


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 19h00min
MANDADO DE INTIMAÇÃO E AVALIAÇÃO

Processo Digital nº: **1015046-48.2021.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Jacarandá**
 Executado: **Camila de Sousa**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **625.2022/010958-8**

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Taubaté, Dr(a). GABRIEL ARAÚJO GONZALEZ, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

AVALIAÇÃO do imóvel da executada, **CAMILA DE SOUSA**, CPF 35339278816, RG 433192781, Joao Ramalho, 495, Torre 07 Apto 02, Residencial Novo Horizonte, CEP 12042-303, Taubaté - SP, bem como, proceda a **INTIMAÇÃO** da executada sobre a penhora que recai sobre o mesmo, advertindo-a de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º, do CPC).

CUMpra-se na forma e sob as penas da lei. Taubaté, 25 de abril de 2022. Vinicius Coelho de Matos Queiroz, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA – JUSTIÇA GRATUITA

Advogado: Dr(a). Felipe Bortone Martins e José Jacynto de Freitas Guimarães
 Telefone Comercial: (12)36212815 e (12)36227305

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF. Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 105, III, das NSCGJ: “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

Camila de Sousa


1015046-48.2021.8.26.0625

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por VINICIUS COELHO DE MATTOS QUEIROZ. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1015046-48.2021.8.26.0625 e código CF8F34F.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VANESSA GONZAGA VELOSO, liberado nos autos em 21/06/2022 às 12:14. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1015046-48.2021.8.26.0625 e código 1Q954Tzi.

PODER JUDICIÁRIO**Comarca de Taubaté/SP****AUTO DE** AVALIAÇÃO**Mandado nº** 10959-0

Aos 16 dias do mês de JUNHO 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 CAMILA DE SOUSA

pelo qual procedi à AVALIAÇÃO de bens, conforme abaixo descritos:

APARTAMENTO Nº 02 LOCALIZADO NO PAVIMENTO TERREO DA TORRE 7 DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDA COM ACESSO PELO Nº 495 DA AVENIDA JOÃO RAMALHO COM ÁREA PRIVATIVA DE 49,96m², ÁREA COMUM 66,07m² TOTALIZANDO 116,03m² O QUAL AVALIO EM R\$ 110.000,00.

Feito a _____ nomeei como fiel depositário (a) CAMILA DE SOUSA, portador do RG: 43319270-1, CPF: 353392788-16

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 Veloso

Depositário: Camila de Sousa



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: **1015046-48.2021.8.26.0625**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Jacarandá**
 Executado: **Camila de Sousa**
 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 625.2022/010958-8 dirigi-me ao endereço: Joao Ramalho, nº 495, Torre 07 Apto 02 - Residencial Novo Horizonte (CEP 12042-303) - Taubaté/SP e procedi a avaliação do imóvel conforme Auto de Avaliação em anexo digitalizado. Ato contínuo, intimei Camila de Sousa, a quem entreguei a contra-fé, que aceitou, ficando ciente do conteúdo do mandado.

O referido é verdade e dou fé.

Taubaté, 17 de junho de 2022.

Número de Cotas: 1


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: **1015046-48.2021.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Jacarandá**
 Executado: **Camila de Sousa**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

I – Fls.341: Diante da recusa do exequente à proposta de acordo lançada, inclusive porque a executada estaria em débito com as taxas condominiais vencidas depois do ajuizamento da execução, prosseguirá a execução em seus ulteriores termos.

II – Nesta ocasião, **HOMOLOGO** a avaliação do imóvel em R\$110.000,00 (fls.296), na falta de objeção por qualquer das partes.

III – A devedora, que é a própria ocupante do imóvel (fls.297), está ciente da penhora (agora por seu advogado), já houve averbação na matrícula (fls.288) e o bem está agora avaliado, sendo de R\$67.015,94 o saldo devedor para quitação do financiamento (fls.308), do que resulta para os direitos contratuais penhorados o valor atribuível (preliminarmente) de R\$42.984,06, ressalvados ajustes posteriores em função do recálculo no transcurso do tempo.

Com isso registrado, DETERMINO sejam desencadeados os atos na tentativa de alienação desses direitos penhorados.

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**


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

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;

(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 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 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;

(xi) se o débito exequendo for de taxas condominiais ou contribuições associativas, deverá a parte credora/exequente prestar as informações que forem solicitadas



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

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 – Já há matrícula com a penhora averbada para atendimento ao disposto no art. 236 das NSCGJ.

VI – Int.

Taubaté, 05 de outubro de 2022.

**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: **1015046-48.2021.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Jacarandá**
 Executado: **Camila de Sousa**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

I – Fls.603: 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. 142.366.**

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 – O imóvel já foi avaliado em R\$110.000,00 (cento e dez mil), com homologação pela decisão de fls.342, e a parte devedora está regularmente intimada (fls.297), sendo ela a ocupante.

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, 05 de junho de 2024.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ

EXTRATO SINTÉTICO

EMIÇÃO: 13/03/2025

DATA DA CONSULTA: 13/03/25

Dados Cadastrais

Inscrição4.4.065.318.099CódigoCPF/CNPJ: 353.392.788-16

Proprietário:CAMILA DE SOUSA

Endereço Imóvel:JOAO RAMALHO, AV Nº 00495 TORRE 07/AP 02-JACARANDA PIRACANGAGUA CEP 12042-303 TAUBATÉ SP

Endereço Entrega:JOAO RAMALHO, AV nº 00495 TORRE 07/AP 02-JACARANDA PIRACANGAGUA CEP 12042-303 TAUBATE SP

7032 - IPTU

Exercício	Aviso	Principal Atual	Correção	Multa	Juros	Honorários	Desp. Proc	Total	Acordo	CDA	Execução	PJ	Suspensão	Protestado
2017	135895	350,70	174,93	105,14	327,91	95,88	26,00	1.080,56		4693/2018	15088085320218260625		Não	NÃO
2018	139543	357,10	163,61	104,13	290,68	91,55	29,70	1.036,77		3039/2019	1501574-49.2023.8.26.0625		Não	NÃO
2019	150858	371,40	149,05	104,09	258,12	88,28	0,00	970,94		2662/2020	1501574-49.2023.8.26.0625		Não	SIM
2020	199681	380,90	134,44	103,08	217,87	83,61	0,00	919,90		14106/2021	1501574-49.2023.8.26.0625		Não	SIM
2021	174948	399,10	96,30	99,08	178,00	77,26	0,00	849,74		25755/2022	1501574-49.2023.8.26.0625		Não	SIM
2022	186671	443,30	52,34	99,11	143,19	73,79	0,00	811,73		31832/2023	1501574-49.2023.8.26.0625		Não	SIM
Total:		2.302,50	770,67	614,63	1.415,77	510,37	55,70	5.669,64						

99 - IPTU

Exercício	Aviso	Principal Atual	Correção	Multa	Juros	Honorários	Desp. Proc	Total	Acordo	CDA	Execução	PJ	Suspensão	Protestado
2023	132749	472,00	30,67	100,53	96,76	0,00	0,00	699,96		30380/2024			Não	SIM
2024	102003	491,50	12,12	100,72	41,79	0,00	0,00	646,13		25391/2025			Não	SIM
2025	101663	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: 13/03/2025

DATA DA CONSULTA: 13/03/25

Execuções e Custas Processuais

	Vlr. Causa	Vlr. Custas	Total
1501574-49.2023.8.26.0625	3.436,59	185,10	3.621,69
1508808-53.2021.8.26.0625	2.369,48	185,10	2.554,58
Total:	5.806,07	370,20	6.176,27

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: **1015046-48.2021.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Jacarandá**
 Executado: **Camila de Sousa**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

I – Fls.603: 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. 142.366.**

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 – O imóvel já foi avaliado em R\$110.000,00 (cento e dez mil), com homologação pela decisão de fls.342, e a parte devedora está regularmente intimada (fls.297), sendo ela a ocupante.

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, 05 de junho de 2024.

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