

PODER JUDICIÁRIO
TAUBATÉ/SP

AUTO de AVALIAÇÃO

PROCESSO 1002615-45/2022 - 4ª Vara Cível

Aos 17 dias do mês de Outubro do ano de 2022, diligenciei-me à Av. João Ramalho, 409 - Torre 07 - Ap 34 - Novo Horizonte, nesta, em cumprimento ao R. Mandado de n.º 625.2022/027898-3 expedido na ação de Execução de Título Extrajudicial, a requerimento de **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDA** contra **MIRIAN NASCIMENTO PIMENTEL**, após formalidades legais, procedi a avaliação de:

- Um apartamento, de 02 quartos, sala, cozinha e banheiro, bem como uma vaga privativa de garagem, localizado na Torre 07, unidade 34 do Condomínio Jacaranda, no Bairro Novo Horizonte, estimando o seu valor em R\$ 60.000,00 (Sessenta Mil Reais), com base em anúncios de imóveis de mesmo padrão, exemplo abaixo, sendo que não foi possível adentrar ao local devido a ausência dos moradores



Taubaté, Cecap III

Apartamento para Venda, 2 dormitórios, 1 banheiro, 1 vaga, área total 55,00 m², área construída 55,00 m²



V666

R\$ 60.000,00

Em Condomínio 55,00 m² Construído 55,00 m² Área 55,00 m² Útil 50,00 m² Terreno



Bortone / Guimarães
Advogados

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

Processo nº 1002615-45.2022.8.26.0625

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDÁ, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, representado pelo seu Procurador que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. Despacho de fls. 279, item IV, para manifestar pelos fundamentos de fato e de direito a seguir aduzidos:

O Auto de Avaliação acostado as fls. 278, atribuiu ao imóvel o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), observando-se que o Sr. Oficial de Justiça não obteve acesso ao imóvel, tendo sido informado pelos vizinhos que a condômina Executada estaria internada em clínica para dependentes químicos (fls. 277). Entretanto, para proceder a avaliação do imóvel, o Sr. Oficial de Justiça levou em consideração anúncios de unidades similares nas proximidades do Condomínio Exequente, ou seja, foi realizada pesquisa mercadológica para se determinar a avaliação do imóvel.

Conforme o Auto de Avaliação, o Sr. Oficial de Justiça baseou-se em um Apartamento de 55m2 situado no Cecap III, que se trata de um conjunto habitacional e não de um condomínio fechado e com portaria 24 horas, como é o caso das unidades do Exequente, o que por si só causa divergências no valor atribuído como avaliação a unidade devedora.

Ocorre que em avaliações realizadas anteriormente em outras unidades do Condomínio Residencial Jacarandá, sendo i) em 31/10/2022 nos autos nº 1015845-91.2021.8.26.0625 e; ii) em 28/10/2022 nos autos 1008231-35.2021.8.26.0625; ambos em trâmite na 4ª Vara Cível nessa Comarca, obtiveram uma avaliação de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Nesse caso há uma grande discrepância entre o valor da presente avaliação para o daqueles autos, em uma diferença de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), tendo em vista que ambos os imóveis possuem as mesmas características e metragem. Vejamos.



Bortone / Guimarães
Advogados

Avaliação de fls. 278: “Um apartamento, de 02 quartos, sala, cozinha e banheiro, bem como uma vaga privativa de garagem, localizado na Torre 07, unidade 34 do Condomínio Jacaranda, no Bairro Novo Horizonte, **estimando o seu valor em R\$ 60.000,00 (Sessenta Mil Reais)...**”

Descrição da unidade devedora (Matrícula de fls. 62/63): APARTAMENTO n° 34, localizado no 3° andar da **TORRE 07** do empreendimento denominado **“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDÁ”**, com acesso pelo n° 495 da **Avenida João Ramalho**, situado no bairro Piracangaguá, no distrito de Quiririm desta comarca, **com área privativa de 49,62m², 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.

Avaliação nos autos n° 1015845-91.2021.8.26.0625 em 31/10/2022: “1 Apartamento de n° 13, torre 8, situado à R. João Ramalho, 495, Residencial Jacarandá, descrito na Matrícula de n° 142.387 do serviço de registro de imóveis desta comarca de Taubaté, em alvenaria, paredes sem rachaduras, porém existem azulejos soltos e faltando na cozinha, pia com gabinete em bom estado, janelas em bom estado, portas em regular estado de conservação, banheiro com pisos e azulejos em bom estado, bancada na cozinha **o qual avalio em R\$ 150.000,00.**”

Avaliação nos autos n° 1008231-35.2021.8.26.0625 em 28/10/2022: “1 apartamento n° 11 localizado no 1° andar da torre 01 do empreendimento denominado Condomínio Residencial Jacarandá **com área privativa de 49,96m², área comum 66,07m², totalizando 116,03m²** encontra-se cadastrado no BC 4.4.065.318.006 com estrutura em alvenaria, piso frio em todos os cômodos, pintura em bom estado, portas e janelas em bom estado, pia com gabinete em bom estado, tanque em bom estado, banheiro sem box, pia e vaso sanitário em bom estado, **o qual avalio em R\$ 150.000,00.**”
grifos nossos

Nota-se Excelência, que ambos os imóveis são integrantes do Condomínio Exequite e possuem a mesma estrutura, ou seja, mesma metragem de área privativa e de área comum, totalizando 116,03m². A única diferença está no pavimento, sendo que a Torre 08, Apartamento 13 e a Torre 01, Apartamento 11 se localizam no 1° andar (provas emprestadas) e a unidade aqui executada (Torre 07, Apartamento 34) se localiza no 3° andar.



Bortone / Guimarães
Advogados

Mesmo que as unidades estejam localizadas em blocos diferentes do Condomínio, nota-se que as características e metragem são as mesmas, o que se pode constatar com os Autos de Avaliação juntados em anexo como prova emprestada confrontando-se com a Matrícula de fls. 62/63. Ainda, por mais que a unidade devedora esteja situada no 3º andar, não justifica a diferença de avaliação em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) de um imóvel para os outros imóveis anteriormente avaliados.

Sendo assim, o Exequente requer a equiparação da avaliação da unidade executada nos presentes autos com a avaliação realizada nos autos nº 1008231-35.2021.8.26.0625 e 1015845-91.2021.8.26.0625, sendo estas no valor de R\$ 150.000,00, sendo que todas possuem a mesma estrutura e metragem.

Caso Vossa Excelência supere tais argumentos, requer seja procedida nova avaliação no imóvel, nomeando-se perito que possua conhecimento técnico para apurar o valor correto de mercado.

No mais, nota-se ainda que o Mandado de fls. 268/270, encaminhado ao credor fiduciário em 27/09/2022 (fls. 276), até o presente momento não foi respondido, requerendo sua reiteração.

Termos em que,
Pede deferimento.

Taubaté, 16 de novembro de 2022.

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	MATRÍCULA Nº	142.273	FICHA	01	Taubaté	7	de	novembro	de	2016
	APARTAMENTO nº 11, localizado no 1º andar da TORRE 01 do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDÁ", com acesso pelo nº 495 da Avenida João Ramalho, 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. PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, representado pelo BANCO DO BRASIL S/A, 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. REGISTRO ANTERIOR: R.6/M-125.539, feito nesta data, neste Registro Imobiliário. A Oficial (Protocolo nº 369.789-DM) Av-1 em 07 de novembro de 2016 (DM). restrições 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 FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR e não se comunicam com o patrimônio do BANCO DO BRASIL S/A, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I - não integram o ativo do Banco do Brasil S/A; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Banco do Brasil S/A; III - não compõem a lista de bens e direitos do Banco do Brasil S/A para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dado em garantia de débito de operação realizada pelo Banco do Brasil S/A; V - não são passíveis de execução por quaisquer credores do Banco do Brasil S/A, por mais privilegiados que possam ser; e VI - sobre esses bens não poderá ser constituído qualquer ônus real. Taubaté-SP. Os Escreventes. Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro Maria Celina Padovani Av-2 em 06 de outubro de 2020. Protocolo nº 418.134 em 24/09/2020 (LCM). cadastro municipal 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 BC sob nº 4.4.065.318.006. Taubaté-SP. A Escrevente. Selo digital.1202793310418134W6TUM320H. Núbia Martins de Oliveira R-3 em 06 de outubro de 2020. Protocolo nº 418.134 em 24/09/2020 (LCM). venta e compra 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 ROSILENE DIAS GALVÃO, 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									

Continua no verso.

MATRÍCULA Nº **142.273**

FICHA 01
VERSO

01, unidade 11, Piracangagua, pelo valor de **R\$70.000,00**, 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.

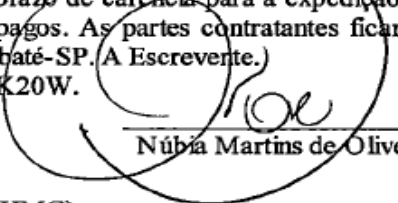

Núbia Martins de Oliveira

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 **R\$10.572,00**, pagável em 120 prestações mensais e sucessivas, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$88,10**, 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 **R\$70.000,00**. 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 **CONDOMÍNIO 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 **R\$10.694,36**, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem a própria executada. Taubaté-SP. A Escrevente.

Selo digital 1202793310444308FGRYD0228.


Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro

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 nº: **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 nº 625.2022/025506-1 dirigi-me ao endereço: Joao Ramalho, nº 495, Torre 1, Apartamento 11 - Residencial Novo Horizonte (CEP 12042-303) - Taubaté/SP e, aí sendo, procedi a avaliação do bem: apartamento nº 11 da torre 1 do referido endereço sob matrícula nº 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 03 DO
EMPREENDIMENTO DENOMINADO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDA
COM ÁREA PRIVATIVA DE 49,96m², ÁREA COMUM 66,07m²,
TOTALIZANDO 116,03m² ENCONTRA-SE CADASTRADO NO RC 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 LISO 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,
 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 Gonçalves RibeiroDepositário: 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
	APARTAMENTO nº 13, localizado no 1º andar da TORRE 08 do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDÁ", com acesso pelo nº 495 da Avenida João Ramalho, 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. PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, representado pelo BANCO DO BRASIL S/A, 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. REGISTRO ANTERIOR: R.6/M-125.539, feito nesta data, neste Registro Imobiliário. A Oficial (Protocolo nº 369.789-DM) Av-1 em 07 de novembro de 2016 (DM). <u>restrições</u> 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 FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR e não se comunicam com o patrimônio do BANCO DO BRASIL S/A, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I - não integram o ativo do Banco do Brasil S/A; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Banco do Brasil S/A; III - não compõem a lista de bens e direitos do Banco do Brasil S/A para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dado em garantia de débito de operação realizada pelo Banco do Brasil S/A; V - não são passíveis de execução por quaisquer credores do Banco do Brasil S/A, por mais privilegiados que possam ser; e VI - sobre esses bens não poderá ser constituído qualquer ônus real. Taubaté-SP. Os Escreventes. Elieny Galhardo Ribeiro Monteiro Maria Celina Padovani Av-2 em 05 de outubro de 2020. Protocolo nº 417.988 em 24/09/2020 (BMG). <u>cadastro municipal</u> 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 BC sob nº 4.4.065.318.120. Taubaté-SP. A Escrevente. Selo digital.1202793310417988LE8SPDD20Y. Samir Sampaio Lopes de Oliveira R-3 em 05 de outubro de 2020. Protocolo nº 417.988 em 24/09/2020 (BMG). <u>venda e compra</u> 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 ROSENEIDE CRISTINA BISPO SILVA, 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

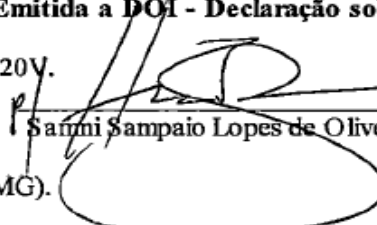
142.387

FICHA 01

VERSO

Mine s/nº, bloco 08, apartamento 13, Piracangagua, pelo valor de **R\$70.000,00**, dos quais **R\$58.681,60** 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.

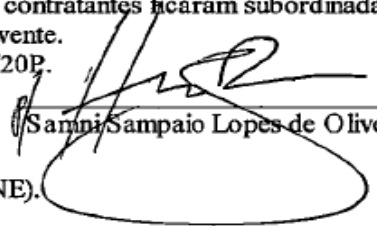

Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

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 **R\$11.318,40**, pagável em **120** prestações mensais e sucessivas, correspondendo ao primeiro encargo mensal total o valor de **R\$94,32**, 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 **R\$**. 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.

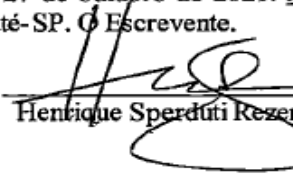

Sammi Sampaio Lopes de Oliveira

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 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 **R\$10.829,61**, 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.

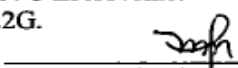

Henrique Sperduti Rezende

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 **R\$13.008,21**, 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 BILCO 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 ALVENARIA, 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]


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: **1002615-45.2022.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial Jacaranda**
 Executado: **Mirian Nascimento Pimentel**

Justiça Gratuita

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcia Rezende Barbosa de Oliveira**

Vistos.

I – Diante das especificações detalhadas e dos elementos paradigmáticos extraídos de outras execuções, e considerando que o requerimento tende a favorecer a própria parte devedora, **ACOLHO** a estimativa feita pelo credor (fls.282/294) e atribuo ao imóvel o valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

II – Na sequência, tendo em conta o saldo devedor para quitação do financiamento (fls.307 – R\$96.531,09), fica atribuído aos direitos contratuais penhorados o valor (mesmo que inicial, neste momento) **de R\$53.468,91** (cinquenta e três mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e noventa e um centavos).

III – Em seguimento, estando o imóvel desocupado (fls.277) e tendo sido validada a intimação da devedora (fls.279), já estando a penhora averbada na matrícula (fls.301), determino a tentativa de alienação 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; fabio@leiloei.com), que cuidará das medidas prévias e da 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 experto no Portal de Auxiliares da Justiça, dispensado o envio de e-mail diretamente à nomeada.

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;


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

(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;

(v) não serão admitidos lanços 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 praxeamento 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;

**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**

(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.

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, 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 janeiro 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: **1002615-45.2022.8.26.0625**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Residencial Jacaranda**
Executado: **Mirian Nascimento Pimentel**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

I – Fls.588: Diante da informação da credora fiduciária de que, por força da Portaria n. 1248 do Ministério das Cidades, de 28.09.2023, o financiamento foi liquidado por ser a parte devedora integrante de programa social do Governo Federal, decorrendo disso o esvaziamento do gravame de alienação fiduciária, fica a penhora dos direitos agora **REVERTIDA para o próprio imóvel da matrícula n. 142.380.**

I.1 – **Expeça-se mandado ao CRI local**, 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 – Foi acolhida estimativa feita pelo credor, sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$150.000,00 (fls.315), e a parte devedora está regularmente intimada (fls.315 e 279), não havendo ocupantes no imóvel.

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

III – Int.

Taubaté, 03 de junho de 2024.

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

Processo nº 1002615-45.2022.8.26.0625**3ª Vara****Matrícula:** 142380**Exequente:** Condomínio Residencial Jacarandá**Torre:** 07**Executada:** Mirian Nascimento Pimentel**Apto.:** 34**CPF:** 394.758.448-21, **RG:** 43.319.288-4**Data:** 17/03/2025

Condomínio Residencial Jacarandá								
Data	Valor Devido	Índice Inicial	Índice Final	Valor Corrig.	Juros %	Valor Juros	Multa	Total
10/01/2017	100,00	66,188858	99,055431	149,66	0,99600	149,06	5,97	304,69
10/02/2017	100,00	66,466851	99,055431	149,03	0,98567	146,89	5,92	301,84
10/03/2017	100,00	66,626371	99,055431	148,67	0,97633	145,15	5,88	299,70
10/04/2017	100,00	66,839575	99,055431	148,20	0,96600	143,16	5,83	297,19
10/05/2017	100,00	66,893046	99,055431	148,08	0,95600	141,56	5,79	295,44
10/06/2017	100,00	67,133860	99,055431	147,55	0,94567	139,53	5,74	292,82
10/07/2017	100,00	66,932458	99,055431	147,99	0,93567	138,47	5,73	292,19
10/08/2017	100,00	67,046243	99,055431	147,74	0,92533	136,71	5,69	290,14
10/09/2017	100,00	67,026129	99,055431	147,79	0,91500	135,22	5,66	288,67
10/10/2017	100,00	67,012723	99,055431	147,82	0,90500	133,77	5,63	287,22
10/11/2017	100,00	67,260670	99,055431	147,27	0,89467	131,76	5,58	284,61
10/12/2017	100,00	67,381739	99,055431	147,01	0,88467	130,05	5,54	282,60
10/01/2018	80,00	67,556931	99,055431	117,30	0,87433	102,56	4,40	224,26
10/02/2018	80,00	67,712311	99,055431	117,03	0,86400	101,11	4,36	222,51
10/03/2018	80,00	67,834193	99,055431	116,82	0,85467	99,84	4,33	221,00
10/04/2018	80,00	67,881676	99,055431	116,74	0,84433	98,57	4,31	219,61
10/05/2018	80,00	68,024227	99,055431	116,49	0,83433	97,20	4,27	217,96
10/06/2018	80,00	68,316731	99,055431	116,00	0,82400	95,58	4,23	215,81
10/07/2018	80,00	69,293660	99,055431	114,36	0,81400	93,09	4,15	211,60
10/08/2018	80,00	69,466894	99,055431	114,07	0,80367	91,68	4,12	209,87
10/09/2018	80,00	69,466894	99,055431	114,07	0,79333	90,50	4,09	208,67
10/10/2018	80,00	69,675294	99,055431	113,73	0,78333	89,09	4,06	206,88
10/11/2018	80,00	69,953995	99,055431	113,28	0,77300	87,57	4,02	204,86
10/12/2018	80,00	69,779110	99,055431	113,56	0,76300	86,65	4,00	204,22
10/01/2019	80,00	69,876800	99,055431	113,41	0,75267	85,36	3,98	202,74
10/02/2019	80,00	70,128356	99,055431	113,00	0,74233	83,88	3,94	200,82
10/03/2019	80,00	70,507049	99,055431	112,39	0,73300	82,38	3,90	198,67
10/04/2019	80,00	71,049953	99,055431	111,53	0,72267	80,60	3,84	195,98
10/05/2019	80,00	71,476252	99,055431	110,87	0,71267	79,01	3,80	193,68
10/06/2019	90,00	71,583466	99,055431	124,54	0,70233	87,47	4,24	216,25
10/07/2019	90,00	71,590624	99,055431	124,53	0,69233	86,21	4,21	214,96
10/08/2019	90,00	71,662214	99,055431	124,40	0,68200	84,84	4,18	213,43
10/09/2019	90,00	71,748208	99,055431	124,25	0,67167	83,46	4,15	211,87
10/10/2019	90,00	71,712333	99,055431	124,32	0,66167	82,26	4,13	210,70
10/11/2019	90,00	71,741017	99,055431	124,27	0,65133	80,94	4,10	209,31
10/12/2019	90,00	72,128418	99,055431	123,60	0,64133	79,27	4,06	206,92
10/01/2020	90,00	73,008384	99,055431	122,11	0,63100	77,05	3,98	203,14
10/01/2020	15,00	73,008384	99,055431	20,35	0,63100	12,84	0,66	33,86
10/02/2020	90,00	73,147099	99,055431	121,88	0,62067	75,65	3,95	201,47
10/02/2020	15,00	73,147099	99,055431	20,31	0,62067	12,61	0,66	33,58
10/03/2020	107,00	73,271449	99,055431	144,65	0,61100	88,38	4,66	237,70
10/04/2020	107,00	73,403337	99,055431	144,39	0,60067	86,73	4,62	235,75
10/05/2020	107,00	73,234509	99,055431	144,73	0,59067	85,48	4,60	234,81
10/06/2020	107,00	73,051422	99,055431	145,09	0,58033	84,20	4,59	233,87
10/07/2020	107,00	73,270576	99,055431	144,65	0,57033	82,50	4,54	231,70

Data	Valor Devido	Índice Inicial	Índice Final	Valor Corrig.	Juros %	Valor Juros	Multa	Total
10/08/2020	107,00	73,592966	99,055431	144,02	0,56000	80,65	4,49	229,17
10/09/2020	107,00	73,857900	99,055431	143,50	0,54967	78,88	4,45	226,83
10/10/2020	107,00	74,500463	99,055431	142,27	0,53967	76,78	4,38	223,42
10/11/2020	107,00	75,163517	99,055431	141,01	0,52933	74,64	4,31	219,97
10/12/2020	107,00	75,877570	99,055431	139,68	0,51933	72,54	4,24	216,47
10/01/2021	107,00	76,985382	99,055431	137,67	0,50900	70,08	4,16	211,91
10/02/2021	107,00	77,193242	99,055431	137,30	0,49867	68,47	4,12	209,89
10/03/2021	107,00	77,826226	99,055431	136,19	0,48933	66,64	4,06	206,88
10/04/2021	107,00	78,495531	99,055431	135,03	0,47900	64,68	3,99	203,70
10/05/2021	107,00	78,793814	99,055431	134,51	0,46900	63,09	3,95	201,55
10/06/2021	107,00	79,550234	99,055431	133,24	0,45867	61,11	3,89	198,23
10/07/2021	107,00	80,027535	99,055431	132,44	0,44867	59,42	3,84	195,70
10/08/2021	107,00	80,843815	99,055431	131,10	0,43833	57,47	3,77	192,34
10/09/2021	107,00	81,555240	99,055431	129,96	0,42800	55,62	3,71	189,29
10/10/2021	107,00	82,533902	99,055431	128,42	0,41800	53,68	3,64	185,74
10/11/2021	107,00	83,491295	99,055431	126,95	0,40767	51,75	3,57	182,27
10/12/2021	107,00	84,192621	99,055431	125,89	0,39767	50,06	3,52	179,47
10/01/2022	107,00	84,807227	99,055431	124,98	0,38733	48,41	3,47	176,85
10/02/2022	107,00	85,375435	99,055431	124,14	0,37700	46,80	3,42	174,37
10/03/2022	107,00	86,229189	99,055431	122,92	0,36767	45,19	3,36	171,47
10/04/2022	120,00	87,703708	99,055431	135,53	0,35733	48,43	3,68	187,64
10/04/2022	20,00	87,703708	99,055431	22,59	0,35733	8,07	0,61	31,27
10/05/2022	120,00	88,615826	99,055431	134,14	0,34733	46,59	3,61	184,34
10/05/2022	20,00	88,615826	99,055431	22,36	0,34733	7,77	0,60	30,72
10/06/2022	120,00	89,014597	99,055431	133,54	0,33700	45,00	3,57	182,11
10/06/2022	20,00	89,014597	99,055431	22,26	0,33700	7,50	0,60	30,35
10/07/2022	120,00	89,566487	99,055431	132,71	0,32700	43,40	3,52	179,63
10/07/2022	20,00	89,566487	99,055431	22,12	0,32700	7,23	0,59	29,94
10/08/2022	120,00	89,029088	99,055431	133,51	0,31667	42,28	3,52	179,31
10/09/2022	120,00	88,753097	99,055431	133,93	0,30633	41,03	3,50	178,46
10/10/2022	120,00	88,469087	99,055431	134,36	0,29633	39,82	3,48	177,66
10/11/2022	120,00	88,884891	99,055431	133,73	0,28600	38,25	3,44	175,42
10/12/2022	120,00	89,222653	99,055431	133,22	0,27600	36,77	3,40	173,39
10/01/2023	120,00	89,838289	99,055431	132,31	0,26567	35,15	3,35	170,81
10/02/2023	120,00	90,251545	99,055431	131,71	0,25533	33,63	3,31	168,64
10/03/2023	120,00	90,946481	99,055431	130,70	0,24600	32,15	3,26	166,11
10/04/2023	125,00	91,528538	99,055431	135,28	0,23567	31,88	3,34	170,50
10/05/2023	125,00	92,013639	99,055431	134,57	0,22567	30,37	3,30	168,23
10/06/2023	125,00	92,344888	99,055431	134,08	0,21533	28,87	3,26	166,22
10/07/2023	125,00	92,252543	99,055431	134,22	0,20533	27,56	3,24	165,01
10/08/2023	125,00	92,169515	99,055431	134,34	0,19500	26,20	3,21	163,75
10/09/2023	125,00	92,353854	99,055431	134,07	0,18467	24,76	3,18	162,01
10/10/2023	125,00	92,455443	99,055431	133,92	0,17467	23,39	3,15	160,46
10/11/2023	125,00	92,566389	99,055431	133,76	0,16433	21,98	3,11	158,86
10/12/2023	125,00	92,658955	99,055431	133,63	0,15433	20,62	3,09	157,34
10/01/2024	125,00	93,168579	99,055431	132,90	0,14400	19,14	3,04	155,08
10/02/2024	125,00	93,168579	99,055431	132,90	0,13367	17,76	3,01	153,68
10/03/2024	125,00	93,699639	99,055431	132,14	0,12400	16,39	2,97	151,50
10/04/2024	130,00	94,458606	99,055431	136,33	0,11367	15,50	3,04	154,86
10/05/2024	130,00	94,638077	99,055431	136,07	0,10367	14,11	3,00	153,18
10/06/2024	130,00	94,988237	99,055431	135,57	0,09333	12,65	2,96	151,18

Data	Valor Devido	Índice Inicial	Índice Final	Valor Corrig.	Juros %	Valor Juros	Multa	Total
10/07/2024	130,00	95,425182	99,055431	134,95	0,08333	11,25	2,92	149,11
10/08/2024	130,00	95,663744	99,055431	134,61	0,07300	9,83	2,89	147,32
10/09/2024	130,00	95,778191	99,055431	134,45	0,06267	8,43	2,86	145,73
10/10/2024	130,00	96,237926	99,055431	133,81	0,05267	7,05	2,82	143,67
10/11/2024	130,00	96,824977	99,055431	132,99	0,04233	5,63	2,77	141,40
10/12/2024	130,00	97,144499	99,055431	132,56	0,03233	4,29	2,74	139,58
10/01/2025	130,00	97,610792	99,055431	131,92	0,02200	2,90	2,70	137,52
10/02/2025	130,00	97,610792	99,055431	131,92	0,01167	1,54	2,67	136,13
10/03/2025	130,00	99,055431	99,055431	130,00	0,00233	0,30	2,61	132,91
Quadro Resumo								
Valor original atualizado								13.170,46
Juros moratórios								6.547,31
Multa								394,36
Subtotal								20.112,13
Hon. fls. 224								6.033,64
Total Devido								26.145,77



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ
EXTRATO SINTÉTICO

EMISSÃO: 12/03/2025

DATA DA CONSULTA: 12/03/25

Dados Cadastrais

Inscrição 4.4.065.318.113 Código CPF/CNPJ: 394.758.448-21
Proprietário: MIRIAN NASCIMENTO PIMENTEL
Endereço Imóvel: JOAO RAMALHO, AV Nº 00495 TORRE 07/AP 34-JACARANDA PIRACANGAGUA CEP 12042-303 TAUBATÉ SP
Endereço Entrega: AVENIDA JOÃO RAMALHO nº 495 APTO 34 TORRE 07 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	135459	315,63	156,87	94,51	293,54	86,07	26,00	972,62		2063/2018	15088258920218260625		Não	NÃO
2018	139034	357,10	163,61	104,13	290,68	91,55	0,00	1.007,07		3028/2019	15088258920218260625		Não	NÃO
2019	150472	371,40	149,05	104,09	258,12	88,28	29,70	1.000,64		2501/2020	1501627-30.2023.8.26.0625		Não	NÃO
2020	199285	380,90	134,44	103,08	217,87	83,61	0,00	919,90		14117/2021	1501627-30.2023.8.26.0625		Não	NÃO
2021	174574	399,10	96,30	99,08	178,00	77,26	0,00	849,74		25768/2022	1501627-30.2023.8.26.0625		Não	NÃO
2022	186878	443,30	52,34	99,11	143,19	73,79	0,00	811,73		31918/2023	1501627-30.2023.8.26.0625		Não	NÃO
Total:		2.267,43	752,61	604,00	1.381,40	500,56	55,70	5.561,70						

99 - IPTU														
Exercício	Aviso	Principal Atual	Correção	Multa	Juros	Honorários	Desp. Proc	Total	Acordo	CDA	Execução	PJ	Suspensão	Protestado
2023	122879	472,00	30,67	100,53	96,76	0,00	0,00	699,96		9737/2024			Não	NÃO
2024	103176	491,50	12,12	100,72	41,79	0,00	0,00	646,13		8205/2025			Não	SIM
2025	102836	514,10	0,00	1,03	0,51	0,00	0,00	515,64					Não	NÃO
Total:		1.477,60	42,79	202,28	139,06	0,00	0,00	1.861,73						



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ
EXTRATO SINTÉTICO

EMIÇÃO: 12/03/2025

DATA DA CONSULTA: 12/03/25

Execuções e Custas Processuais

	Vlr. Causa	Vlr. Custas	Total
1508825-89.2021.8.26.0625	2.301,54	185,10	2.486,64
1501627-30.2023.8.26.0625	2.655,78	185,10	2.840,88
Total:	4.957,32	370,20	5.327,52

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.



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: **1002615-45.2022.8.26.0625**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condominio Residencial Jacaranda**
Executado: **Mirian Nascimento Pimentel**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

I – Fls.588: Diante da informação da credora fiduciária de que, por força da Portaria n. 1248 do Ministério das Cidades, de 28.09.2023, o financiamento foi liquidado por ser a parte devedora integrante de programa social do Governo Federal, decorrendo disso o esvaziamento do gravame de alienação fiduciária, fica a penhora dos direitos agora **REVERTIDA para o próprio imóvel da matrícula n. 142.380.**

I.1 – **Expeça-se mandado ao CRI local**, 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 – Foi acolhida estimativa feita pelo credor, sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$150.000,00 (fls.315), e a parte devedora está regularmente intimada (fls.315 e 279), não havendo ocupantes no imóvel.

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

III – Int.

Taubaté, 03 de junho de 2024.

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