EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 1ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE BERTIOGA – SP

Processo: 1000512-42.2017.8.26.0075

CONDOMINIO VELEIROS, já qualificado nos autos da ***AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL*** que move em face de Andreia Eda Veeck, por sua procuradora subscrita, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, **MANIFESTAR-SE** nos seguintes termos;

Às folhas 182 foi certificado a devolução da carta precatória com citação positiva da executada. Em 02 de março de 2021, houve o decurso de prazo para manifestação da executada, corroborando pelo manifesto desinteresse por parte desta em quitar sua dívida. Cumpre ressaltar que decorreu o prazo de 03 (tres) anos, sem qualquer êxito em receber os valores.

Posto isto, requer a ordem de penhora e a avaliação do imóvel sobre qual recaí a presente execução, nos termos do parágrafo 1° do artigo 829 do Novo Código de Processo Civil e a

Rua Antônio Rodrigues de Almeida, 335, Sala 4, Centro.- Cep 11250-270
Av. Ana Costa, 471 sala 620 Centro Comercial Pátio Iporanga Santos/SP - CEP 11060-908
Tel. (13) 99666-5644 e-mail: anarosaisidoroadv@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA ROSA ISIDORO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/05/2021 às 17:58 , sob o número WBRT21700129260
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000512-42.2017.8.26.0075 e código Mc3Zhoda.

expedição de certidão para averbação junto ao RGI na forma do art. 828 CPC/2015.

Desta forma, aguarda-se providencias desta zelosa serventia comunicando o Cartório respectivo para a devida penhora do bem como o valor das custas para pagamento

Acosta-se a matricula atualizada do imóvel e planilha atualizada de débitos.

Nestes termos, respeitosamente
Pede e espera deferimento.

Bertioga, 24 de maio de 2021

_____

ANA ROSA ISIDORO
OAB/SP 369.877

Rua Antônio Rodrigues de Almeida, 335, Sala 4, Centro.- Cep 11250-270
Av. Ana Costa, 471 sala 620 Centro Comercial Pátio Iporanga Santos/SP - CEP 11060-908
Tel. (13) 99666-5644 e-mail: anarosaisidoroadv@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA ROSA ISIDORO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/05/2021 às 17:58 , sob o número WBRT21700129260
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000512-42.2017.8.26.0075 e código Mc3Zhoda.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. João Alves Franco
OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTOS

MATRÍCULA 40.229 | FICHA 001

Santos, 16 de fevereiro de 19

IMOVEL: O APARTAMENTO SOB No. 52 (duplex), localizado no 5o. andar ou 6o. pavimento, do **EDIFICIO VELEIROS**, situado no Passeio do Maracá no. 500, no loteamento denominado "Riviera de São Lourenço", no perimetro urbano do Municipiode Bertioga, desta Comarca, com área construida útil de 311,62m2, área construida comum de 211,19m2, área total construida de 522,81m2., correspondendo-lhe tanto no terreno, como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 7,56% ou 211,84m2, confrontando pela frente, de quem do Passeio do Maracá olha para o imóvel, recuadamente com esse mesmo Passeio; pelo lado direito com o apartamento de final 03 do andar e pelo lado esquerdo com o apartamento de final 01 do andar e pelos fundos com as áreas de recuo do Edificio. E de propriedade do apartamento e ao mesmo fica vinculada as vagas nos. 04 e 05. E de uso exclusivo do apartamento, o armário para guarda de objetos e utensilios no. 02. **PROPRIETARIOS:** CARLOS SAWABAKI, brasileiro, administrador de empresas, CPF. 761.856.308-00, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei no. 6.515/77 com LUISA TOMOKO YASHIDA SAWASAKI; ARIOVALDO ANTONIO PARADELLA, brasileiro, corretor de seguros, CPF.914.069.518-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei no. 6.515/77 com MARILENE DE SOUZA PARADELLA; PAULO CESARIO JACOMOSSI, brasileiro, do comércio, CPF.508.948.898-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei no. 6.515/77 com MARILENA GUGLIELMI LAZZARI JACOMOSSI; TETURO MINOWA, brasileiro, comerciante, CPF.059.226.078-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormentte à lei no. 6.515/77 com MYOKO YENDO MINOWA; AZUIL ALVARO CAVALCANTI LOPES, brasileiro, separado consensualmente, administrador de empresas, CPF.066.015.458-72, VERA TEREZA CAVALCANTI LOPES VASCONCELOS, brasileira, comerciante, CPF.132.783.758-74, casada sob o regime da comunhão universal de bens, anterioremente á lei no. 6.515/77 com CANDIDO MARIA VASCONCELOS; FRANCISCO CARRASCO PEREZ, espanhól, empresàrio, CPF.111.911.048-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à lei no. 6.515/77 com TERESA VILARO CARRASCO; HENRIQUE KUHN NETTO, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, CPF.041.415.048-15; CLAUDIO PEREIRA, brasileiro, solteiro, engenheiro, CPF.366.234.238-34; FERNANDO JORGE DE ABREU ALMEIDA PEREIRA, brasileiro, do comércio, CPF.699.223.148-00, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei no. 6.515/77 com BALBINA NOGUERA ABREU ALMEIDA PEREIRA; JOAO AUREO CAMPANHA, brasileiro, empresàrio, CPF.023.218.318-04, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei no. 6.515/77 com MARIA JOSE DE CARVALHO CAMPANHA; ANESIA PRAVATO CUSSIGH, brasileira, professora, CPF.323.012.008-68, casada sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei

FICHA 001 | MATRÍCULA 40.229

(continua no verso)

Rua Frei Gaspar, 22 - 5º Andar - Conj. 53/54 - Centro - Santos/SP
Fone: (13) 3219-6295 / 3219-8263 - Fax: (13) 3219-8263 - e-mail: atendimento@cri1santos.com

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA...

Digitalizado com CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA ROSA ISIDORO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/05/2021 às 17:58 , sob o número WBRT21700129260
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000512-42.2017.8.26.0075 e código o7NwXAfQ.

MATRÍCULA 40.229 | FICHA 001 VERSO | 2

no. 6.515/77 com TERZILIO CUSSIGH, todos domiciliados em São Paulo-SP; NG CHUEN KI, brasileiro, comerciante, CPF.514.098.018-53, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei no. 6.515/77 com CHAN YIN MAI NG, domiciliado em Guarulhos-SP; CPF EMPREEENDIMENTOS S/C LIMITADA, CGC no. 53.987.897/0001-55; ENIX ARQUITETURA E CONSTRUCOES LIMITADA, CGC no. 51.738.656/0001-47; PRAIAS PAULISTAS S/A, CGC no. 60.679.552/0001-08, todas com séde em São Paulo-SP; BEAMARC COMERCIO DE FERRAGENS LIMITADA., CGC no. 45.634.532/0001-19; ALERTA - SERVICOS DE SEGURANçA S/C LIMITADA, CGC no. 62.802.285/0001-31, ambas com séde em Embu-SP. **MATRICULA ANTERIOR:** 29.068 de 23.11.87. Especificação Condominial registrada sob no. 23 na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob no. 1.036 no Livro 3 Auxiliar. **O Oficial,** _____.

R.1/ 40.229 . Santos, 16 de fevereiro de 1.994. Por Petição firmada em Bertioga, nesta Comarca aos 17 de Janeiro de 1.994, foi atribuido a ENIX ARQUITETURA E CONSTRUCOES LIMITADA, retro qualificada, o imóvel objeto desta matricula. **O Oficial** _____.

Av.2/40.229. Santos, 15 de fevereiro de 2.006. Por Petição firmada em São Paulo-SP., aos 09 de fevereiro de 2.006, corroborada por cópia autenticada da Alteração de Contrato Social, firmado em São Paulo-SP., a 01 de fevereiro de 1.995, registrado na JUCESP sob nº.24.354/95-9, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que, ENIX ARQUITETURA E CONSTRUÇOES LTDA., passou a denominar-se, **ENIX ENGENHARIA E CONSTRUÇOES LTDA.** O Oficial, _____.

Av.3/40.229. Santos, 15 de fevereiro de 2.006. Por Petição objeto da Av.2, corroborada por cópia autenticada da Alteração de Contrato Social, firmado em São Paulo-SP., aos 30 de maio de 1.995, registrado na JUCESP sob nº.96.017/95-8, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que, ENIX ENGENHARIA E CONSTRUÇOES LTDA., passou a denominar-se, **ENIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇOES LTDA.** O Oficial, _____.

Av.4/40.229. Santos, 25 de outubro de 2.007. Por Escritura de Venda e Compra com Alienação Fiduciária em Garantia, de 10 de outubro de 2.007, do 23º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., no livro nº.2.909, as fls.055/064, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Bertioga - Estância Balneária sob

(continua na ficha 002)

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASU...

Digitalizado com CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA ROSA ISIDORO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/05/2021 às 17:58 , sob o número WBRT21700129260
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000512-42.2017.8.26.0075 e código o7NwXAfQ.

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 40.229 | FICHA 002

Oficial - Bel. João Alves Franco

Santos, 25 de outubro de 2007

nº.97.123.053.018. O Oficial,

R.5/40.229. Santos, 25 de outubro de 2.007. Por Escritura objeto da Av.4, ANDREIA EDA VEEK, brasileira, solteira, paisagista, CPF.436.901.900-10, domiciliada em Santa do Parnaíba-SP., adquiriu da proprietária ENIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇOES LTDA., já qualificada, pelo preço de R$.397.274,21, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

R.6/40.229. Santos, 25 de outubro de 2.007. Por Escritura objeto da Av.4, ANDREIA EDA VEEK, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, em favor de ENIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇOES LTDA., já qualificada para garantia da dívida de **R$.362.274,21 (incluindo outro imóvel)**, que se compromete a pagar na forma abaixo, com fundamento nos artigos nº.22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, pagos da seguinte forma: parte no valor de R$.145.902,81, por meio de 03 (três) parcelas semestrais, cada uma no valor de R$.48.634,27, vencíveis em 10/04/2008, 10/10/2008 e 10/04/2009 e parte no valor de R$.216.371,40, por meio de 15 (quinze) parcelas mensais, iguais e consecutivas, no valor de R$.14.424,76, cada uma, vencendo-se a primeira em 10/11/2007 e as demais em igual dia dos meses seguintes, até final liquidação, parcelas essas representadas por igual número de notas promissórias e as demais condições constantes do título. O Oficial,

Av.7/40.229. Santos, 23 de maio de 2.019. Procede-se esta averbação nesta matrícula para ficar constando a **indisponibilidade de bens em nome de ENIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇOES LTDA.**, já qualificada, conforme Protocolo de Indisponibilidade 201905.0817.00796931-IA-180, Processo nº.1054677712018, Emissor da Ordem: TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP - São Paulo - Capital - Hely Lopes Meirelles - 5 Ofício da Fazenda Pública, Luiz Fernando Rodrigues Guerra, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, aos 08 de maio de 2.019, às 17:49:34 horas, recebido aos 20 de maio de 2.019, protocolado sob nº.270.840 aos 20 de maio de 2.019. O Oficial,

Constam em determinados imóveis pertencentes ao loteamento uma fração ideal na área de recreio, cuja alteração se dará necessariamente em conjunto com o mesmo, nos casos onde haja tal área vinculada.

MATRÍCULA 40.229 | FICHA 002

Digitalizado com CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA ROSA ISIDORO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 24/05/2021 às 17:58 , sob o número WBRT21700129260
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000512-42.2017.8.26.0075 e código o7NwXAfQ.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BERTIOGA
FORO DE BERTIOGA
1ª VARA
Av. Anchieta, 162 / 192 - Bertioga-SP - CEP 11250-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1000512-42.2017.8.26.0075**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Cond. Edif. Veleiros**
Executado	**Andreia Eda Veeck**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FELIPE FELIZ DA SILVEIRA**

Vistos,

Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula juntada pelo exequente às fls. 186/188, e que se encontra em nome da executada.

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

Neste caso específico, verifico que o bem se encontra com alienação fiduciária ainda não baixada, bem como registro de indisponibilidade em desfavor do credor fiduciário, razão por que, além da cientificação inequívoca do primeiro, determino, ainda, que seja expedido ofício informando nos autos em que determinada a indisponibilidade acerca da penhora determinada nestes autos.

Ainda nesse ensejo, relembro que, consoante entendimento consolidado pelo c. STJ nos autos do REsp n. 1.493.067, a indisponibilidade anterior do bem imóvel não impede sua penhora e eventual alienação futura.

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE FELIZ DA SILVEIRA, liberado nos autos em 09/11/2021 às 17:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000512-42.2017.8.26.0075 e código cvh7CFV3.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BERTIOGA
FORO DE BERTIOGA
1ª VARA
Av. Anchieta, 162 / 192 - Bertioga-SP - CEP 11250-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

sob pena de nulidade.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento.

Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência.

Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.

Int.

Bertioga, 09 de novembro de 2021.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE FELIZ DA SILVEIRA, liberado nos autos em 09/11/2021 às 17:02 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000512-42.2017.8.26.0075 e código cvh7CFV3.