,237926	120,61	0,3257	39,28	3,20	48,93	212,02
10/03/2022	107,00	86,229189	96,237926	119,42	0,3163	37,78	3,14	48,10	208,44
05/04/2022	-156,09	1,000000	96,237926	0,00	0,0000	0,00	0,00	0,00	-156,09
10/04/2022	120,00	87,703708	96,237926	131,68	0,3060	40,29	3,44	52,62	228,03
10/04/2022	20,00	87,703708	96,237926	21,95	0,3060	6,72	0,57	8,77	38,01
10/05/2022	120,00	88,615826	96,237926	130,32	0,2960	38,58	3,38	51,68	223,96
10/05/2022	20,00	88,615826	96,237926	21,72	0,2960	6,43	0,56	8,61	37,33
10/06/2022	120,00	89,014597	96,237926	129,74	0,2857	37,06	3,34	51,04	221,18
10/06/2022	20,00	89,014597	96,237926	21,62	0,2857	6,18	0,56	8,51	36,86
10/07/2022	120,00	89,566487	96,237926	128,94	0,2757	35,54	3,29	50,33	218,10
10/07/2022	20,00	89,566487	96,237926	21,49	0,2757	5,92	0,55	8,39	36,35
10/08/2022	120,00	89,029088	96,237926	129,72	0,2653	34,42	3,28	50,23	217,64
10/09/2022	120,00	88,753097	96,237926	130,12	0,2550	33,18	3,27	49,97	216,54
10/10/2022	120,00	88,469087	96,237926	130,54	0,2450	31,98	3,25	49,73	215,50
10/11/2022	120,00	88,884891	96,237926	129,93	0,2347	30,49	3,21	49,09	212,71
10/12/2022	120,00	89,222653	96,237926	129,44	0,2247	29,08	3,17	48,51	210,19
10/01/2023	120,00	89,838289	96,237926	128,55	0,2143	27,55	3,12	47,77	206,99
13/01/2023	120,00	89,838289	96,237926	128,55	0,2133	27,42	3,12	47,73	206,82
10/02/2023	120,00	90,251545	96,237926	127,96	0,2040	26,10	3,08	47,14	204,29
10/03/2023	120,00	90,946481	96,237926	126,98	0,1947	24,72	3,03	46,42	201,16
10/04/2023	125,00	91,528538	96,237926	131,43	0,1843	24,23	3,11	47,63	206,40
10/05/2023	125,00	92,013639	96,237926	130,74	0,1743	22,79	3,07	46,98	203,58
11/05/2023	125,00	92,013639	96,237926	130,74	0,1740	22,75	3,07	46,97	203,52
10/06/2023	125,00	92,344888	96,237926	130,27	0,1640	21,36	3,03	46,40	201,07
10/07/2023	125,00	92,252543	96,237926	130,40	0,1540	20,08	3,01	46,05	199,54
11/07/2023	125,00	92,252543	96,237926	130,40	0,1537	20,04	3,01	46,03	199,48
10/08/2023	125,00	92,169515	96,237926	130,52	0,1437	18,75	2,99	45,68	197,93
11/08/2023	125,00	92,169515	96,237926	130,52	0,1433	18,71	2,98	45,66	197,87
10/09/2023	125,00	92,353854	96,237926	130,26	0,1333	17,37	2,95	45,17	195,75
10/10/2023	125,00	92,455443	96,237926	130,11	0,1233	16,05	2,92	44,73	193,81
10/11/2023	125,00	92,566389	96,237926	129,96	0,1130	14,69	2,89	44,26	191,80
10/12/2023	125,00	92,658955	96,237926	129,83	0,1030	13,37	2,86	43,82	189,88
10/01/2024	125,00	93,168579	96,237926	129,12	0,0927	11,96	2,82	43,17	187,08
10/02/2024	125,00	93,699639	96,237926	128,39	0,0823	10,57	2,78	42,52	184,26
10/03/2024	125,00	94,458606	96,237926	127,35	0,0727	9,25	2,73	41,80	181,14
10/04/2024	130,00	94,638077	96,237926	132,20	0,0623	8,24	2,81	42,97	186,22
11/04/2024	130,00	94,638077	96,237926	132,20	0,0620	8,20	2,81	42,96	186,16
11/04/2024	130,00	94,638077	96,237926	132,20	0,0620	8,20	2,81	42,96	186,16
10/05/2024	130,00	94,988237	96,237926	131,71	0,0523	6,89	2,77	42,41	183,79
11/05/2024	130,00	94,988237	96,237926	131,71	0,0520	6,85	2,77	42,40	183,73

Data	Valor Devido	Índice Inicial	Índice Final	Valor Corrig.	Juros %	Valor Juros	Multa	Hon. Adv.	Total
11/05/2024	130,00	94,988237	96,237926	131,71	0,0520	6,85	2,77	42,40	183,73
10/06/2024	130,00	95,425182	96,237926	131,11	0,0420	5,51	2,73	41,80	181,15
11/06/2024	130,00	95,425182	96,237926	131,11	0,0417	5,46	2,73	41,79	181,09
10/07/2024	130,00	95,663744	96,237926	130,78	0,0320	4,18	2,70	41,30	178,96
11/07/2024	130,00	95,663744	96,237926	130,78	0,0317	4,14	2,70	41,29	178,91
10/08/2024	130,00	95,912469	96,237926	130,44	0,0217	2,83	2,67	40,78	176,71
11/08/2024	130,00	95,912469	96,237926	130,44	0,0213	2,78	2,66	40,77	176,65
10/09/2024	130,00	95,778191	96,237926	130,62	0,0113	1,48	2,64	40,42	175,17
11/09/2024	130,00	95,778191	96,237926	130,62	0,0110	1,44	2,64	40,41	175,11
10/10/2024	130,00	96,237926	96,237926	130,00	0,0013	0,17	2,60	39,83	172,61
Quadro Resumo									
Valor original atualizado .....									R\$ 13.722,40
Juros moratórios .....									R\$ 5.855,49
Multa .....									R\$ 391,56
Hon. Advocatícios .....									R\$ 5.990,83
<b>Total Atualizado Devido .....</b>									<b>R\$ 25.960,28</b>
Hon. Suc. - fls. 223/224									R\$ 7.788,08
<b>Total devido .....</b>									<b>R\$ 33.592,28</b>



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE TAUBATÉ**  
**FORO DE TAUBATÉ**  
**3ª VARA CÍVEL**  
**RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1002620-67.2022.8.26.0625**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Residencial Jacaranda**  
Executado: **Bruna Aparecida da Silva Correa e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Valério Sbruzzi**

Vistos.

I – Fls.478: Diante da informação da credora fiduciária de que houve a quitação do débito e liberação do gravame em 26.03.2024, fica a penhora dos direitos agora **REVERTIDA para o próprio imóvel da matrícula n. 142.473 do CRI local.**

I.1 – **Expeça-se mandado ao CRI**, na forma do art. 1273-A das NSCGJ, para que seja averbada essa reversão da penhora dos direitos para a do próprio bem, cabendo à parte credora o encaminhamento à Serventia Extrajudicial, arcando com custas/emolumentos para a prática do ato, caso não seja beneficiária da gratuidade.

I.2 – Após avaliação, foi acolhida a estimativa feita pela parte credora, sendo atribuído o valor de R\$150.000,00 ao imóvel (fls.430).

Ademais, os devedores estão regularmente intimados (fls.399), sendo eles os ocupantes.

II – Nesse contexto, vindo a notícia da nova averbação (agora da penhora do imóvel), tornem conclusos.

Se já em termos, será determinada a designação de leilões.

III – Int.

Taubaté, 29 de maio de 2024.

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