

**AO JUÍZO DE DIREITO DA ^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS / SP**

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORUMBI

pessoa jurídica de direito privado, situado nesta cidade, na Rua Olímpio de Lima nº 121, Jardim Morumbi - São José dos Campos/SP, inscrito sob o CNPJ/MF nº 04.137.474/0001-30, representado por seu síndico devidamente constituído conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária de 10/08/2019 até 09/08/2021, Síndico Sr. JANIO CARDOSO DOS SANTOS, inscrito no CPF/MF sob o n.º 117.974.598-13 vem, por sua advogada devidamente constituída na forma do mandato incluso, com escritório situado à Rua Euclides Miragaia n.º 700 sala 51, Centro, nesta cidade, endereço eletrônico: graziela2108@hotmail.com, propor:

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
COTAS CONDOMINIAIS**

em face de JOSÉ DONIZETI DE FARIA, brasileiro, corretor de plano de saúde, portador do RG nº 17.528.174-SSP/SP e inscrito sob CPF/MF nº 040.906.068-29, residente e domiciliado na Rua Olímpio de Lima, nº 121, apartamento 01, Jardim Morumbi, São José dos Campos/SP, pelos fatos e motivos a seguir descritos:

I - DAS PUBLICAÇÕES E INTIMAÇÕES ELETRÔNICAS

De antemão requer que as publicações e intimações sejam feitas em nome da profissional Graziela de Souza Manchini, advogada portadora OAB/SP nº 159.754, sob pena de nulidade.

II - DOS FATOS E DO TÍTULO

Os Executado é proprietário/titular dos direitos do imóvel designado por apartamento 01, do Condomínio Residencial Morumbi, conforme Matrícula n.º 126.797, em anexo, e nesta condição, responsáveis pelo pagamento das despesas e contribuições condominiais correspondentes ao imóvel na forma da Convenção Condominial (anexo), bem como do art. 1336, I do Código Civil.

Assim como ocorre em qualquer condomínio e por previsão expressa na Convenção Condominial, todos os condôminos estão obrigados a concorrer para as despesas de conservação e manutenção do condomínio.

Entretanto, o Executado não vem cumprindo com as referidas obrigações encontrando-se em atraso com o pagamento das cotas condominiais ordinárias e extraordinárias, totalizando o débito o valor de **R\$ 8.760,40 (oito mil, setecentos e sessenta reais e quarenta centavos)**.

Cumpre esclarecer que no valor apontado, estão englobadas as Cotas Condominiais vencidas cujo valor encontram-se expressamente aprovados nas Assembleias Gerais, conforme atas em anexo, corrigidas segundo o índice da TJ/SP, acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, bem como multa de 2% (dois por cento) na forma do artigo 1336, § 1º do Código Civil, calculados a partir do vencimento de cada obrigação, conforme planilha discriminada em anexo.

Outrossim, ao valor apontado acrescentar-se-ão, ainda, as custas judiciais, bem como honorários advocatícios no patamar de 10% (dez por cento), totalizando o valor de **R\$ 9.865,06 (nove mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e seis centavos)**.

Em havendo o pagamento dentro de 3 (três) dias, nos termos do art. 827 §1º do CPC, o valor a ser pago será de **R\$ 9.427,06 (nove mil, quatrocentos e vinte e sete reais e seis centavos)**.

III - DO DIREITO

O CPC/2015 prevê expressamente em seu art. 784, X, que as cotas condominiais ordinárias e extraordinárias constituem título executivo extrajudicial, podendo a parte optar pela execução desde que atendidos dois requisitos: previsão em convenção ou aprovadas em assembleia e comprovação documental.

Desse modo, instruem a presente execução, cópia integral da Convenção do Condomínio Exequente autorizando a cobrança das cotas condominiais, bem

como todas as Atas das Assembleias Gerais Ordinárias, onde comprovam os valores de todas as cotas condominiais.

Ademais, o CPC/2015 determina em seu art. 798, II, “c”, que o exequente **indique os bens suscetíveis de penhora**, e, em se tratando o presente caso de execução de cotas condominiais – obrigação *propter rem* –, por certo que o imóvel responderá pelos débitos aqui reclamados, cabendo ao exequente indicá-lo de modo a ser objeto de penhora caso os Executados não paguem a dívida no prazo de 3 (três) dias.

IV - DOS PEDIDOS

EM FACE DO EXPOSTO, seguem os pedidos do Exequente:

Requer a Vossa Excelência a citação do Executado, nos termos do art. 246 inciso I c/c art. 829 ambos do CPC/2015 através de **CARTA VIA AR** no endereço: à Rua Penedo nº 260, apto. 36 bloco 02, Parque Industrial, São José dos Campos / SP, ordenando o Executado ao pagamento no prazo máximo de 03 (três) dias contados a partir da citação, sob pena de penhora e avaliação, art. 829, §1º, CPC/2015, a quantia total de **R\$ 9.427,06 (nove mil, quatrocentos e vinte e sete reais e seis centavos), já incluídos a multa de 2% (dois por cento), juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária segundo o índice da TJ/SP, custas judiciais e honorários advocatícios na base de 5% (cinco por cento) sobre o valor do débito**. Em não havendo o pagamento em 3 (três) dias, o valor a ser pago será de **R\$ 9.865,06 (nove mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e seis centavos), já incluídos a multa de 2% (dois por cento), juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária segundo o índice da TJ/SP, custas judiciais e honorários advocatícios na base de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito**.

1. Caso o Executado não seja encontrado requer seja determinado para que o Ilmo. Oficial de Justiça proceda à citação nos termos do art. 830 do CPC/2015;
2. Seja procedida à penhora e avaliação do imóvel, caso não sejam quitados os valores em execução no prazo estipulado em Lei.
3. Requer a expedição de certidão para averbação junto ao RGI na forma do art. 828 CPC/2015;

Dá-se à causa o valor **R\$ 9.865,06 (nove mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e seis centavos)**.

Termos em que,
Pede deferimento.

São José dos Campos, 16 de dezembro de 2020.

Dra. Graziela de Souza Manchini
OAB/SP 159.754

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE(S): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORUMBI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n.º 04.137.474/0001-30, situado na Rua: Olimpio de Lima, nº 121 São José dos Campos - SP, Neste ato representado pelo Síndico Sr. **JANIO CARDOSO DOS SANTOS**, portador da Carteira de Identidade n.º 20.127769-4 SSP/SP e do CPF n.º 117.974.598-13, Residente e domiciliada na Rua: Olimpio de Lima nº 121 apartamento 05 Bloco B, Jardim Morumbi, São José dos campos / SP, infra-assinado.

OUTORGADOS: GRAZIELA DE SOUZA MANCHINI, brasileira, advogada, inscrito na OAB-SP sob n.º 159.754, com escritório na Rua Euclides Miragaia 700 5º andar sala 52, Fone: 3904-3999, onde recebem intimações.

OBJETO: Para efetuar a cobrança judicial e extrajudicial das taxas de condomínio em atraso.

PODERES: O outorgante confere aos outorgado poderes amplos gerais e ilimitados para em conjunto ou separadamente, independente da ordem de colocação de seus nomes, promoverem a defesa de seus direitos e interesses, outorgando para tanto aos ditos procuradores os poderes constantes da cláusula "AD JUDICIA ET EXTRA", bem como os poderes necessários e especiais para fazer acordo, transigir, desistir, firmar compromissos, receber e dar quitação, efetuar levantamentos de importâncias em Juízo ou fora dele, reconhecer a procedência do pedido, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, inclusive substabelecer, dando tudo por firme, bom e valioso.

São José dos Campos, 2 de março de 2020.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS****FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - 8ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, ., Pq. Res. Aquarius - CEP 12246-260, Fone: (12) 3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail: sjcampos8cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1030562-92.2020.8.26.0577**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Residencial Morumbi**
 Executado: **JOSE DONIZETI DE FARIA**, CPF 04090606829, com endereço à R
 Olimpio de Lima, 121, Apto 01 Bloco 1, Cidade Morumbi, CEP 12236-640,
 São José dos Campos - SP

Valor do débito: R\$ 8.760,40 + Honorários Advocatícios R\$ 876,01 + custas R\$ 228,65.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Toscano**

Vistos.

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

A parte executada deverá ter ciência de que, nos termos do art. 827, §1º, do Código de Processo Civil, em caso de pagamento integral no prazo declinado, os honorários advocatícios poderão ser reduzidos pela metade.

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

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

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

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

Tratando-se de pessoa jurídica, deverá, desde logo, providenciar a juntada de certidão de breve relato obtida junto à Junta Comercial ou semelhante, diligenciando, ainda, perante os cadastros processuais do juízo onde a empresa tem sede ou filial.

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

Por fim, registre-se que, independentemente de nova ordem judicial, o exequente poderá requerer nos autos a expedição de certidão, nos termos do art.828, que servirá também aos

Processo nº 1030562-92.2020.8.26.0577 - p. 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - 8ª VARA CÍVEL
Avenida Salmão, 678, ., Pq. Res. Aquarius - CEP 12246-260, Fone: (12)
3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail: sjcampos8cv@tjsp.jus.br

fins previstos no art. 782, §3º, todos do Código de Processo Civil.

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

Caso a citação se concretize e decorridos os prazos supra, intime-se a parte exequente para manifestação em termos de prosseguimento, em 05 dias.

Decorridos, aguarde-se provocação em arquivo provisório.

Int.

São José dos Campos, 17 de dezembro de 2020.

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


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - 8ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, ., Pq. Res. Aquarius - CEP 12246-260, Fone: (12)

3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail: sjcampos8cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1030562-92.2020.8.26.0577**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Residencial Morumbi**
 Executado: **Jose Donizeti de Faria**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Toscano**

Vistos.

 Efetivei a ordem de **bloqueio** pelo sistema *Sisbajud* (fls. 86/87).

Foram localizados valores (**R\$ 931,06**), razão pela qual determinei sua transferência para conta judicial vinculada a este Juízo, junto ao Banco do Brasil, a fim de evitar prejuízos às partes, uma vez que o mero bloqueio não contempla rendimentos aos valores retidos.

Providencie a parte exequente o recolhimento das custas necessárias para expedição de carta, no prazo de 05 dias.

Após, intime-se a parte executada, por carta, acerca da mencionada restrição (Art. 854, §2º, do CPC), intimando-a, ainda, de que terá o prazo de 05 (cinco) dias, para comprovar que as quantias são impenhoráveis ou excessivas a satisfação da obrigação, nos termos do Art. 854, §3º do CPC. Será válida a intimação encaminhada para o endereço constante nos autos se houver mudança sem comunicação ao juízo (CPC, art. 513, § 3º).

Decorrido o prazo, sem manifestação da parte executada, **converto o bloqueio em penhora**, conforme preceitua o artigo 854, §5º, do mesmo diploma e determino a manifestação do exequente em termos de prosseguimento do feito, em 05 (cinco) dias, independe de nova intimação.

No silêncio da parte exequente, aguarde-se provocação em arquivo.

Int.

São José dos Campos, 12 de abril de 2021.

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

**AO JUÍZO DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS / SP**

PROCESSO N.º 1030562-92.2020.8.26.0577

RESIDENCIAL MORUMBI,

já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, através de sua advogada infra-assinado, requer a juntada do comprovante de pagamento das custas para intimação do executado quanto à penhora on-line positiva realizada.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São José dos Campos, 27 de abril de 2021.

Dra. Graziela de Souza Manchini
OAB/SP 159.754



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - 8ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, ., Pq. Res. Aquarius - CEP 12246-260, Fone: (12)

3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail: sjcampos8cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1030562-92.2020.8.26.0577**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Residencial Morumbi**
 Executado: **Jose Donizeti de Faria**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Toscano**

Vistos.

Fls.100: Diante da juntada da certidão do imóvel a fls. 58/61, nos termos do Art. 845, §1º, do Código de Processo Civil, lavre termo de penhora do imóvel indicado, pertencente a parte executada, que permanecerá como depositária do bem.

Providencie a parte exequente o recolhimento de todas as custas devidas, no prazo de 05 (cinco) dias.

Após, **INTIME** a parte executada da penhora realizada, nos termos do artigo 841 do Código de Processo Civil, bem como, **do prazo de 10 dias**, contados da intimação da penhora, para requerer a substituição do bem, desde que o faça nos termos previstos no artigo 847 do CPC.

A intimação deverá ser realizada por carta, com aviso de recebimento (CPC, art. 841, § 2º, do CPC) **e encaminhada para o endereço onde se efetivou a citação, ou novo endereço indicado pela parte.** Será válida a intimação encaminhada para o endereço constante nos autos se houver mudança sem comunicação ao juízo (CPC, art. 841, §4º).

No prazo supra, para que seja realizado o registro da penhora no Cartório de Registro de Imóveis, deverá o procurador da parte exequente fornecer nos autos o telefone e e-mail, para o qual deverá ser enviado o boleto de cobrança, referente aos emolumentos para o efetivo registro da penhora.

Com a indicação do e-mail, tornem os autos para o registro da penhora através do sistema ARISP.

Em caso de inércia da parte exequente, aguarde provocação no arquivo provisório.

Int.

São José dos Campos, 23 de agosto de 2021.

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

**AO JUÍZO DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/ SP**

PROCESSO nº 1030562-92.2020.8.26.0577

RESIDENCIAL MORUMBI

já devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, através de sua advogada infra-assinado, requerer juntada do comprovante de pagamento para intimação do executado via AR no seguinte endereço:

JOSE DONIZETI DE FARIA

Rua Olímpio de Lima nº 121, bloco 01, apartamento 01
Jardim Morumbi
São José dos Campos/SP
CEP: 12236-640

Informa ainda que o telefone e e-mail para envio do boleto de cobrança referente ao registro da penhora são os seguintes:

Telefone: (12) 3904-3999

E-mail: grazi@grazielamanchini.com.br

Termos em que,
Pede Deferimento.

Pindamonhangaba, 26 de agosto de 2021.

**Dra. Graziela de Souza Manchini
OAB/SP 159.754**


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São José dos Campos
FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - 8ª VARA CÍVEL
AVENIDA SALMÃO, 678, ., PQ. RES. AQUARIUS - CEP 12246-260, FONE:
(12) 3878-7100, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP - E-MAIL:
SJCAMPOS8CV@TJSP.JUS.BR
DECISÃO

Processo nº: 1030562-92.2020.8.26.0577
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: Residencial Morumbi
 Executado: Jose Donizeti de Faria

Juiz(a) de Direito: Dr(a). EDUARDO DE FRANCA HELENE

Vistos.

Ante a certidão de fls. 110, em acréscimo à decisão de fls. 104, determino que a penhora recaia sobre o apartamento e domínio útil da fração ideal no terreno pertencentes ao executado em relação ao imóvel objeto da certidão de matrícula de fls. 58/61.

No mais, prossiga-se conforme determinado às fls. 104.

Int.

São José dos Campos, 24 de setembro de 2021.

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

**AO JUÍZO DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS / SP**

PROCESSO Nº 1030562-92.2020.8.26.0577

RESIDENCIAL MORUMBI

já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, através de sua advogada infra-assinado, reiterar o pedido de intimação do executado feito em petição à fls 106.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São José dos Campos, 29 de setembro de 2021.

Dra. Graziela de Souza Manchini
OAB/SP 159.754

**AO JUÍZO DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP**

PROCESSO N.º 1030562-92.2020.8.26.0577

RESIDENCIAL MORUMBI,

já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, através de sua advogada infra-assinado, REQUERER a juntada do comprovante de pagamento do registro da penhora na matrícula.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São José dos Campos, 11 de novembro de 2021.

**GRAZIELA DE SOUZA MANCHINI
OAB/SP 159.754**

**AO JUIZO DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/ SP**

Processo: n.º 1030562-92.2020.8.26.0577

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORUMBI

já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de vossa excelência, através de sua advogada infra-assinada, requerer o prosseguimento do feito com a nomeação de leiloeiro para que seja designada a hasta pública.

Termos em que,
Pede deferimento.

São José dos Campos, 22 de dezembro de 2021.

Graziela de Souza Manchini
OAB/SP 159.754

**AO JUIZO DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/ SP**

Processo N.º 1030562-92.2020.8.26.0577

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORUMBI

já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de vossa excelência, através de sua advogada infra-assinada, requerer a juntada do comprovante de pagamento da diligência através do Sr. Oficial de Justiça para avaliação do presente imóvel executado nos autos do processo em epígrafe.

Termos em que,
Pede deferimento.

São José dos Campos, 10 de fevereiro de 2022.

Graziela de Souza Manchini
OAB/SP 159.754

**AO JUÍZO DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS / SP**

PROCESSO Nº 1030562-92.2020.8.26.0577

RESIDENCIAL MORUMBI

já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, através de sua advogada infra-assinada, impugnar a avaliação realizada pela Oficial de Justiça, conforme passa a explanar:

Conforme certidão do sr. Oficial de Justiça acostada às fls. 146, o imóvel executado nos autos do processo em epígrafe foi avaliado no montante de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) e em caso de benfeitorias realizadas dentro do imóvel o valor seria de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Data máxima vênua a avaliação do imóvel, vejamos que o valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil) foge completamente do preço de mercado, onde pesquisando achamos unidades do mesmo condomínio idênticas à unidade executada, com valores inferiores ao avaliado, conforme documentos em anexo.

Ainda neste sentido, procuramos um corretor e avaliador imobiliário para sabermos o real valor frente ao mercado imobiliário e do ponto de vista técnico, que na ótica de um técnico hoje não pode ser vendido por mais que R\$ 187.000,00 (cento e oitenta e sete mil), conforme dispõe documento em anexo.

Do supra exposto, impugna o valor da avaliação realizada pela Oficial de Justiça em razão dos argumentos e comprovação em anexo, bem como requer que seja homologado o valor do imóvel para o leilão conforme a média dos valores apurados de venda de mercado e da avaliação técnica.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São José dos Campos, 17 de maio de 2022.

Dra. Graziela de Souza Manchini
OAB/SP 159.754

**AO JUIZO DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS / SP.**

Processo: n.º 1030562-92.2020.8.26.0577

RESIDENCIAL MORUMBI

Já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, através de sua advogada infra-assinada, requerer a intimação do Executado via carta de AR sobre a avaliação do imóvel juntada às fls. 146/158.

Para tanto, requer a juntada do comprovante de pagamento das custas de intimação via carta de AR.

Termos em que,
Pede deferimento.

São José dos Campos, 23 de junho de 2022.

Graziela de Souza Manchini
OAB/SP 159.754

**AO JUIZO DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/ SP**

Processo N.º 1030562-92.2020.8.26.0577

RESIDENCIAL MORUMBI

já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de vossa excelência, através de sua advogada infra-assinada, requerer a juntada do comprovante de pagamento da diligência através do Sr. Oficial de Justiça para intimação do Executado acerca da avaliação do imóvel.

Termos em que,
Pede deferimento.

São José dos Campos, 08 de setembro de 2022.

Graziela de Souza Manchini
OAB/SP 159.754

**AO JUIZO DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS /SP**

PROCESSO N.º 1030562-92.2020.8.26.0577

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORUMBI

já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, através de sua advogada infra-assinado, requerer a juntada do comprovante de pagamento da diligência através do Sr. Oficial de Justiça, para que os Executados sejam intimados por hora certa, com fulcro no artigo 252 e seu parágrafo único do CPC.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São José dos Campos, 6 de fevereiro de 2023.

**Dra. Graziela de Souza Manchini
OAB/SP 159.754**

**AO JUIZO DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS /SP**

Processo N.º 1030562-92.2020.8.26.0577

RESIDENCIAL MORUMBI

já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de vossa excelência, através de sua advogada infra-assinada, Expôr e requerer o quanto segue:

Requerer a juntada da planilha de débitos atualizada conforme requerido.

Requerer, ainda, o prosseguimento do feito com a nomeação do leiloeiro para que seja designado hasta pública, uma vez que já houve o deferimento da penhora do imóvel.

Termos em que,
Pede deferimento.

São José dos Campos, 14 de março de 2023

Graziela de Souza Manchini
OAB/SP 159.754


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - 8ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, ., Pq. Res. Aquarius - CEP 12246-260, Fone: (12)

3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail: sjcampos8cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	1030562-92.2020.8.26.0577
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Residencial Morumbi
Executado:	Jose Donizeti de Faria

Juiz(a) de Direito: Dr(a). EDUARDO DE FRANCA HELENE

Vistos.

Defiro o pedido de alienação do bem penhorado, em leilão judicial eletrônico.

Para a realização do leilão, nomeio para atuar nestes autos o sistema **Douglas José Fidalgo - JUCESP nº 587** – www.Fidalgoleiloes.Com.Br¹ (douglas@fidalgoleiloes.com.br), que deverá ser contatado para as providências necessárias à realização da alienação judicial eletrônica do bem. Fixo prazo de 90 (noventa) dias para a conclusão de todo o ato processual, a partir da intimação da entidade credenciada (**via Portal dos Auxiliares da Justiça**), que, conforme consta, é autorizada e credenciada pela JUCESP e habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde já, fica autorizado que o leiloeiro, no desempenho de suas atividades, procure compor as partes para pagamento da dívida evitando-se a alienação. A ausência da tentativa de composição não causa qualquer nulidade ao feito, sendo uma faculdade do leiloeiro. Tal ato também não deve preterir a venda, sendo e deve ser feita dentro das possibilidades do nomeado.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 881 e seguintes do Código de Processo Civil, assim como o estabelecido nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

¹ CPF 164.996.598-27

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS****FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - 8ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, ., Pq. Res. Aquarius - CEP 12246-260, Fone: (12)

3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail: sjcampos8cv@tjsp.jus.br

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, observando as orientações do edital de publicação da venda, bem como fornecendo todas as informações solicitadas.

Deverão ser cientificados o(a/s) executado(a/s) e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil.

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

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal. A publicação deverá ocorrer, pelo menos, 5 dias antes da data marcada para o leilão.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Ainda, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Int.

São José dos Campos, 03 de abril de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - 8ª VARA CÍVEL

Avenida Salmão, 678, ., Pq. Res. Aquarius - CEP 12246-260, Fone: (12)

3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail: sjcampos8cv@tjsp.jus.br

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



Rua Arquiteto Heitor de Melo, 91, - Vila Euthalia - São Paulo/SP - CEP: 03519-000
Tel (11) 2653-8583 / 2653.0553

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP**

Processo: 1030562-92.2020.8.26.0577

Exequente: Residencial Morumbi

Executado: Jose Donizeti de Faria

DOUGLAS JOSÉ FIDALGO, leiloeiro oficial, devidamente matriculado na JUCESP sob nº 587, credenciado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, gestor do sítio eletrônico www.fidalgoleiloes.com.br, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da minuta do Edital.

Termo em que,
Requer deferimento.

São Paulo, 15 de Maio de 2023.

Douglas José Fidalgo
Leiloeiro Oficial
JUCESP 587



Rua Arquiteto Heitor de Melo, 91, - Vila Euthalia - São Paulo/SP - CEP: 03519-000
Tel (11) 2653-8583 / 2653.0553

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP**

Processo: 1030562-92.2020.8.26.0577

Exequente: Residencial Morumbi

Executado: Jose Donizeti de Faria

DOUGLAS JOSÉ FIDALGO, leiloeiro oficial, devidamente matriculado na JUCESP sob nº 587, credenciado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, gestor do sítio eletrônico www.fidalgoleiloes.com.br, vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da publicação do edital de leilão em jornal de grande circulação.

Termo em que,
Requer deferimento.

São Paulo, 28 de Junho de 2023.

Douglas José Fidalgo
Leiloeiro Oficial
JUCESP 587



PREFEITURA
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
Secretaria de Apoio Jurídico

JUÍZO DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP

PROCESSO n.º 1030562-92.2020.8.26.0577

O MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, por sua procuradora judicial que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe, movido por **RESIDENCIAL MORUMBI** em face de **JOSE DONIZETI DE FARIA**, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, expor e requerer:

O Município foi intimado referente um leilão eletrônico a ser realizado do imóvel, objeto da presente demanda, inscrito no Cadastro Municipal sob o nº 58.0020.0022.0000.

Nos termos do disposto no Código Tributário Nacional, em seu artigo 130, parágrafo único, os créditos tributários incidentes sobre o imóvel sub-rogam-se sobre o saldo da arrematação, adquirindo a arrematante o bem livre de quaisquer ônus anteriores.

Destaca-se que os débitos atualizados existentes perante esta municipalidade perfazem na data de hoje o montante de **R\$ 1.591,57 (um mil, quinhentos e noventa e um reais e cinquenta e sete centavos)**, conforme constam nos relatórios anexos e tabela abaixo:

DÉBITOS	Valor Principal	Honorários advocatícios	Custas do Estado	Despesas Processuais
Execução Fiscal 1513190-73.2020.8.26.0577	R\$ 929,06			36,86
Dívida Ativa Normal	R\$ 409,90			
TOTAL PRINCIPAL	R\$ 1.554,71			
Principal+Despesas Processuais				R\$ 1.591,57

aim

Diante do exposto, **EM CARÁTER DE URGÊNCIA**, requer a **RESERVA DE NUMERÁRIO** sobre o saldo da arrematação, se positiva, no montante total **R\$ 1.591,57 (um mil, quinhentos e noventa e um reais e cinquenta e sete centavos)** para garantia dos débitos fiscais.

São José dos Campos, 03 de julho de 2023

Edson Braga de Faria

Procurador do Município

OAB/SP 142.349

aim



Rua Arquiteto Heitor de Melo, 91, - Vila Euthalia - São Paulo/SP - CEP: 03519-000
Tel / Fax (11) 2653-8583 / 2653.0553

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP.

AUTO DE PRIMEIRO LEILÃO NEGATIVO

Processo: 1030562-92.2020.8.26.0577

Exequente: Residencial Morumbi

Executado: Jose Donizeti de Faria

Foram levados a leilão 1ª praça, através do Portal de leilão eletrônico do Gestor Fidalgo (www.fidalgoleiloes.com.br), conforme Provimento CSM nº 1625/2009, os bens penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando **SEM LANCES** com término em 13 de Julho de 2023 às 11:00 horas.

O QUE CUMPRIA INFORMAR

Fidalgo Leilões
Douglas José Fidalgo
Leiloeiro Oficial
JUCESP 587



Rua Arquiteto Heitor de Melo, 91, - Vila Euthalia - São Paulo/SP - CEP: 03519-000
Tel / Fax (11) 2653-8583 / 2653.0553

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP.

AUTO DE SEGUNDO LEILÃO NEGATIVO

Processo: 1030562-92.2020.8.26.0577

Exequente: Residencial Morumbi

Executado: Jose Donizeti de Faria

Foram levados a leilão 2ª praça, através do Portal de leilão eletrônico do Gestor Fidalgo (www.fidalgoleiloes.com.br), conforme Provimento CSM nº 1625/2009, os bens penhorados no processo em epígrafe, ao seu final, restando **SEM LANCES** com término em 03 de Agosto de 2023 às 11:00 horas.

O QUE CUMPRIA INFORMAR

Fidalgo Leilões
Douglas José Fidalgo
Leiloeiro Oficial
JUCESP 587

**AO JUIZO DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS /SP**

Processo N.º 1030562-92.2020.8.26.0577

RESIDENCIAL MORUMBI

já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de vossa excelência, através de sua advogada infra-assinada, requer a designação de novo Leiloeiro, uma vez que as outras duas hastas com o leiloeiro já nomeado não foram frutíferas.

Termos em que,
Pede deferimento.

São José dos Campos, 12 de setembro de 2023

Graziela de Souza Manchini
OAB/SP 159.754

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS****FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - 8ª VARA CÍVEL**

Avenida Salmão, 678, ., Pq. Res. Aquarius - CEP 12246-260, Fone: (12)

3878-7100, São José dos Campos-SP - E-mail: sjcampos8cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1030562-92.2020.8.26.0577**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Residencial Morumbi**
 Executado: **Jose Donizeti de Faria**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniel Toscano

Vistos.

Defiro novos leilões sobre o imóvel constrito nos autos.

Para tanto, nomeio **Clécio Oliveira de Carvalho - JUCESP nº 889** - www.Leilaooficialonline.Com.Br¹ (clecio@leilaooficialonline.com.Br), que deverá ser contatado para as providências necessárias à realização da alienação judicial eletrônica do bem, nos mesmos moldes da determinação de fls. 189/191.

Int.

São José dos Campos, 10 de outubro de 2023.

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

¹ CPF 290.205.278-27