



Número: **0709785-43.2018.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **12/04/2018**

Valor da causa: **R\$ 46.972,19**

Processo referência: **0036474-73.2015.8.07.0001**

Assuntos: **Despesas Condominiais, Honorários Advocatícios, Liquidação / Cumprimento /**

Execução, Penhora / Depósito/ Avaliação

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN (EXEQUENTE)	
	ANDREZA DA SILVA FERREIRA (ADVOGADO) MARCIO AUGUSTO BRITO COSTA (ADVOGADO)
EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO (EXECUTADO)	
YASMIN YEHIA IBRAHIM (EXECUTADO)	

Outros participantes	
CEF (INTERESSADO)	
	ELIZABETH PEREIRA DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
FERNANDO GONCALVES COSTA (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
15762235	12/04/2018 16:16	Petição Inicial	Petição Inicial
15763230	12/04/2018 16:16	Cumprimento de Sentença	Petição
15763279	12/04/2018 16:16	Procuração	Procuração/Substabelecimento
15763380	12/04/2018 16:16	Estatuto Social	Atos constitutivos
15763483	12/04/2018 16:16	Ata de Eleição - Síndico	Documento de Identificação
15763589	12/04/2018 16:16	001 - Planilha de débitos	Documento de Comprovação
15763661	12/04/2018 16:16	01 - Petição Inicial e documentos - Processo de Origem	Documento de Comprovação
15763709	12/04/2018 16:16	02 - Custas Inciais - Processo de Origem	Documento de Comprovação
15763761	12/04/2018 16:16	03 - Citação Ednaldo - Oficial de Justiça	Documento de Comprovação
15763802	12/04/2018 16:16	04 - Citação Ednaldo - Juntada	Documento de Comprovação
15763853	12/04/2018 16:16	05 - Decisão - Defere citação por Edital - Yasmin	Documento de Comprovação
15763903	12/04/2018 16:16	06 - Edital de Citação - Yasmin	Documento de Comprovação
15763962	12/04/2018 16:16	07 - Publicação Edital de Citação - Yasmin	Documento de Comprovação

15764016	12/04/2018 16:16	08 - Remessa dos autos Curadoria Especial	Documento de Comprovação
15764129	12/04/2018 16:16	09 - Contestação Yasmin	Documento de Comprovação
15764199	12/04/2018 16:16	10 - Sentença	Documento de Comprovação
15764288	12/04/2018 16:16	11 - Certidão de Transito em Julgado	Documento de Comprovação
15764372	12/04/2018 16:16	12 - Guia de Custas Iniciais - Cumprimento de Sentença	Guia
15764478	12/04/2018 16:16	13 - Comprovante Pagamento Custas - Cumprimento de Sentença	Comprovante de Pagamento de Custas
15779258	12/04/2018 17:59	Certidão	Certidão
16049152	19/04/2018 17:41	Decisão	Decisão
16362832	25/04/2018 15:31	Mandado	Mandado
16363561	25/04/2018 15:35	Edital	Edital
16803397	07/05/2018 16:07	Certidão	Certidão
17962960	04/06/2018 15:19	0709785-43.2018.8.07.0001	AR - Aviso de recebimento
19095889	27/06/2018 11:57	Certidão	Certidão
19179507	29/06/2018 09:31	Impugnação	Impugnação
19373892	04/07/2018 14:08	Certidão	Certidão
20282078	24/07/2018 17:20	Petição	Petição
20282280	24/07/2018 17:20	Resposta a Impugnação do Cumprimento	Petição
20627624	01/08/2018 13:00	Certidão	Certidão
20697868	03/08/2018 18:20	Decisão	Decisão
20878989	07/08/2018 09:31	Manifestação	Manifestação
22809981	18/09/2018 12:35	Certidão	Certidão
23164787	26/09/2018 15:07	Petição	Petição
23164876	26/09/2018 15:07	Atualiza Débito	Petição
23164924	26/09/2018 15:07	Planilha de Débitos - Setembro 2018	Documento de Comprovação
24315976	23/10/2018 11:57	Certidão	Certidão
24332231	26/10/2018 12:24	Despacho	Despacho
24896742	06/11/2018 15:52	Petição	Petição
24896888	06/11/2018 15:52	Atualiza Débito - Honorários Decotados	Petição
24896945	06/11/2018 15:52	Planilha de Débitos - Novembro 2018	Documento de Comprovação
25630881	21/11/2018 16:55	Certidão	Certidão
26012281	28/11/2018 14:39	Certidão	Certidão
26152823	30/11/2018 17:29	Decisão	Decisão
26152889	30/11/2018 17:29	BacenJud 2.0 - Ínfimo	Consulta BACENJUD
26152896	30/11/2018 17:29	BacenJud 2.0	Consulta BACENJUD

26152899	30/11/2018 17:29	ERIDF - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Ednaldo	Consulta ERIDF
26152902	30/11/2018 17:29	ERIDF - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Yasmin	Consulta ERIDF
26152906	30/11/2018 17:29	RENAJUD - Restrições Judiciais Sobre Veículos Automotores - Ednaldo	Consulta RENAJUD
26152907	30/11/2018 17:29	RENAJUD - Restrições Judiciais Sobre Veículos Automotores - Ednaldo2	Consulta RENAJUD
26152918	30/11/2018 17:29	RENAJUD - Restrições Judiciais Sobre Veículos Automotores - Yasmin	Consulta RENAJUD
26395495	05/12/2018 16:10	Manifestação	Manifestação
26622495	10/12/2018 19:12	Petição	Petição
26622527	10/12/2018 19:12	Indica Imóvel e Veículo Penhora	Petição
26784894	13/12/2018 12:50	Certidão	Certidão
26792106	18/12/2018 16:47	Decisão	Decisão
26792552	18/12/2018 16:47	Matricula104633_636803049833409255	Consulta ERIDF
27334607	08/01/2019 14:17	Manifestação	Manifestação
27971215	11/02/2019 18:34	Termo	Termo
27972288	11/02/2019 18:44	Certidão	Certidão
27973090	11/02/2019 18:45	Ofício	Ofício
28784097	12/02/2019 13:48	Certidão	Certidão
28784098	12/02/2019 13:48	Certidão	Certidão
28784947	12/02/2019 13:55	Mandado	Mandado
28912329	13/02/2019 23:41	Manifestação	Manifestação
29055468	16/02/2019 16:23	Diligência	Diligência
29055469	16/02/2019 16:23	Anexo	Anexo
29945773	08/03/2019 16:21	Petição	Petição
29945849	08/03/2019 16:21	Comprova Registro Penhora	Petição
29945948	08/03/2019 16:21	Certidão de Registro de Penhora	Documento de Comprovação
31164577	29/03/2019 14:07	Petição	Petição
31165978	29/03/2019 14:07	0709785-43.2018.8.07.000- AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN	Petição
31217382	29/03/2019 17:20	Certidão	Certidão
31402722	03/04/2019 19:23	Despacho	Despacho
31662554	04/04/2019 17:19	Mandado	Mandado
31973841	09/04/2019 16:40	Manifestação	Manifestação
33082241	29/04/2019 11:36	Diligência	Diligência
33082242	29/04/2019 11:36	Anexo	Anexo
33463725	03/05/2019 16:17	Certidão	Certidão
33794052	08/05/2019 15:34	Petição	Petição

33794367	08/05/2019 15:37	Petição	Petição
33794575	08/05/2019 15:37	Concorda com laudo de avaliação	Petição
34204661	14/05/2019 12:18	Manifestação	Manifestação
34350583	15/05/2019 13:42	Certidão	Certidão
34631654	17/05/2019 16:50	Petição	Petição
34631711	17/05/2019 16:50	20190405_143951_534_PP_144440190309_PLAN ILHA_EVOLUCAO	Petição
34631731	17/05/2019 16:50	20190405_143921_509_PP_144440190309_DEM ONSTRATIVO_DEB	Documento de Comprovação
34631784	17/05/2019 16:50	0709785-43.2018.8.07.0001 AMIGA	Documento de Comprovação
34428732	20/05/2019 19:35	Decisão	Decisão
35580170	29/05/2019 13:35	Manifestação	Petição
35863430	30/05/2019 16:00	Petição	Petição
35864032	30/05/2019 16:00	Manifestação ausência preferência credor hipotecario	Petição
35864461	30/05/2019 16:00	Certidão de Ônus (Mai 2019)	Documento de Comprovação
35966325	31/05/2019 15:11	Certidão	Certidão
36128607	03/06/2019 17:22	Certidão	Certidão
36129209	03/06/2019 17:22	0709785-43.2018.8.07.0001	Certidão
36129599	03/06/2019 17:25	Certidão	Certidão

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA ESPECIAL DE BRASÍLIA - DF.**

AMIGA - ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.508.264/0001-04, estabelecida na Av. Serra Verde, nº 28 - Residencial Maxximo Garden - Bairro Jardim Botânico, Região Administrativa de São Sebastião - DF, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Gualter José Maia dos Santos, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 585.425.581-20, residente e domiciliado na Av. Serra Verde, Casa 64, Cond. Maxximo Garden, Jard. Botânico, Brasília/DF, por intermédio de seus advogados infra-assinados, estabelecidos no endereço constante do rodapé da presente, onde deverão receber as intimações, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, com fulcro no Art 513 e seguintes do Novo Código de Processo Civil Brasileiro, apresentar

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

proferida nos autos do processo epígrafe, em desfavor de **EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, casado, empresário, inscrito(a) no CPF sob o número nº 690.168.281-68, residente no Setor Comercial Sul, Quadra 6, Bloco A, loja 20 – Ed. Federação do Comércio – Auto Escola Líder, Asa Sul, Brasília/DF e **YASMIN YEHA IBRAHIM**, brasileira, casada, jornalista, inscrito(a) no CPF sob o número nº 698.322.261-04, endereço incerto e não sabido.

O primeiro Réu não está representado por advogado.

A segunda Ré foi citada por Edital e está representada pela Curadoria Especial da Defensoria Pública do Distrito Federal.

Introdução

Nos autos do processo **2015.01.1.125529-9**, foi proferida sentença, que julgou procedentes os pedidos autorais, condenando a parte Ré nos seguintes termos:



Condene os corréus a pagar, proporcionalmente à cota-parte que detêm do imóvel que as ensejou, à autora as prestações pecuniárias discriminadas às fls. 03 e 08, bem como, "ex vi legis", aquelas que se vencerem no curso da lide até a data do efetivo pagamento, corrigidas monetariamente, segundo índices esposados pelo TJDFT, e acrescidas de juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano desde o respectivo vencimento, sem prejuízo da multa à razão de 2% (dois por cento) do valor do débito.

Arcação os corréus, "pro rata", com as custas processuais e os honorários advocatícios do patrono constituído pela parte adversa, os quais arbitro em 10% (dez por cento) do valor atualizado da condenação.

A decisão transitou em julgado em 08/03/2018 (fl. 151), e a parte executada não pagou o valor da condenação voluntariamente.

Assim, sobre o valor de cada taxa inadimplida deverá incidir a correção monetária, acrescidos de multa de 2% (dois por cento), e juros de mora de 1% ao mês e honorários advocatícios, honorários de sucumbência e custas iniciais, o que totaliza, conforme planilha de débitos anexa e cálculos a seguir, o montante de **R\$ 46.756,50 (quarenta e seis mil setecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e oito centavos)**.

Correção Monetária

Atualizado até: 11/04/2018

Juros Incidentes: A partir do(s) Valor(es) Devido(s)

Percentual de Juros: 0,00%

Valores Devidos

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R\$	Corrigido+Juros R\$
10/04/2018	42.369,48	1,00000000	42.369,48	0,00%	0	42.369,48
Subtotal						42.369,48

Acessórios

	R\$
Honorários de Sucumbência - Percentual: 10,00%	4.236,94



Subtotal	46.606,42
Custas - Data: 28/10/2015 Custas - Valor Base: 133,63	150,16
Subtotal	46.756,58
Total Geral	46.756,58

O Novo Código de processo Civil determina, em seu Artigo 829, § 2º, que poderá o exequente indicar bens do executado a serem penhorados.

O mesmo diploma legal permite ao exequente que requeira a indisponibilidade de eventuais ativos em nome do executado, preferencialmente por meio eletrônico.

Ademais, a sentença exequenda diz respeito a ação de cobrança de taxas de condomínio. Por esta obrigação ser de natureza *propter rem*, ou seja, acompanha a coisa, e, ainda, por ser permitido pela legislação em vigor (Código Civil Brasileiro, Art. 1.715), há a possibilidade da penhora recair sobre o bem imóvel que deu origem ao débito, ainda que se constitua em bem de família.

Assim, a exequente, desde já, indica o imóvel à penhora, nos moldes do artigo 829, § 2º, descrito por lote 23, da Avenida Serra Verde, do Residencial Maxximo Garden - Bairro Jardim Botânico, Região Administrativa de São Sebastião – DF, cuja certidão de ônus está anexada aos autos.

Do Direito

O Art. 523 da Nova Lei Processual estabelece que: *No caso de condenação em quantia certa, ou já fixada em liquidação, e no caso de decisão sobre parcela incontroversa, o cumprimento definitivo da sentença far-se-á a requerimento do exequente, sendo o executado intimado para pagar o débito, no prazo de 15 (quinze) dias, acrescido de custas, se houver.*

Acrescido das custas do cumprimento de sentença o valor alcança o montante de R\$ 46.972,19 (quarenta e seis mil novecentos e setenta e dois reais e dezenove centavos) caso a executada promova o pagamento até o 15º dia da intimação.

Não ocorrendo o pagamento, ao valor deve ser acrescido a multa prevista no Art. 523, bem como honorários de cumprimento de sentença, ambos em 10% conforme cálculos a seguir:

Correção Monetária

Atualizado até: 11/04/2018



Juros Incidentes: A partir do(s) Valor(es) Devido(s)

Percentual de Juros: 0,00%

Valores Devidos

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R\$	Corrigido+Juros R\$
10/04/2018	42.369,48	1,00000000	42.369,48	0,00%	0	42.369,48
Subtotal						42.369,48

Acessórios

	R\$
Honorários de Sucumbência - Percentual: 10,00%	4.236,94
Subtotal	46.606,42
Multa Art. 475-J (Novo CPC Art. 523 §1º Lei 13.105/15) - Fase Cumprimento de Sentença - Percentual: 10,00%	4.660,64
Subtotal	51.267,06
Honorários do Cumprimento de Sentença - Percentual: 10,00%	5.126,70
Subtotal	56.393,76
Custas - Data: 28/10/2015 Custas - Valor Base: 150,16	168,73
Subtotal	56.562,49



Custas - Data: 10/04/2018 Custas - Valor Base: 215,61	215,61
Subtotal	56.778,10
Total Geral	56.778,10

Dispõe o Art. 854: *Para possibilitar a penhora de dinheiro em depósito ou em aplicação financeira, o juiz, a requerimento do exequente, sem dar ciência prévia do ato ao executado, determinará às instituições financeiras, por meio de sistema eletrônico gerido pela autoridade supervisora do sistema financeiro nacional, que torne indisponíveis ativos financeiros existentes em nome do executado, limitando-se a indisponibilidade ao valor indicado na execução.*

Desta feita, caso não ocorra o pagamento no prazo legal, a exequente requer a aplicação do Art. 854 do NCPC.

Do Pedido

Ante o exposto, requer a exequente:

1. Seja a ré intimada para promover, no prazo de 15 (quinze) dias o pagamento do valor da condenação acrescido de custas do cumprimento da sentença, no valor de **R\$ 46.972,19 (quarenta e seis mil novecentos e setenta e dois reais e dezenove centavos)**
2. Caso não seja efetuado o pagamento, seja requisitada à autoridade supervisora do sistema bancário, por meio eletrônico, a indisponibilidade do valor da execução acrescido de multa de 10% e honorários advocatícios também de 10%, **no valor de R\$ 56.778,10 (cinquenta e seis mil setecentos e setenta e oito reais e dez centavos)**, a partir dos números de inscrição declinados na primeira página desta petição.
3. Restando infrutífera a medida que se proceda, por oficial de justiça, de imediato a penhora e avaliação de quantos bens forem necessários para a satisfação do crédito.



Pede Deferimento.

Brasília, 12 de abril de 2018.

Andreza da Silva Ferreira

OAB/DF 32.585

Márcio Augusto Brito Costa

OAB/DF 19.449





MÁRCIO AUGUSTO COSTA
& Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA ESPECIAL DE BRASÍLIA - DF.

Serra Verde 023

Processo de Origem.: **2015.01.1.125529-9**

Numeração Única do Processo(CNJ): **0036474-73.2015.8.07.0001**

AMIGA - ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.508.264/0001-04, estabelecida na Av. Serra Verde, nº 28 - Residencial Maxximo Garden - Bairro Jardim Botânico, Região Administrativa de São Sebastião - DF, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Gualter José Maia dos Santos, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 585.425.581-20, residente e domiciliado na Av. Serra Verde, Casa 64, Cond. Maxximo Garden, Jard. Botânico, Brasília/DF, por intermédio de seus advogados infra-assinados, estabelecidos no endereço constante do rodapé da presente, onde deverão receber as intimações, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, com fulcro no Art 513 e seguintes do Novo Código de Processo Civil Brasileiro, apresentar

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

proferida nos autos do processo epígrafe, em desfavor de **EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, casado, empresário, inscrito(a) no CPF sob o número nº 690.168.281-68, residente no Setor Comercial Sul, Quadra 6, Bloco A, loja 20 – Ed. Federação do Comércio – Auto Escola Líder, Asa Sul, Brasília/DF e **YASMIN YEHA IBRAHIM**, brasileira, casada, jornalista, inscrito(a) no CPF sob o número nº 698.322.261-04, endereço incerto e não sabido.

O primeiro Réu não está representado por advogado.

A segunda Ré foi citada por Edital e está representada pela Curadoria Especial da Defensoria Pública do Distrito Federal.

macosta.com.br

SRTVS - Quadra 701, Bloco K, Sala 324 - Ed. Embassy Tower - Fone: +55 61 3037.3705 - CEP: 70.340-908





INTRODUÇÃO

Nos autos do processo **2015.01.1.125529-9**, foi proferida sentença, que julgou procedentes os pedidos autorais, condenando a parte Ré nos seguintes termos:

Condeno os corréus a pagar, proporcionalmente à cota-parte que detêm do imóvel que as ensejou, à autora as prestações pecuniárias discriminadas às fls. 03 e 08, bem como, "ex vi legis", aquelas que se vencerem no curso da lide até a data do efetivo pagamento, corrigidas monetariamente, segundo índices esposados pelo TJDF, e acrescidas de juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano desde o respectivo vencimento, sem prejuízo da multa à razão de 2% (dois por cento) do valor do débito.

Arcarão os corréus, "pro rata", com as custas processuais e os honorários advocatícios do patrono constituído pela parte adversa, os quais arbitro em 10% (dez por cento) do valor atualizado da condenação.

A decisão transitou em julgado em 08/03/2018 (fl. 151), e a parte executada não pagou o valor da condenação voluntariamente.

Assim, sobre o valor de cada taxa inadimplida deverá incidir a correção monetária, acrescidos de multa de 2% (dois por cento), e juros de mora de 1% ao mês e honorários advocatícios, honorários de sucumbência e custas iniciais, o que totaliza, conforme planilha de débitos anexa e cálculos a seguir, o montante de **R\$ 46.756,50 (quarenta e seis mil setecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e oito centavos)**.

Correção Monetária

Atualizado até: 11/04/2018

Juros Incidentes: A partir do(s) Valor(es) Devido(s)

Percentual de Juros: 0,00%

Valores Devidos

Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R\$	Corrigido+Juros R\$
10/04/2018	42.369,48	1,00000000	42.369,48	0,00%	0	42.369,48





Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R\$	Corrigido+Juros R\$
Subtotal						42.369,48

Acessórios

	R\$
Honorários de Sucumbência - Percentual: 10,00%	4.236,94
Subtotal	46.606,42
Custas - Data: 28/10/2015 Custas - Valor Base: 133,63	150,16
Subtotal	46.756,58
Total Geral	46.756,58

O Novo Código de processo Civil determina, em seu Artigo 829, § 2º, que poderá o exequente indicar bens do executado a serem penhorados.

O mesmo diploma legal permite ao exequente que requeira a indisponibilidade de eventuais ativos em nome do executado, preferencialmente por meio eletrônico.

Ademais, a sentença exequenda diz respeito a ação de cobrança de taxas de condomínio. Por esta obrigação ser de natureza *propter rem*, ou seja, acompanha a coisa, e, ainda, por ser permitido pela legislação em vigor (Código Civil Brasileiro, Art. 1.715), há a possibilidade da penhora recair sobre o bem imóvel que deu origem ao débito, ainda que se constitua em bem de família.

Assim, a exequente, desde já, indica o imóvel à penhora, nos moldes do artigo 829, § 2º, descrito por lote 23, da Avenida Serra Verde, do Residencial Maxximo Garden - Bairro Jardim Botânico, Região Administrativa de São Sebastião – DF, cuja certidão de ônus está anexada aos autos.

DO DIREITO

O Art. 523 da Nova Lei Processual estabelece que: *No caso de condenação em quantia certa, ou já fixada em liquidação, e no caso de decisão sobre parcela incontroversa, o cumprimento definitivo da sentença far-se-á a requerimento do exequente, sendo o executado intimado para pagar o débito, no prazo de 15 (quinze) dias, acrescido de custas, se houver.*





Acrescido das custas do cumprimento de sentença o valor alcança o montante de R\$ 46.972,19 (quarenta e seis mil novecentos e setenta e dois reais e dezenove centavos) caso a executada promova o pagamento até o 15º dia da intimação.

Não ocorrendo o pagamento, ao valor deve ser acrescido a multa prevista no Art. 523, bem como honorários de cumprimento de sentença, ambos em 10% conforme cálculos a seguir:

Correção Monetária

Atualizado até: 11/04/2018

Juros Incidentes: A partir do(s) Valor(es) Devido(s)

Percentual de Juros: 0,00%

Valores Devidos						
Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R\$	Corrigido+Juros R\$
10/04/2018	42.369,48	1,00000000	42.369,48	0,00%	0	42.369,48
Subtotal						42.369,48

Acessórios

	R\$
Honorários de Sucumbência - Percentual: 10,00%	4.236,94
Subtotal	46.606,42
Multa Art. 475-J (Novo CPC Art. 523 §1º Lei 13.105/15) - Fase Cumprimento de Sentença - Percentual: 10,00%	4.660,64
Subtotal	51.267,06
Honorários do Cumprimento de Sentença - Percentual: 10,00%	5.126,70
Subtotal	56.393,76
Custas - Data: 28/10/2015 Custas - Valor Base: 150,16	168,73
Subtotal	56.562,49
Custas - Data: 10/04/2018 Custas - Valor Base: 215,61	215,61
Subtotal	56.778,10
Total Geral	56.778,10





Dispõe o Art. 854: *Para possibilitar a penhora de dinheiro em depósito ou em aplicação financeira, o juiz, a requerimento do exequente, sem dar ciência prévia do ato ao executado, determinará às instituições financeiras, por meio de sistema eletrônico gerido pela autoridade supervisora do sistema financeiro nacional, que torne indisponíveis ativos financeiros existentes em nome do executado, limitando-se a indisponibilidade ao valor indicado na execução.*

Desta feita, caso não ocorra o pagamento no prazo legal, a exequente requer a aplicação do Art. 854 do NCPC.

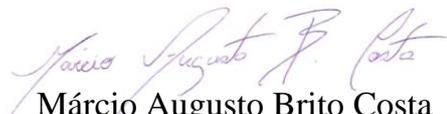
DO PEDIDO

Ante o exposto, requer a exequente:

1. Seja a ré intimada para promover, no prazo de 15 (quinze) dias o pagamento do valor da condenação acrescido de custas do cumprimento da sentença, no valor de **R\$ 46.972,19 (quarenta e seis mil novecentos e setenta e dois reais e dezenove centavos)**
2. Caso não seja efetuado o pagamento, seja requisitada à autoridade supervisora do sistema bancário, por meio eletrônico, a indisponibilidade do valor da execução acrescido de multa de 10% e honorários advocatícios também de 10%, **no valor de R\$ 56.778,10 (cinquenta e seis mil setecentos e setenta e oito reais e dez centavos)**, a partir dos números de inscrição declinados na primeira página desta petição.
3. Restando infrutífera a medida que se proceda, por oficial de justiça, de imediato a penhora e avaliação de quantos bens forem necessários para a satisfação do crédito.

Pede Deferimento.

Brasília, 12 de abril de 2018.


Márcio Augusto Brito Costa
OAB/DF 19.449
OAB/GO 35.969-A


Andreza da Silva Ferreira
OAB/DF 32.585
OAB/GO 35.971-A





PROCURAÇÃO

OUTORGANTE:

AMIGA - ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.508.264/0001-04, estabelecida na Av. Serra Verde, n° 28 - Residencial Maxximo Garden - Bairro Jardim Botânico, Brasília - DF, neste ato representada por seu Diretor Presidente **Gualter José Maia dos Santos (Serra Verde 64)**, empresário, Inscrito no CPF/MF sob o N° 585.425.581-20, residente e domiciliado na Avenida Serra Verde, Lote 64, Residencial Maxximo Garden, Jardim Botânico Brasília/DF.

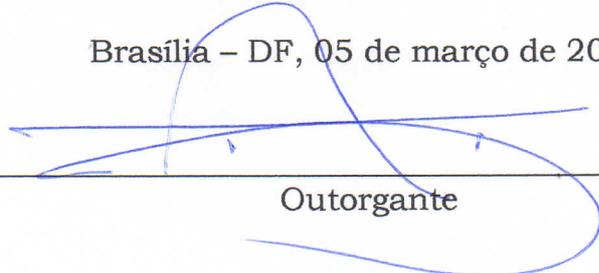
OUTORGADOS:

Os advogados **MÁRCIO AUGUSTO BRITO COSTA**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/DF sob o n.º 19.449 e OAB/GO sob o n.º 35.969-A, e **ANDREZA DA SILVA FERREIRA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/DF sob o n.º 32.585 e OAB/GO sob o n.º 35.971-A, ambos estabelecidos no SRTV Sul, Quadra 701, Bloco K, Ed. Embassy Tower, sala 324, Brasília - DF, CEP 70.340-000, Fone: (61) 3037-3705.

PODERES:

São conferidos todos os poderes das cláusulas "EXTRA" e "AD JUDICIA", para atuação no foro em geral, em qualquer juízo, instância ou tribunal, podendo propor contra quem de direito as competentes ações ou a defendê-la nas adversas, seguindo umas e outras até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, bem como poderes especiais para confessar, transigir, desistir, firmar compromissos, receber e dar quitações, agindo separada ou conjuntamente, podendo substabelecer no presente mandato, com ou sem reserva de poderes, especialmente para promover defesa no em processos em curso no Juizado Especial de Brasília - DF

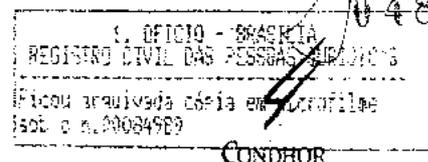
Brasília - DF, 05 de março de 2018


Outorgante

macosta.com.br

SRTVS - Quadra 701, Bloco K, Sala 324 - Ed. Embassy Tower - Fone: +55 61 3037.3705 - CEP: 70.340-908





ESTATUTO SOCIAL ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN

a) Sócia Fundadora Nata:

1) **DOMÍNIO ENGENHARIA SA**, inscrita no CNPJ nº 26.439.745/0001-45, situada no SHIS/CL QI 09 Bloco A Sobreloja 107 - Lago Sul - Brasília/DF, neste ato representada por seu diretor, **VINÍCIUS SILVESTRE**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº 991.727 SSP/DF e CPF nº 343.879.196-04, residente no SHIS QL 04 Conj. 04 Casa 07 - Lago Sul - Brasília/DF.

b) Sócios Fundadores:

2) **VINÍCIUS SILVESTRE**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº 991.727 SSP/DF e CPF nº 343.879.196-04, residente no SHIS QL 04 Conj. 04 Casa 07 - Lago Sul - Brasília/DF.

3) **FREDERICO GUILHERME WANDERLEY JÚNIOR**, brasileiro, casado, empresário, portador da RG nº 569.845 SSP/DF e CPF nº 446.270.926-87, residente na SQS 207 Bloco C Apto 608 - Asa Sul - Brasília/DF.

4) **TAMARA RODRIGUES SILVESTRE**, brasileira, solteira, advogada, CI nº 26.715 OAB/DF e CPF nº 005.605.551-05, residente no SHIS QL 04 Conj. 04 Casa 07 - Lago Sul - Brasília/DF.

5) **SOFIA RODRIGUES SILVESTRE**, brasileira, solteira, advogada, portadora da RG nº 27.635 OAB/DF e CPF nº 016.117.031-58, residente no SHIS QL 04 Conj. 04 Casa 07 - Lago Sul - Brasília/DF.

5) **ALEXANDRE RODRIGUES COSTA FRANCO**, brasileiro, separado, engenheiro civil, portador do RG nº 6.833.561 SSP/MG e CPF 036.093.176-63, residente no SHIS QI 05 Conj. 19 Casa 21 - Lago Sul - Brasília/DF.

6) **VERÔNICA DE SOUSA CHAVES**, brasileira, solteira, pedagoga, portadora do RG nº 2.934.152 SSP/PA e CPF nº 755.271.203-10, residente na 3ª Avenida Bloco 1540 A/B Apto 403 - Núcleo Bandeirante/DF.

CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO ASSOCIATIVA, SEDE, FORO, OBJETO E PRAZO DE DURAÇÃO

OO-020, eq. com Av. Ayrton Senna,
Bairro Portal do Sol, Goiânia/GO.
Fone: (62) 3246-0799
www.condhor.com.br





049

1. OFÍCIO - BRASÍLIA REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS FÍSICAS
Ficou arquivada cópia em microfilme sob o n.00094989
CONDHOR

Artigo 01º - Sob a denominação de "**AMIGA - ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN**", fica constituída uma **Associação Civil**, com fins não lucrativos, sem qualquer finalidade política ou religiosa, não fazendo distinção quanto a raças, cor e condição social. Se regerá por este Estatuto e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem "aplicáveis".

Artigo 02º - A **ASSOCIAÇÃO** tem sede e foro na Avenida Serra Verde, lote 28, loteamento Maxximo Garden, Bairro Jardim Botânico, Região Administrativa de São Sebastião, DF.

§ 1º: A **ASSOCIAÇÃO** terá atuação restrita à área "intramuros" do perímetro compreendido por todos os lotes e áreas públicas das ruas Alecrim, Aricuri, Avineira, Candela, Cocal, Juquiá, Maiate, Mangalô, Oleiro, Sananduva, Tucumã e Umari e Avenida Serra Verde do loteamento urbano de nome fantasia Maxximo Garden, localizado na Avenida do Sol, Km 7,5, Setor Habitacional Jardim Botânico, RA XIV - São Sebastião, Distrito Federal, aprovado com o nome de Morada de Deus pelo Decretos nº 28.564 a 28.570, de 14 de dezembro de 2007, publicados na página 6 do DODF nº 239, de 17 de dezembro de 2007, que consta do Processo 030.000.466/1997, consubstanciado no Projeto Urbanístico URB 061/2000, no seu respectivo Memorial Descritivo MDE 061/2000 e com os parâmetros urbanísticos definidos nas Normas de Edificação, Uso e Gabarito NGB 061/2000, com os respectivos registros do parcelamento efetuados em 01/09/2008 no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal sob os números R.10/15765 e R.4/65195, com a Licença de Instalação emitida pelo Ibram em 27/12/2007 sob número 040/2007, doravante denominada como **AMIGA - ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN**.

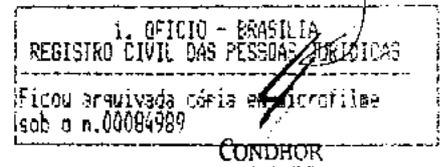
Artigo 03º - A "**ASSOCIAÇÃO**" terá por objeto:

- I) zelar pela obediência às normas constantes do Regimento Interno;
- II) Prestar e/ou contratar os serviços de vigilância de toda a área e portaria, serviços de limpeza, manutenção e desenvolvimento de áreas comuns e serviços de conservação do muro ou cerca, exceto os muros que fazem divisas com fundos ou laterais de lotes, que são de responsabilidade dos proprietários confrontantes;
- III) analisar e aprovar ou não, de acordo com as diretrizes deste Regimento, as plantas dos imóveis a serem construídos e apresentadas pelos proprietários e/ou promissários compradores dos imóveis localizados no "**RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN**";
- IV) promover o desenvolvimento comunitário da **ASSOCIAÇÃO**, gerindo junto aos seus moradores, visando a sua integração e a melhoria da qualidade de vida da comunidade;
- V) promover a confraternização e solidariedade entre os associados, estimulando a criação de meios para a consecução dos objetivos da **ASSOCIAÇÃO**;

GO-020, eq. com Av. Ayrton Senna,
Bairro Portal do Sol, Goiânia - GO.
Fone: (62) 3246-0799
www.condhor.com.br

2





VI) gerir junto aos Poderes Públicos competentes e/ou empresas concessionárias ou permissionárias de bens públicos ou prestadores de serviços públicos a regular prestação dos serviços públicos, inclusive para conservação, manutenção, reparação e melhoria do sistema viário e do sistema de áreas verdes do **RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN**, assim como, subsidiariamente ou através de convênio com os mesmos Poderes, auxiliar ou prover a prestação de tais serviços;

VII) orientar e fiscalizar a observância das restrições urbanísticas atinentes aos lotes abrangidos pela **ASSOCIAÇÃO**, tanto daquelas referentes ao uso do solo, como daquelas referentes ao direito de construir, do **REGIMENTO INTERNO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN**, das Normas para Construção e das Normas para Início de Obras;

VIII) orientar e fiscalizar a observância das normas de tráfego e estacionamento estabelecidas, obedecidas as normas legais em vigor, gerindo junto aos Poderes Públicos competentes o apoio necessário para tal observância e a adoção daquelas normas convenientes à **ASSOCIAÇÃO**;

IX) observar as normas que regem o loteamento do **RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN**;

§ 1º: As fontes de recursos para os pagamentos das despesas dos serviços que **ASSOCIAÇÃO** se obriga a prestar são as oriundas das taxas mensais pagas pelos associados, das multas, contribuições e/ou doações e rendas diversas, aprovadas pela diretoria e ratificadas pelo conselho deliberativo;

§ 2º: Para a execução dos serviços mencionados nos incisos "II", "III" "VI" e "VIII" desta cláusula, a **ASSOCIAÇÃO** poderá contratar empresas ou profissionais especializados;

X) Representar, no âmbito de sua atuação, os legítimos interesses da entidade e de seus associados perante o poder judiciário, na qualidade de substituto processual, na forma dos dispositivos constitucionais, podendo ser em juízo ou fora dele, em qualquer instância ou tribunal, propor ações, interpor recursos, discordar, concordar, transigir e defender nas contrárias;

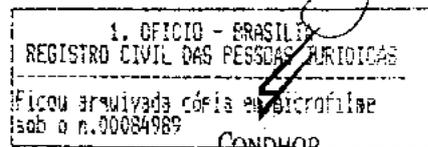
XI) preservar as características do loteamento do **RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN** dentro do perímetro interno citado no MEMORIAL DESCRITIVO;

XII) obter, junto à comunidade e aos Poderes Públicos competentes, o conveniente apoio social;

Artigo 04º - O patrimônio inicial da **ASSOCIAÇÃO** será constituído do lote 28 da Avenida Serra Verde e das obras civis do clube de lazer, ambos recebidos por doação, dos proprietários do imóvel e da Domínio Engenharia SA, respectivamente.

GO-020, eqj com Av. Ayrton Senna,
Bairro Portal do Sol, Goiânia/ GO.
Fone: (62) 3246-0799
www.condhor.com.br





Artigo 05º - O prazo de duração da ASSOCIAÇÃO é indeterminado.

CAPÍTULO II - DOS ASSOCIADOS

Artigo 06º - O quadro social será constituído pela associada fundadora nata, **DOMÍNIO ENGENHARIA SA**, membro nato, pelos associados fundadores, que são todos os demais subscritores dos atos constitutivos da ASSOCIAÇÃO e pelos associados titulares, que serão todos os proprietários de unidades residenciais e futuros adquirentes de unidades residenciais integrantes do Empreendimento **RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN**;

§ 1º: O requisito para ser associado é ser proprietário de unidade residencial ou de unidade do *apart-hotel*, sem distinção alguma, não sendo necessário pré aprovação de nenhum órgão da ASSOCIAÇÃO para associar-se. Basta a comprovação junto à secretaria da ASSOCIAÇÃO de que é proprietário de unidade(s) residencial(is), edificada(s) ou não.

§ 2º: A ASSOCIAÇÃO, através de sua administração, exigirá do novo associado a assinatura de um termo de adesão mediante conhecimento prévio do Estatuto e Regimento Interno. A assinatura de tal termo deverá ser levado à ciência da Diretoria Executiva.

§ 3º: Os adquirentes e/ou promissários adquirentes substituem os vendedores e/ou promissários vendedores nos direitos de ASSOCIAÇÃO, da mesma forma que os cessionários e ou promissários cessionários substituem os cedentes e ou promitentes cedentes.

§ 4º: Ao adquirir um imóvel no **RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN**, seja a que título for, adquire-se, também, a condição de associado, assim como todos os direitos e deveres à que se submete o associado, por força legal deste Estatuto e assinatura do **Termo de Adesão**.

§ 5º: Da mesma forma, o associado que transferir o imóvel de sua propriedade no **RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN** perde sua condição de associado, mas continua solidário com o adquirente em todas as obrigações porventura pendentes até o ato da conclusão da transferência;

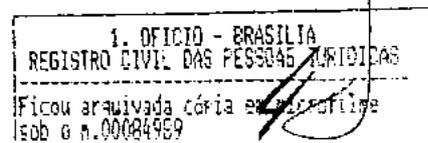
§ 6º: Para fins de representação junto à ASSOCIAÇÃO, os associados que sejam titulares de lotes em condomínio indicarão, por escrito, aquele que os representará na ASSOCIAÇÃO.

Artigo 07º - Não há, entre os associados, direitos e obrigações recíprocas.

Artigo 08º - São direitos dos associados:

GO-020, esq. com Av. Avrton Senna,
Bairro Portal do Sol, Goiânia/ GO.
Fone: (62) 3246-0799
www.condhor.com.br





CONDHOR

I) Frequentar a sede da **ASSOCIAÇÃO** e demais dependências permitidas, gozando de todas as regalias conferidas pela associação, nos termos disciplinados pelos Estatutos da **ASSOCIAÇÃO** e pelo Regimento Interno;

II) Sugerir à Diretoria, ao Conselho Deliberativo ou ao Conselho Fiscal a adoção de providências úteis aos interesses da **ASSOCIAÇÃO**;

III) Participar das Assembléias Gerais, podendo votar e ser votado, desde que quites com a tesouraria e com suas obrigações sociais.

IV) Usufruir das facilidades e benefícios colocados à disposição dos associados;

V) Recorrer administrativamente ao Conselho Deliberativo de eventual multa que lhe seja imposta pela administração, em função do Regimento Interno.

VI) Participar das comissões permanentes ou temporárias.

§ 1º: Os direitos dos associados, no caso de pessoas físicas, serão exercidos por uma das pessoas a que se refere o Art. 6, inexistindo preferência por qualquer delas, a qual deverá:

a) Ser associado da **ASSOCIAÇÃO**;

b) ser maior de 18 (dezoito) anos se tratando dos incisos II, III, V e VI do artigo 8º.

§ 2º: Os direitos dos associados, no caso de pessoa jurídica, serão exercidos por seus representantes legais. A representação legal deverá ser comprovada no ato pela apresentação do contrato social e, se for o caso, por procuração passada por instrumento público.

§ 3º: Ao associado pessoa jurídica é atribuída a faculdade de votar e ser votado na pessoa do seu representante legal ou procurador, passada por instrumento público.

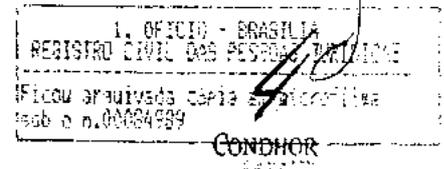
§ 4º A pessoa jurídica que possuir dois ou mais imóveis no **RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN** poderá indicar, na mesma quantidade, representantes legais, inclusive a cargos de diretoria e conselho deliberativo.

§ 5º: Fica estabelecido que, para o fim de representação junto à **ASSOCIAÇÃO**, o associado que seja co-titular de imóvel(is), sócio de pessoa(s) jurídica(s), casado ou em união estável, será representado perante a associação por **APENAS UMA PESSOA** por imóvel e que poderá, por conseguinte, ser eleito para ocupar os cargos eletivos e votar.

§ 6º: À Sócia Fundadora Nata e aos Sócios Fundadores serão garantidos os direitos de votar e ser votado enquanto durar a **ASSOCIAÇÃO**, independente de possuir unidade residencial na **AMIGA**.

GO-020, esq. com Av. Ayrton Senna,
Bairro Portal do Sol, Goiânia/GO.
Fone: (62) 3246-0799
www.condhor.com.br





Artigo 09º - Havendo demanda judicial entre o associado e a **ASSOCIAÇÃO**, o associado, para ser votado, deverá declarar a existência da ação no ato de inscrição de sua candidatura, apresentando cópia do processo.

§ 1º: Transitada em julgado a ação, e sendo a decisão contrária ao associado, este ficará impedido de ser votado até o cumprimento da decisão judicial.

§ 2º: Ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo anterior e sendo o associado membro de algum Órgão administrativo eletivo, será automaticamente afastado de seu cargo até o adimplemento da decisão judicial.

§ 3º: Todos os processos deverão ser de conhecimento do Conselho Deliberativo e dos associados em geral, devendo a Diretoria Executiva divulgar as partes e o objeto da ação a todos os associados.

Artigo 10º - São deveres dos associados:

I) Cumprir e fazer cumprir fielmente os Estatutos da **ASSOCIAÇÃO** e o Regimento Interno;

II) Acatar e cumprir as deliberações das Assembléias Gerais e da Diretoria;

III) Pagar à **ASSOCIAÇÃO**, nos prazos fixados, a taxa mensal proposta pela Diretoria e revisada pelo Conselho Deliberativo.

§ 1º A taxa mensal será devida em função de cada unidade residencial unifamiliar, ocupada ou não, sendo que será de mesmo valor para todos os lotes unifamiliares e de 40% do valor destes para as unidades ocupadas do *apart-hotel*.

§ 2º Em hipótese alguma a renúncia de qualquer associado a seus direitos valerá escusa para exonerá-lo do cumprimento de seus deveres e se duas obrigações e, principalmente, do pagamento dos encargos a que ficar obrigado;

§ 3º Os fundos sociais serão essencialmente provenientes das contribuições obrigatórias, gerais e específicas que venham a ser estipuladas como encargos aos associados. Desses fundos dependerá o cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela **ASSOCIAÇÃO**. Caberá à Diretoria da **ASSOCIAÇÃO** a promoção da cobrança e arrecadação das contribuições. Na hipótese da necessidade de qualquer procedimento judicial de cobrança, será adotado, preferencialmente, o Fórum do Distrito Federal ou de rito sumário. O associado que não pagar a contribuição até o vencimento fica sujeito ao acréscimo dos juros de Lei, correção monetária, multa e honorários advocatícios sobre o total em atraso.

§ 4º Para o exercício do seu direito de credora, a **ASSOCIAÇÃO** poderá utilizar-se de todos os meios admitidos para a cobrança, inclusive sacando letras de câmbio ou

GO-020, esq. com Av. Ayrton Senna,
Bairro Portal do Sol, Goiânia/ GO.
Fone: (62) 3246-0799
www.condhor.com.br





054

1. OFÍCIO - BRASÍLIA REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
Ficou arquivada cópia em microfilme sob o n. 00084929

CONDHOR

duplicatas de serviço contra o associado inadimplente, ou seus sucessores, levando-as mesmo a protesto e executando-as.

IV) Pagar à **ASSOCIAÇÃO**, nos prazos fixados, as multas aplicadas pela Diretoria por desprezitar o **REGIMENTO INTERNO**, conforme decisão em sessão de Diretoria.

V) Dar integral desempenho às obrigações que lhe forem atribuídas pela Diretoria quando nomeado para integrar Comissões de Trabalho para a **ASSOCIAÇÃO**;

VI) Colaborar no sentido de ser preservado o patrimônio econômico e moral da associação;

VII) Comunicar à **ASSOCIAÇÃO** as atualizações de endereços e sub-rogação de suas responsabilidades, sendo que, se não o fizer, continuará responsável por elas.

§ 1º: O associado em débito com a taxa mensal devida a associação não poderá votar e ser votado.

Artigo 11 - O Regimento Interno é parte integrante deste estatuto e disporá sobre o uso pelos associados dos serviços, vantagens e benefícios da associação, assim como sobre as contribuições, gerais ou específicas, que devem ser pagas obrigatoriamente pelos associados para o bom funcionamento da **ASSOCIAÇÃO**.

Parágrafo Único - A fixação de contribuições, gerais ou específicas, ambas obrigatórias, deverá ser estabelecida pela Diretoria e revisada pelo Conselho Deliberativo, que resolverá também sobre a forma de seu rateio e cobrança.

Artigo 12 - A não observância do Estatuto Social e Regimento Interno implicará na aplicação, pela diretoria, das providências que couberem no caso, judiciais ou extrajudiciais, inclusive e especialmente, tudo conforme a gravidade da falta cometida, apurada em processo interno sumário, no qual será ouvido o interessado, com direito a recurso ao Conselho Deliberativo.

§ 1º A Diretoria é o órgão responsável para aplicação de penalidades, as quais estarão catalogadas e elencadas no **REGIMENTO INTERNO** da **ASSOCIAÇÃO**.

CAPÍTULO III - DOS ÓRGÃOS ASSOCIATIVOS

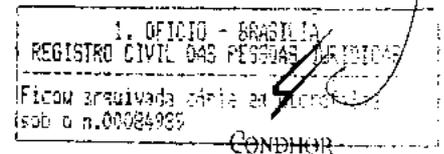
Artigo 13 - A associação possui os seguintes órgãos:

- a) Assembléia Geral;
- b) Conselho Deliberativo;
- c) Diretoria Executiva;
- d) Conselho Fiscal;
- e) Comissões de Trabalho;

GO-020, esq. com Av. Ayrton Senna,
Bairro Portal do Sol, Goiânia/ GO.
Fone: (62) 3246-0799
www.condhor.com.br

7





PARÁGRAFO ÚNICO: Incumbe a todos os órgãos, dentro de seus campos de atividade, estatutariamente estabelecidos, conjugarem esforços no sentido de serem atingidos os objetivos da **ASSOCIAÇÃO**;

Artigo 14 - Todos os cargos do Conselho Deliberativo, da Diretoria Executiva, Conselho Fiscal e das Comissões de Trabalho, se houverem, serão exercidos sem qualquer remuneração ou vantagem econômica ou financeira.

§ 1º: Os membros do Conselho Deliberativo, da Diretoria Executiva, Conselho Fiscal, e da Comissão de Trabalho não são pessoalmente responsáveis pelas obrigações que contraírem em nome da **ASSOCIAÇÃO**, em virtude de ato regular de gestão e dentro de suas competências estatutárias; entretanto, respondem civilmente perante a **ASSOCIAÇÃO** quando agirem com dolo, violação da lei ou dos Estatutos da **ASSOCIAÇÃO**, respeitado o devido processo legal. Os demais sócios não respondem solidária ou subsidiariamente por dívidas, obrigações sociais e responsabilidades da **ASSOCIAÇÃO**.

§ 2º: Qualquer cargo eletivo somente poderá ser ocupado por apenas um associado proprietário ou promissário comprador do imóvel, seja marido, esposa ou companheira, conforme descrito no art. 6º. O fato de uma pessoa ser proprietária de mais de um imóvel não lhe dará direito de ocupar dois ou mais cargos eletivos simultâneos.

§ 3º: Independente do tipo da perda de mandato, o membro de qualquer um dos órgãos da **ASSOCIAÇÃO**, inclusive por renúncia, ficará impedido de participar como candidato a novo cargo eletivo por um período de 24 (vinte e quatro) meses, iniciando-se o prazo a partir da data efetiva do desligamento.

SESSÃO I - DA ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 15 - A Assembléia Geral é o órgão soberano da **ASSOCIAÇÃO**, sendo constituída por todos os associados, sendo que para serem votados e votarem deverão estar quites com a tesouraria da **ASSOCIAÇÃO**.

PARÁGRAFO ÚNICO: A Assembléia Geral reunir-se-á:

I) ordinariamente, uma vez por ano, dentro dos (06) seis primeiros meses do ano, para aprovação das contas do ano anterior;

II) ordinariamente, uma vez a cada dois anos, para eleger o Conselho Deliberativo e a Diretoria Executiva, exceto durante o transcorrer do 1º (primeiro) mandato do Conselho Deliberativo e Diretoria eleito, uma vez que o mesmo terá duração de 04 (quatro) anos;

III) extraordinariamente, quando convocada na forma prevista neste Estatuto.

Artigo 16 - As deliberações das Assembléias Gerais obrigam aos associados, bem como aos órgãos da **ASSOCIAÇÃO**.

GO-020, esp. com Av. Ayrton Senna,
Bairro Portal do Sol, Goiânia: GO.
Fone: (62) 3246-0799
www.condhor.com.br

8





§ 1º: As deliberações das Assembléias Gerais obrigam aos associados dela ausentes, inclusive.

§ 2º: As deliberações das Assembléias Gerais somente poderão ser anuladas ou modificadas por outra Assembléia Geral.

§ 3º: As deliberações serão tomadas por meio de voto.

Artigo 17 - Os votos dos associados serão indivisíveis e tomados de acordo com os seguintes critérios:

I) Nesta **ASSOCIAÇÃO** cada lote adquirido oficialmente da vendedora assegura o direito a um voto.

II) Cada unidade residencial terá direito a um voto individual;

III) A Sócia Fundadora Nata terá direito a um voto como membro nato e a tantos votos quantos sejam suas unidades independentes, podendo ou não fazer uso deste direito, a seu único e exclusivo critério;

IV) Cada associado fundador terá direito a um voto, independente de ser proprietário de unidade;

Artigo 18 - As Assembléias Gerais serão convocadas pelo Presidente do Conselho Deliberativo ou seu substituto, mediante edital que mencionará dia, hora e local da sua realização, bem como, expressa e claramente, a "ordem do dia" a ser debatida.

§ 1º: o edital de convocação da Assembléia Geral deverá ser publicado com a antecedência mínima de dez (10) dias da data de sua realização, por meio de jornal de Brasília de grande circulação ou comunicado a todos os associados. Este edital ou comunicado deverá também ser fixado no quadro de avisos da **ASSOCIAÇÃO**, bem como na portaria do **RESIDENCIAL MÁXIMO GARDEN**, e, sempre que possível, deverá ser incluído no boleto de pagamento da contribuição mensal um aviso sobre a realização da assembléia.

§ 2º: o edital ou comunicado acima referidos deverão, desde logo, consignarem horários diferentes para a instalação da Assembléia Geral, em primeira e em segunda convocação, bem como o quórum exigido para cada instalação.

§ 3º: em segunda convocação, a Assembléia poderá instalar-se no mesmo dia da primeira convocação, 30 minutos após.

Artigo 19 - A Assembléia Geral poderá ser convocada, outrossim:

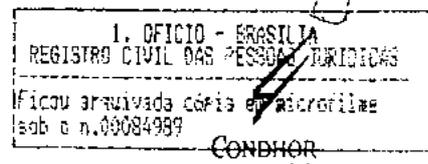
I) pelo Presidente da Diretoria Executiva;

II) por 2/3 (dois terços) do Conselho Deliberativo;

GO-020, esq. com Av. Ayrton Senna,
Bairro Portal do Sol, Goiânia/GO.
Fone: (62) 3246-0799
www.condhor.com.br

9





III) pelos associados, desde que em número igual ou superior a um quinto dos associados.

Parágrafo único: A convocação da Assembléia Geral prevista nos incisos deste artigo somente poderá ser efetivada se solicitada por escrito ao Presidente do Conselho Deliberativo.

Artigo 20 - A Assembléia Geral será instalada obedecendo a seguinte ordem de preferência: pelo Presidente do Conselho Deliberativo, por qualquer dos Conselheiros do Conselho Deliberativo, por qualquer dos Diretores Executivos, por qualquer dos associados.

§ 1º: A Assembléia será presidida pelo Presidente do Conselho deliberativo.

§ 2º: O Presidente do Conselho deliberativo convidará um Secretário e, se for o caso, tantos outros necessários para realização dos trabalhos.

§ 3º: Somente poderão votar e serem votados os associados regularmente registrados nos livros sociais até 24 (vinte e quatro) horas antes da data da realização da Assembléia.

§ 4º: Fica a critério do Conselho deliberativo deliberar sobre a permissão ou não do voto por procuração, com firma reconhecida em cartório, ou instrumento público em nome do associado e a quantidade de procurações permitidas por pessoa.

Artigo 21 - Compete privativamente à Assembléia Geral Ordinária:

I) Eleger, quando ser o caso, os membros efetivos e suplentes do Conselho Deliberativo e Diretoria Executiva.

II) Apreciar e deliberar, em caráter final, as contas do exercício anterior.

PARÁGRAFO ÚNICO: Antes de submetidas à Assembléia Geral Ordinária, as contas do exercício anterior deverão ter sido previamente apreciadas pelo Conselho Fiscal, se houver, e, posteriormente, pelo Conselho Deliberativo, com a emissão dos respectivos pareceres.

Artigo 22 - Compete à Assembléia Geral Extraordinária deliberar sobre qualquer assunto de interesse da ASSOCIAÇÃO e, privativamente:

I) Sobre alteração ou reforma do Estatuto da associação e/ou Regimento Interno, após parecer do Conselho Deliberativo;

PARÁGRAFO ÚNICO: para a deliberação da alteração do estatuto social que se refere o inciso I acima, é exigido voto concorde de 2/3 (dois) terços dos presentes à Assembléia Geral Extraordinária especialmente convocada para esse fim, não podendo a mesma

GO-020, csq. com Av. Ayrton Senna,
Bairro Portal do Sol, Goiânia/ GO.
Fone: (62) 3246-0799
www.condhor.com.br

10





058

1. OFÍCIO - BRASÍLIA REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
Ficou arquivada cópia em microfilme sob o n.º 00084989 CONDHOR

deliberar, em primeira convocação, sem a maioria absoluta dos associados, ou com menos de 1/3 (um terço) dos associados, nas convocações seguintes.

II) Sobre alienação dos bens da **ASSOCIAÇÃO** e constituição de ônus reais sobre eles, após parecer do Conselho Deliberativo.

PARÁGRAFO ÚNICO: as deliberações do Inciso II acima serão tomadas, necessariamente, por 2/3 (dois terços) dos votos presentes em Assembléia Geral Extraordinária convocada especialmente para esse fim.

III) Durante a realização das Assembléias, interpretar dispositivos estatutários e resolver os casos omissos, e, se necessário, encaminhar suas deliberações a respeito à ratificação da Assembléia Geral Extraordinária seguinte;

IV) deliberar sobre a dissolução da **ASSOCIAÇÃO**.

§ 1º: A **ASSOCIAÇÃO** somente se dissolverá mediante deliberação favorável de 2/3 (dois terços) do total de associados presentes em Assembléia Geral Extraordinária, especialmente convocada para esse fim.

§ 2º: Deliberada a dissolução da **ASSOCIAÇÃO**, a Assembléia Geral decidirá, também, sobre a eleição do liquidante, bem como a destinação do patrimônio líquido da **ASSOCIAÇÃO**.

V) Destituir os administradores.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para as deliberações a que se referem o inciso V é exigido o voto concorde de dois terços dos presentes à assembléia especialmente convocada para esse fim, não podendo ela deliberar em primeira convocação sem a maioria absoluta dos associados, ou com menos de um terço nas convocações seguintes;

VI) O processo para a destituição de qualquer membro de um dos órgãos da **ASSOCIAÇÃO**, possuidor de cargo eletivo por força de eleição em Assembléia Geral, deverá, obrigatoriamente, ter o seguinte rito:

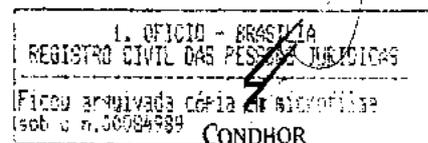
§ 1º: Será formada uma comissão processante composta por 3 (três) membros, sendo estes do Conselho Deliberativo e da Diretoria Executiva.

§ 2º: A comissão será dirigida por um coordenador escolhido entre os nomeados e terá 30 (trinta) dias para realizar as diligências necessárias e deliberar, sendo que, se ao final, a deliberação for a de recomendar a destituição, pelo voto favorável de pelo menos 2/3 (dois) terços dos membros da comissão, o Conselho Deliberativo convocará Assembléia Geral Extraordinária, de imediato, para deliberação dos associados sobre a destituição.

GO-020, esq. com Av. Ayrton Senna,
Bairro Portal do Sul - Goiânia/GO.
Fone: (62) 3246-0799
www.condhor.com.br

II





VII) O membro que for submetido ao processo de destituição terá direito à ampla defesa, em todas às fases, inclusive na Assembléia Geral, porém, da decisão da mesma, não caberá recurso.

Artigo 23 - As Assembléias Gerais, Ordinária e Extraordinária, instalar-se-ão em primeira convocação com a presença mínima da metade mais um dos associados. Em segunda convocação, com qualquer número de presentes, salvo quando o assunto exigir outro número, de acordo com o que constar neste Estatuto, comprovando-se o número de associados através do livro de assinaturas de presenças.

§ 1º: Todas as deliberações a serem votadas nas assembléias gerais somente poderão ocorrer após obrigatório parecer do Conselho Deliberativo.

§ 2º: As deliberações nas Assembléias Gerais serão tomadas por maioria simples de votos dos associados presentes à Assembléia, ou seja, metade mais um, salvo quando o assunto requerer outro número e de acordo com o que constar neste estatuto.

§ 3º: Os associados que se ausentarem no transcorrer da mesma sujeitam-se às decisões dos demais associados.

§ 4º: A votação da Assembléia Geral será feita por escrutínio secreto quando versar sobre eleições para preenchimento de vagas dos membros do Conselho Deliberativo e Diretoria Executiva, destituição desses membros ou quando tratar-se de decisões de alguns dos Órgãos da ASSOCIAÇÃO julgados a nível de recursos. Nos demais casos, a votação será na forma pela qual deliberar a Assembléia Geral.

§ 5º: Sendo secreto o sufrágio, o Presidente poderá instalar uma ou mais mesas receptoras e apuradoras, designando-lhes Presidentes e Escrutinadores.

Artigo 24 - Os trabalhos de cada reunião serão registrados em livro próprio pelo secretário da mesa. A respectiva Ata, assinada pelos membros da mesa, deverá ser aprovada imediatamente após o encerramento dos trabalhos.

§ 1º: A Assembléia Geral poderá autorizar à mesa lavrar e assinar posteriormente a respectiva ata, delegando poderes a três associados presentes durante toda a reunião para, em seu nome, conferi-la, aprová-la e assiná-la, ficando-lhe cominado, nesse caso, o prazo de 5 dias úteis para entrega na Secretaria.

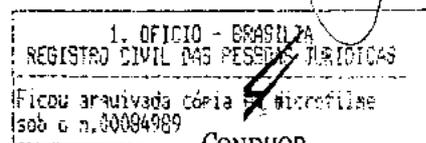
§ 2º: Para efeito de quórum de instalação da Assembléia Geral considera-se o número de associados presentes. Porém, para efeito de deliberações nas votações, o quórum considerado é a somatória dos votos que cada um dos associados tiver direito e que estejam presentes à mesma e em condição de votar.

SESSÃO II - DOS ADMINISTRADORES

GO-020, esq. com Av. Ayrton Senna,
Bairro Portal do Sol, Goiânia/ GO.
Fone: (62) 3246-0799
www.condhor.com.br

12





Artigo 25 - Os administradores da **ASSOCIAÇÃO** são todos os membros do Conselho Deliberativo e da Diretoria Executiva, eleitos pelos associados em Assembléia Geral Ordinária, cujas atribuições e competências constam deste Estatuto.

1) A Associação será administrada por 9 pessoas, sendo 3 da Diretoria Executiva, 03 conselheiros efetivos e 03 conselheiros suplentes.

Artigo 26 - As condições e normas para que o associado use do seu direito de se candidatar a qualquer cargo eletivo, o período de duração do mandato de cada um dos órgãos, forma da eleição e outros inerentes ao assunto, bem como as penalidades que estarão sujeitas os membros eleitos, são as que constam deste Estatuto:

I) Para o preenchimento de cargos nos órgãos administrativos da **ASSOCIAÇÃO** serão formadas chapas, cujo número de candidatos constam nos títulos que tratam de cada um dos respectivos órgãos.

§ 1º: As inscrições das chapas deverão ser feitas por meio de requerimento e entregues, contra protocolo, na secretaria da **ASSOCIAÇÃO**, pelo menos 30 (trinta) dias antes da data marcada para a realização da Assembléia Geral Ordinária que objetivar a eleição, e deverá constar:

- a) um nome fantasia;
- b) a identificação completa de cada um dos candidatos, inclusive endereço e profissão, assim como a assinatura;

§ 2º O Conselho Deliberativo poderá deliberar quanto ao melhor critério para o formato das chapas para a eleição.

II) Na Assembléia Geral Ordinária em que for realizada a eleição, cada associado com direito a votar receberá tantas cédulas quantos votos tiver direito, de acordo com o que consta no **artigo 17, incisos I, II, III e IV**.

III) O presidente da mesa que estiver dirigindo a Assembléia Geral Ordinária deverá, antes de iniciada a votação, esclarecer sobre as normas da eleição, especialmente no tocante ao total de chapas inscritas, indicando o local da votação, lembrando que as cédulas preenchidas incorretamente terão seus votos anulados.

IV) Ocorrendo empate entre as chapas, será vencedora aquela que tiver, ao final da apuração, o maior número de membros presentes na Assembléia e, caso ocorra novo empate, a definição será por sorteio, devendo constar da ata todo o processo do desempate.

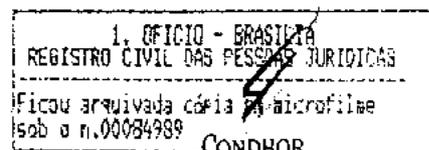
SESSÃO III - DO CONSELHO DELIBERATIVO

Artigo 27 - O Conselho Deliberativo é o órgão representativo dos associados, em cujo nome deliberará quanto aos assuntos de interesse da Associação, excluindo unicamente

GO-020, esq. com Av. Ayrton Senna,
Bairro Pântano do Sol, Goiânia/ GO,
Fone: (62) 3246-0799
www.condhor.com.br

13





os privativos da Assembléia Geral, constituindo-se e com a competência de acordo com o que constar neste Estatuto.

Artigo 28 - O Conselho Deliberativo será composto por:

I) 03 (três) membros efetivos e 03 (três) membros suplentes, eleitos em Assembléia Geral Ordinária, dentre os associados da **AMIGA - ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN**, com mandato de 04 (quatro) anos, na primeira gestão, e de 02 (dois) anos nas gestões seguintes, necessariamente associados (ou representantes de pessoas jurídicas que sejam associadas).

PARÁGRAFO ÚNICO: A eleição do conselho deliberativo será na mesma data e horário da eleição da Diretoria.

II) O número de membros do Conselho Deliberativo poderá ser alterado a critério do próprio Conselho Deliberativo, sendo somente para uma próxima gestão e sendo eleitos por Assembléia Geral Ordinária.

Artigo 29 - Os membros efetivos do Conselho Deliberativo, eleitos, tomarão posse em reunião do próprio Conselho, a qual deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias após a data da realização da eleição.

I) Na reunião de posse, a qual deverá ser aberta pelo Presidente do Conselho Deliberativo que exercia o cargo no último mandato, o Conselho deverá eleger a sua mesa diretiva, com mandato de 2 (dois) anos;

§ 1º: A mesa diretiva do Conselho Deliberativo é composta por 1 (um) Presidente e 1 (um) Vice-Presidente.

II) Os membros suplentes do Conselho Deliberativo substituirão os efetivos, preenchendo suas vagas, temporária ou definitivamente, por convocação do Presidente do Conselho Deliberativo.

§ 1º: Quando a substituição for temporária, tão logo o membro efetivo reassuma sua vaga, o suplente voltará para a suplência, mas, se a substituição for definitiva, o suplente ocupará a vaga até o final do mandato do conselheiro efetivo que foi substituído.

Artigo 30 - O Conselho Deliberativo não tem funções executivas, ficando porém assegurado aos Conselheiros, diante de sua mesa diretiva, solicitar informações à Diretoria Executiva, mediante requerimento escrito dirigido ao presidente desta última.

Artigo 31 - Compete ao Conselho Deliberativo:

I) Eleger seu Presidente e Vice-Presidente, cujos mandatos serão de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição;

GO-020, esq. com Av. Ayrton Senna,
Bairro Portal do Sol, Goiânia, GO.
Fone: (62) 3246-0799
www.condhor.com.br

14





1. OFÍCIO - BRASÍLIA
 REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
 Ficou arquivada cópia em microfilme
 sob o n. 00084989
CONDOR

II) Ratificar ou não valores e condições de arrecadação das contribuições gerais ou específicas aprovadas pela diretoria executiva, bem como os das multas e penalidades por atraso nos pagamentos;

III) Aprovar previamente qualquer reforma do Estatuto Social e Regimento Interno a ser submetida à Assembléia Geral;

IV) Aprovar ou recusar o relatório da Diretoria;

V) Deliberar sobre os recursos interpostos pelos associados contra os atos praticados pela Diretoria;

VI) Autorizar previamente aquisição, construção ou alienação de bens imóveis e operação que importem na constituição de ônus reais sobre bens da ASSOCIAÇÃO, ou comprometimento para esta de natureza financeira a serem aprovados em Assembléia Extraordinária.

VII) Instruir penalidades por infração dos associados aos dispositivos do Estatuto Social e de seu Regimento Interno;

VIII) Apreciar, até no final do primeiro trimestre de cada ano, o Relatório financeiro, o Balanço Geral, a demonstração da Receita e Despesa e contas apresentadas pela Diretoria Executiva, e sobre eles emitir seu parecer para posterior deliberação da Assembléia Geral.

IX) Interpretar este Estatuto e suprir suas omissões, quando necessário, salvo nas Assembléias.

X) O Conselho Deliberativo poderá criar "Normas Administrativas" que visem complementar e / ou detalhar as rotinas estabelecidas ou não definidas em casos omissos no Regimento Interno;

XI) As deliberações do Conselho Deliberativo serão tomadas por maioria simples de votos.

Artigo 32 - O Conselho Deliberativo reunir-se-á:

I) ordinariamente, uma vez por mês, por convocação de seu Presidente, para praticar os atos previstos nos Incisos II, V, VI do Artigo 31, quando for o caso;

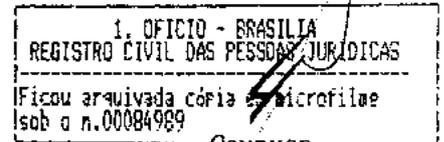
II) extraordinariamente, para deliberar sobre qualquer assunto de interesse social da ASSOCIAÇÃO, desde que por convocação:

- a) do Presidente do Conselho Deliberativo;
- b) de 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Deliberativo;
- c) de 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Fiscal, se houver;

GO-020, esq. com Av. Ayrton Senna,
 Bairro Portal de Sol, Goiânia/ GO.
 Fone: (62) 3246-0799
 www.condor.com.br

15





d) do Presidente da Diretoria Executiva, se sua solicitação para tal fim, executada por escrito, não for atendida pelo presidente do Conselho Deliberativo no prazo de 5 (cinco) dias, contados do recebimento do requerimento.

PARAGRAFO ÚNICO: Não serão realizadas reuniões nos feriados nacionais e municipais de Brasília-DF, dias de ponto facultativo, salvo se diferentemente dispuser o Conselho por maioria simples, ou também quando, em caso de urgência, assim decidir o Presidente do Conselho.

Artigo 33 - O Conselho Deliberativo será dirigido pela respectiva mesa, integrada pelo Presidente e Vice-Presidente.

l) Nas reuniões do Conselho Deliberativo, cada conselheiro tem direito a um voto, independentemente do terreno ou da construção de que ele seja proprietário e/ou compromissário comprador, votando o Presidente em último lugar. Em caso de empate, o voto do Presidente passará a valer em dobro.

Artigo 34 - Compete aos membros do Conselho Deliberativo:

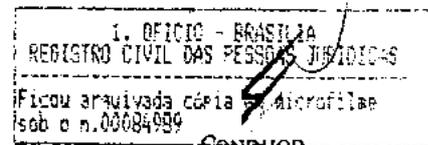
I) Compete ao Presidente do Conselho Deliberativo:

- a) Convocar Assembléias Gerais;
- b) Convocar as reuniões do Conselho e presidi-las;
- c) Representar o Conselho Deliberativo perante os demais órgãos da ASSOCIAÇÃO e associados;
- d) Nomear Conselheiros para o relato de processos a serem apreciados pelo Conselho, exceto nos casos de processos de destituição de membros com cargos eletivos;
- e) Nomear Comissões de Conselheiros e/ou de associados para a realização de trabalhos específicos, devendo elas a ele se reportar para a prestação de contas sobre andamentos e resultados alcançados;
- f) Decidir sobre a ordem dos trabalhos de cada reunião, observado a antiguidade, a importância de cada matéria e o quanto mais especificamente dispuser o Regimento Interno da Associação;
- g) Determinar a expedição dos editais e circulares de convocação do Conselho e Assembléias, indicando a pauta da reunião que, depois de publicada, será imutável e conterá sempre um item destinado a assuntos gerais, não passíveis de votação.

II) Compete ao Vice-Presidente:

- a) Substituir o Presidente em suas faltas ou impedimentos, momentâneos ou temporários;
- b) Secretariar as reuniões, lavrar as respectivas atas, manter a correspondência do Conselho e substituir o Presidente nos casos de ausência;





Artigo 35 - Vagando o cargo de Presidente, o Vice-Presidente será o seu sucessor, sendo empossado Presidente em reunião extraordinária do Conselho Deliberativo, convocada pelo membro remanescente da mesa.

Artigo 36 - São direitos dos Conselheiros:

I) Oferecer proposições, discutir, votar e ser votado;

II) Solicitar informações de interesse de seus representados e da **ASSOCIAÇÃO** à Diretoria Executiva e ao Conselho Fiscal, mediante requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Mesa Diretiva e entregue na Administração do **RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN**, ou no endereço eletrônico do Conselho;

III) Propor assuntos para discussão e deliberação junto ao Conselho na primeira reunião seguinte à proposta, ficando a inclusão do tema na pauta condicionada à apresentação de requerimento escrito, entregue nos termos do inciso anterior, no mínimo 10 dias antes da sua realização;

IV) Usar da palavra, observada a ordem de inscrição e a ordem em que pedida;

V) Responder, quando, no andamento das discussões, tiver seu nome mencionado;

VI) Apartear, por uma única vez, desde que autorizado por aquela que detiver o uso da palavra, não sendo permitidos apartes ao Presidente no que toca ao andamento dos trabalhos;

VII) Pela ordem e pelo tempo determinado pelo Presidente da Mesa, indagar sobre o andamento dos trabalhos, sobre inobservância das disposições deste Regimento e sobre erros existentes em documentos ou ata de reunião;

VIII) Examinar quaisquer papéis ou documentos existentes nos arquivos da **ASSOCIAÇÃO**, desde que pelo exame haja protestado nos moldes do inciso II deste artigo;

IX) Requerer a convocação de Diretores para a prestação de esclarecimentos, ficando a providência condicionada à aprovação da Mesa Diretiva.

Artigo 37 - São deveres dos Conselheiros:

I) Promover a defesa dos interesses da **ASSOCIAÇÃO**;

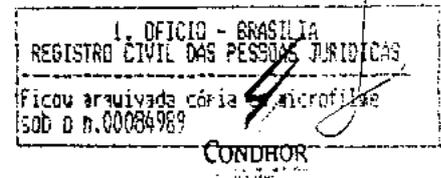
II) Exercer o mandato com dignidade e respeito à vontade dos associados;

III) Apresentar-se às reuniões do Conselho e votar, tendo seu voto representatividade, independente da área de terreno ou da área construída, de que seja proprietário ou compromissário comprador, num único sufrágio;

GO-020, eq. com Av. Ayrton Senna,
Bairro Pântano do Sol, Goiânia/GO.
Fone: (62) 3246-0799
www.condhor.com.br

17





Artigo 38 - É vedado ao Conselheiro:

- I) Usar de expressões descorteses ou insultuosas;
- II) Perturbar a ordem das reuniões;
- III) Praticar atos que infrinjam as regras de boa-conduta nas dependências da sede social;
- IV) Após votação, comentar o resultado da deliberação;

Artigo 39 - O Conselheiro está sujeito às seguintes penalidades:

- I) Advertência verbal.
- II) Advertência escrita.
- III) Suspensão do mandato
- IV) Perda automática do mandato.
- V) Destituição com perda do cargo e do mandato.

Artigo 40 - As sanções referidas acima serão aplicadas de acordo com os seguintes critérios:

I) a advertência verbal é imposta liminarmente pelo Presidente, nas hipóteses dos incisos I, II e IV do artigo 38.

§ 1º - No caso da advertência verbal imposta em reunião de assembléias, em face da tipificação disposto no inciso I do Artigo 38, o conselheiro será convidado a se retirar da reunião, a fim de não mais perturbar os trabalhos.

II) A advertência escrita é imposta por iniciativa do Presidente quando, numa mesma reunião, houver reincidência nas hipóteses de que trata o inciso anterior.

§ 1º: No caso de que trata o inciso II do artigo 38, durante a reunião será o Conselheiro comunicado de que o processo de imposição da pena de advertência escrita está sendo iniciado, e que sua defesa deverá ser apresentada no início da primeira reunião seguinte.

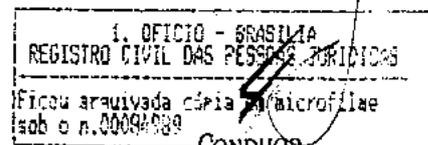
§ 2º: Na reunião seguinte, apresentada ou não a defesa pelo Conselheiro, será dado início à votação, por maioria simples dos presentes, sobre a procedência da acusação;

§ 3º: Julgado procedente, o resultado será lançado em ata e reduzido a termo para entrega ao Conselheiro.

GO-020, esq. com Av. Ayrton Senna,
Bairro Portal do Sol, Goiânia/ GO.
Fone: (62) 3246-0799
www.condior.com.br

18





III) a perda automática do mandato do conselheiro ocorrerá:

a) Ao conselheiro que deixar de ser proprietário no **RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN**.

b) A destituição, quando couber, será aplicada de acordo com o contido no **Artigo 22, Inciso V**.

Artigo 41 - O comparecimento às reuniões será comprovado por meio de assinatura no livro próprio.

Artigo 42 - As reuniões do Conselho Deliberativo serão abertas em primeira convocação com a presença mínima de 03 (três) Conselheiros.

Artigo 43 - O Conselho Deliberativo somente poderá decidir com a presença mínima de 03 (três) Conselheiros no exercício de seu mandato.

Artigo 44 - As reuniões do Conselho Deliberativo poderão ser assistidas por membros da Diretoria Executiva e associados em geral, não podendo estes intervirem na discussão, salvo quando para tanto autorizados e se referentemente a assuntos previamente colocados em pauta pelo Presidente do Conselho.

PARÁGRAFO ÚNICO: O Diretor Presidente da Diretoria Executiva terá o direito de palavra, que deverá aguardar sua vez conforme a ordem das solicitações que estiverem na relação do Presidente da Mesa Diretiva, para intervir na discussão, ou designar um Diretor para prestar esclarecimentos sobre matéria em discussão, não tendo, porém, direito a voto.

Artigo 45 - Após regularmente instalada a reunião, se necessário, o Conselho poderá suspendê-la e determinar sua continuação em outro dia, hora e local. As deliberações tomadas nas diversas etapas serão igualmente válidas para todos os efeitos legais e estatutários.

PARÁGRAFO ÚNICO: A Secretaria deverá dar aviso imediato da ocorrência da suspensão da reunião aos Conselheiros ausentes da reunião, por carta, telegrama ou meio eletrônico e, quando possível, pelo telefone bem como afixar o referido aviso na Portaria do **RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN**.

DA DIRETORIA EXECUTIVA

Artigo 46 - A Diretoria Executiva da **ASSOCIAÇÃO** é o órgão executivo com amplos poderes para praticar os atos decorrentes dessa incumbência, constituindo-se e com competência de acordo com o que constar neste Estatuto.





1. OFICIO - BRASÍLIA
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
Ficou arquivada cópia em microfilme
sob o n.00084999
CONDHOR

Artigo 47 - A Diretoria Executiva será composta por 03 (três) membros, com os seguintes cargos:

I) 1 (um) Presidente, 1 (um) Diretor Tesoureiro e 1 (Um) Diretor Secretário.

§ 1º: Os mandatos dos Diretores da Diretoria Executiva são de 2 (dois) anos, renovados bianualmente, exceto durante o transcorrer do mandato da 1ª (primeira) Diretoria eleita, vez que o mesmo terá duração de 04 (quatro) anos, na totalidade de seus membros, sendo permitida a reeleição.

§ 2º: O Conselho Deliberativo poderá, a seu critério, aumentar o número de Diretores em até 03 (três) membros, eleitos em Assembléia, desde que entenda como necessário para a mais eficiente administração da ASSOCIAÇÃO.

Artigo 48 - A eleição para a renovação dos membros da Diretoria Executiva será realizada em Assembléia Geral Ordinária, no mesmo dia e horário da eleição do Conselho Deliberativo.

Artigo 49 - Os membros efetivos da Diretoria Executiva, eleitos, tomarão posse em reunião da Diretoria Executiva, a qual deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias após a data da eleição.

I) A reunião de posse deverá ser aberta pelo presidente da Diretoria Executiva com mandato ora findo. Logo após a posse, o novo presidente assumirá os trabalhos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os membros eleitos da Diretoria Executiva, antes da posse, devem se reunir individualmente com aquele diretor que irá substituir, visando tomar conhecimento da situação no sentido de preparar seu plano de trabalho.

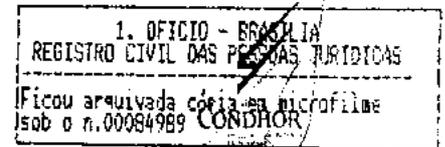
II) No caso de afastamento temporário de um diretor, desde que não seja superior a 90 (noventa) dias, o mesmo será substituído por outro diretor efetivo, de acordo com o que constar neste Estatuto, nos artigos onde estão definidos os casos de substituição e competência de cada diretor.

PARÁGRAFO ÚNICO; Se afastamento for superior a 90 (noventa) dias, ou se ocorrerem mais de 2 (dois) afastamentos a cada 6 (seis) meses, o diretor perderá automaticamente o cargo e o mandato.

III) Ocorrendo a perda definitiva do mandato do diretor da Diretoria Executiva, inclusive no caso de destituição, assumirá em definitivo o cargo, até o término do mandato da Diretoria, um conselheiro deliberativo, escolhido pelos membros do Conselho.

Artigo 50 - À Diretoria Executiva incumbe todos os atos de gerência da ASSOCIAÇÃO, competindo-lhe, principalmente:





I) Cumprir e fazer cumprir as disposições deste Estatuto, do Regimento Interno, e das deliberações do Conselho Deliberativo e Assembléias Gerais;

II) Estimular o desenvolvimento de atividades sócio-culturais, tomar todas as providências necessárias à administração da **ASSOCIAÇÃO**, visando seu perfeito funcionamento e a consecução de seus objetivos;

III) Organizar o relatório da prestação de contas e balanço do exercício anterior, encaminhando tais documentos, até final do primeiro trimestre, para apreciação do Conselho Deliberativo e Fiscal, se houver;

IV) Nomear comissões de trabalho, especificando de imediato suas funções, sendo que as mesmas serão órgãos auxiliares da Diretoria e seus membros demissíveis "ad notum" por aquela;

V) Submeter à apreciação e aprovação do Conselho Deliberativo as normas para aprovação de plantas, modificação de projetos ou reformas, com ou sem acréscimo de área.

PARÁGRAFO ÚNICO: Fica facultado à Diretoria Executiva contratar os serviços a que a **ASSOCIAÇÃO** se obrigar, assim como rescindir contratos.

Artigo 51 - A representação ativa ou passiva da **ASSOCIAÇÃO** será exercida pelo Diretor Presidente, ou, em caso de ausência ou impedimento do Diretor Presidente, pelo seu Diretor Secretário.

PARÁGRAFO ÚNICO: A Diretoria poderá, outrossim, nomear procuradores que representarão a **ASSOCIAÇÃO**, ativa ou passivamente, em Juízo. À exceção dos mandatos revestidos dos poderes da cláusula "ad judícia", todos os demais expirarão no dia 31 de dezembro do ano em que forem outorgados. Para a constituição de procuradores, a **ASSOCIAÇÃO** será representada na forma prevista no *caput* deste artigo.

Artigo 52 - A Diretoria Executiva reunir-se-á ordinariamente uma vez por semana, salvo por não necessidade, hipótese devidamente justificada aos diretores pelo Presidente, e extraordinariamente quando convocada pelo Diretor Presidente ou pela maioria de seus membros eleitos, respeitando-se também os períodos de férias, feriados ou acordo entre os membros da Diretoria Executiva.

I) Nas reuniões da Diretoria Executiva, as deliberações serão tomadas pelo voto da maioria simples dos membros eleitos presentes, votando o Presidente em último lugar. Em caso de empate, o voto do Presidente passará a valer em dobro.

§ 1º: As deliberações da Diretoria Executiva que não são de competência exclusiva de seu Presidente somente poderão ser tomadas com a presença de, no mínimo, 2 (dois) membros eleitos.

GO-020, eqq. com Av. Ayrton Senna,
Bairro Portal do Sol, Goiânia/GO.
Fone: (62) 3246-0799
www.condhor.com.br

21



063



1. OFÍCIO - BRASILIA
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
Ficou arquivada cópia em microfilme
sob o n. 00031989
CONDHOR

§ 2º: A participação de associado nas reuniões promovidas pelos diretores é permitida desde que comprove que o assunto seja de seu interesse específico.

Artigo 53 - Compete ao Diretor Presidente da Diretoria Executiva:

- I) Representar a ASSOCIAÇÃO, ativa e passivamente, em Juízo ou fora dele;
- II) Contratar e demitir funcionários da ASSOCIAÇÃO;

PARAGRAFO ÚNICO: No caso dos cargos de gerência Administrativa, executiva e de seguranças, a demissão deverá antes ser apreciada e aprovada pela totalidade dos diretores.

III) Encarregar-se dos assuntos pertinentes a toda a administração da ASSOCIAÇÃO, bem como assuntos jurídicos;

IV) Organizar e dirigir todos os serviços da administração da ASSOCIAÇÃO;

V) Promover a lavratura e subscrição de todas as atas das reuniões da Diretoria;

VI) Manter, sob sua responsabilidade e guarda, todo o arquivo de documentos e livros da ASSOCIAÇÃO;

VII) Controlar, mediante registro em livro próprio, o número de associados da ASSOCIAÇÃO à medida em que lhe forem apresentados os respectivos títulos definitivos ou de compromisso de aquisição de propriedade, anotando a(s) área(s) do(s) terreno(s) e/ou da(s) construção(ões) e a quantidade de votos a que o titular terá direito;

VIII) Representar a Diretoria Executiva nas reuniões do Conselho Deliberativo, se convocado, e prestar esclarecimentos ou indicar outro Diretor para fazê-lo, quando solicitado;

IX) Convocar qualquer poder da ASSOCIAÇÃO, inclusive Assembléia Geral ou reunião do Conselho Deliberativo, se o Presidente deste último não atender a seu requerimento escrito, no prazo de 10 (dez) dias, a contar da respectiva solicitação;

X) Convocar e presidir as reuniões da Diretoria;

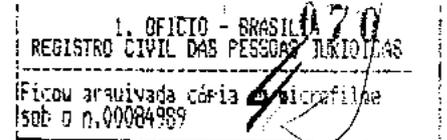
XI) Rubricar todos os livros da ASSOCIAÇÃO pertinentes à Diretoria Executiva e assinar as atas de reuniões da Diretoria;

XII) Assinar, juntamente com o Diretor Tesoureiro, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou responsabilidade financeira da associação, inclusive cheques, ordens de pagamento, títulos de créditos e quaisquer outros contatos ou documentos que importem em responsabilidade da ASSOCIAÇÃO.

GO-020, esq. com Av. Ayrton Senna,
Bairro Portal do Sol, Goiânia/ GO.
Fone: (62) 3246-0799
www.condhor.com.br

22





CONDHOR

XIII) Autorizar, por escrito, a contratação de qualquer despesa em nome da **ASSOCIAÇÃO**, rubricando as respectivas contas e notas, bem como a contratação de terceiros para executar serviços a que a **ASSOCIAÇÃO** esteja obrigada, desde que esteja dentro de sua alçada ou devidamente aprovado pelo conselho deliberativo ou, se for o caso, pela Assembléia Geral.

XIV) Elaborar, juntamente com os demais membros da Diretoria, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração da Receita e Despesa, a serem encaminhados ao Conselho Fiscal e, posteriormente, ao Conselho Deliberativo;

XV) Assinar, juntamente com o Diretor Tesoureiro e com um Técnico em Contabilidade, o Balanço Geral e a Demonstração da Receita e Despesa;

XVI) Nomear, em conjunto com qualquer dos Diretores procuradores que representarão a associação, em Juízo.

Artigo 54 - Compete ao Diretor Tesoureiro:

I) Organizar e dirigir todos os serviços da tesouraria;

II) Promover a arrecadação de todas as receitas cabíveis à associação;

III) Assinar, juntamente com o Diretor Presidente, todos os atos e documentos que envolvam transações patrimoniais ou de responsabilidade financeira, inclusive cheques, ordens de pagamento, títulos de crédito e quaisquer outros encargos ou documentos que importem em responsabilidade da **ASSOCIAÇÃO**;

IV) Manter os fundos disponíveis da **ASSOCIAÇÃO** em depósito bancário ou em aplicações em papéis do mercado financeiro que tenham liquidez. Será obrigatória a aplicação da parcela dos fundos que for maior que duas vezes o valor previsto da arrecadação mensal;

V) Efetuar, mediante documento regular assinado pelo Diretor Responsável, o pagamento de despesas previamente autorizadas;

VI) Efetuar o pagamento dos serviços executados por terceiros contratados pela Diretoria;

VII) Tomar as medidas cabíveis, amigáveis ou judiciais, de quaisquer créditos da **ASSOCIAÇÃO**;

VIII) Apresentar mensalmente à Diretoria balancetes do movimento financeiro da **ASSOCIAÇÃO**, assim como relação das responsabilidades ativas e passivas da **ASSOCIAÇÃO**, vencidas e não realizadas, bem como as que estiverem por vencer;



1. OFÍCIO - BRASÍLIA REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS FÍSICAS
FICOU arquivada cópia em microfilme Isob o n. 00084989 CONDHOR



IX) Elaborar e assinar, na forma e prazos previstos neste Estatuto, o Relatório Anual, Balanço Geral, Demonstração de Receita e Despesa a serem encaminhados ao Conselho Fiscal e, posteriormente, ao Conselho Deliberativo.

X) Nomear e demitir funcionários de sua área de atuação, sempre em comum acordo com o Diretor Presidente, respeitadas as normas.

Artigo 55 - Compete ao Diretor Secretário:

I) Compete ao Diretor Secretário auxiliar os demais membros da Diretoria no exercício de suas funções, conforme for determinado pelo Diretor Presidente, bem como substituir o Diretor Tesoureiro em suas ausências ou impedimentos temporários.

Artigo 56 - Além das atribuições que lhe são conferidas em vários tópicos deste Estatuto, competirá à Diretoria fazer cumprir o Regimento Interno e suas eventuais modificações.

Artigo 57 - A Diretoria deverá emitir relatório circunstanciado de suas atividades, instruindo-o para efeito de prestação de contas, com relatório apresentado pelo Diretor Tesoureiro.

Artigo 58 - É vedado à Diretoria:

I) Usar de expressões descorteses ou insultuosas;

II) Perturbar a ordem das reuniões;

III) Praticar atos que infrinjam as regras de boa-conduta nas dependências da sede social;

Artigo 59 - O Diretor está sujeito às seguintes penalidades:

I) Advertência verbal;

II) Advertência escrita;

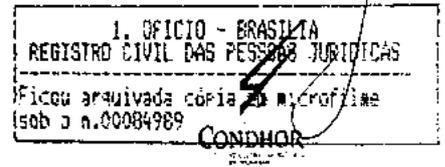
III) Suspensão do mandato;

IV) Perda automática do mandato;

V) Destituição com perda do cargo e do mandato.

Artigo 60 - As sanções referidas acima serão aplicadas de acordo com os seguintes critérios:





I) A advertência verbal é imposta liminarmente pelo Presidente quando algum diretor: usar de expressões descorteses ou insultuosas; perturbar a ordem das reuniões; praticar atos que infrinjam as regras de boa-conduta nas dependências da sede social;

II) A advertência escrita é imposta por iniciativa do Presidente, quando, numa mesma reunião, houver reincidência nas hipóteses de que trata o inciso anterior.

§ 1º: No caso de que trata o inciso II, durante a reunião será o diretor comunicado de que o processo de imposição da pena de advertência escrita está sendo iniciado, e que sua defesa deverá ser apresentada no início da primeira reunião seguinte.

§ 2º: Na reunião seguinte, apresentada ou não a defesa pelo Diretor, será dado início à votação, por maioria simples dos presentes, sobre a procedência da acusação.

§ 3º: Julgado procedente, o resultado será lançado em ata e reduzido a termo para entrega ao DIRETOR faltoso.

III) A perda automática do mandato do conselheiro ocorrerá:

a) Ao diretor que deixar de comparecer a três reuniões consecutivas sem a devida comunicação escrita à Presidência ou a seis reuniões alternadas, independentes de justificativas. A comunicação com a justificativa deve ser efetivada, por escrito, no prazo máximo de dez dias após a respectiva reunião.

b) O Diretor que deixar de ser Proprietário no RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN.

c) A destituição, quando couber, será aplicada de acordo com o contido no Artigo 22. Inciso V.

Artigo 61 - É vedado a qualquer Diretor preencher, no caso de substituição, mais de uma função ou cargo além daquele para que foi eleito.

DO CONSELHO FISCAL

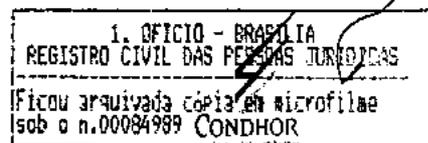
Artigo 62 - O Conselho Fiscal é um dos órgãos da ASSOCIAÇÃO, constituindo-se e com competência de acordo como que constar deste Estatuto, não sendo obrigatória sua criação.

Artigo 63 - O Conselho Fiscal será composto por 02 (dois) membros efetivos, com mandatos de 02 (dois) anos, renovados bianualmente e eleitos pelo conselho deliberativo.

Artigo 64 - Os Membros do conselho fiscal não são denominados de Administradores no que se refere ao artigo 59 do Código Civil Brasileiro.

Artigo 65 - O Conselho Fiscal será dirigido por um Presidente, escolhido dentre os membros efetivos, por eles próprios, na reunião de posse.





PARÁGRAFO ÚNICO: As deliberações do Conselho Fiscal somente poderão ser tomadas com a presença mínima de 02 (dois) membros efetivos.

Artigo 66 - Ao Conselho Fiscal compete:

- I) Examinar trimestralmente os livros, documentos e balancetes encaminhados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer em livro próprio;
- II) Apresentar trimestralmente ao Conselho Deliberativo, por meio do seu Presidente ou de quem este indicar, o resultado do parecer do período examinado;
- III) Examinar anualmente o Relatório Anual, Balanço Geral, demonstrativos de receitas e despesas elaborados pela Diretoria Executiva, emitindo parecer em livro próprio para apresentação ao Conselho Deliberativo;
- IV) Convocar reunião extraordinária do Conselho Deliberativo;
- V) Observar estrita confidencialidade relativa a informações obtidas em razão do exercício do cargo.

DA COMISSÃO DE TRABALHO

Artigo 67 - Denomina-se Comissão de Trabalho o grupo de moradores convidados pela diretoria executiva da ASSOCIAÇÃO a colaborar com funções específicas e estabelecidas no ato de sua criação.

§ 1º: A Comissão de Trabalho será dirigida por um coordenador, o qual se reportará a um Diretor indicado no ato da criação.

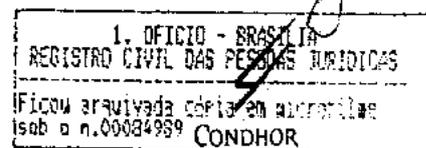
§ 2º: A primeira Comissão de Trabalho, formada na Assembléia de Entrega do condomínio, será, após 6 meses, empossada para ocupar os cargos da Diretoria e do Conselho.

DA EXCLUSÃO E DEMISSÕES DOS ASSOCIADOS

Artigo 68 - Nesta ASSOCIAÇÃO a exclusão e ou demissão dos associados somente se fará pela venda, doação, perda ou outro ato que o associado deixar de ser proprietário do RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN.

Artigo 69 - A Diretoria poderá aplicar aos associados a pena de advertência ou suspensão das atividades sociais, pelo prazo de até 90 (noventa) dias, mediante prévia aprovação da maioria dos seus membros.





Artigo 70 - O associado é responsável perante a **ASSOCIAÇÃO** pela conduta de seus representantes ou moradores.

CAPÍTULO IV - DA COBRANÇA DO RATEIO DA TAXA ASSOCIATIVA E DO FUNDO DE RESERVA

Artigo 71 - Fica estabelecido que todos os proprietários de lotes unifamiliares situados dentro do **RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN**, após a Assembléia Geral Extraordinária de entrega do empreendimento, deverão pagar mensalmente uma taxa de manutenção (taxa associativa), instituída em pelo Conselho Deliberativo, para limpeza e conservação das coisas comuns, manutenção geral, vigilância, segurança e administração do **RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN**, de acordo com as condições estabelecidas no Termo de Adesão firmado entre o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** e a **AMIGA**.

I - A taxa de manutenção será rateada igualmente entre as unidades residenciais unifamiliares e, para as unidades do *apart-hotel*, 40% do valor daquelas;

II - Os lotes não comercializados 24 meses após a entrega do empreendimento arcarão com 50% (Cinqüenta por cento) da taxa de manutenção até a sua comercialização;

III - A taxa de manutenção será cobrada até o dia 15 (quinze). O valor da taxa e o dia específico para o pagamento serão estabelecidos pela diretoria e aprovada pelo Conselho Deliberativo, em função da previsão de despesas para o mês seguinte.

IV - O associado que não pagar a sua contribuição e/ou taxa no prazo fixado fica sujeito aos juros moratórios de 1% ao mês e multa de 2% sobre o débito total, o qual será atualizado com a aplicação do índice de correção monetária levantado e utilizado pelo Governo Federal. O atraso do pagamento da contribuição ou taxa associativa por mais de 60 dias implicará em cobrança judicial e honorários advocatícios.

Artigo 72 - Fica criado pelo presente Estatuto o **FUNDO DE RESERVA** do residencial, que será constituído das seguintes contribuições:

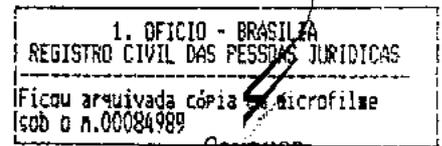
I) dos juros moratórios, correção monetária, multas e penalidades previstas neste Estatuto que venham ser pagas pelos condôminos.

II) 10% (dez por cento) das contribuições e/ou taxas mensais ordinárias, valor este que deverá ser considerado quando da definição das taxas e estar discriminado nos boletos de cobrança.

III) A contabilização do fundo de reserva obedecerá ao mesmo critério das despesas do residencial.

IV) Os saldos do fundo de reserva, sempre que possível, destinar-se-ão à cobertura dos gastos extraordinários não previstos no orçamento, dependendo sua utilização de





autorização prévia do Conselho Deliberativo e posterior ratificação pela Assembléia Geral, sempre que assim exigir a urgência da realização do gasto.

CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 73 - O patrimônio da ASSOCIAÇÃO será constituído pelos bens móveis e imóveis, adquiridos por compra ou doação, e assim também pelos demais valores que vierem a compor tal patrimônio, a título de contribuições de associados ou de terceiros.

PARÁGRAFO ÚNICO: A alienação de bens imóveis e a constituição de ônus reais de garantia sobre bens da ASSOCIAÇÃO dependem de prévia autorização de Assembléia Geral, especialmente convocada para tal fim.

Artigo 74 - O lote 61, localizado na Av. Serra Verde, com área de 3.539,71 m² está destinado a edificação de um complexo residencial tipo *Apart Hotel*, que desde já fica integrado à Associação sob as diretrizes, direitos e deveres do estatuto da AMIGA.

§ 1º: Os ocupantes das unidades do complexo do *Apart Hotel* se obrigam a arcar com todas as despesas das áreas comuns da AMIGA, sendo que cada uma dessas unidades do *Apart Hotel* pagará 40% do valor que caberá a cada unidade residencial unifamiliar, conforme já estabelecido no Inciso I do artigo 71.

§ 2º: Os proprietários, locatários e hóspedes do complexo do *Apart Hotel* poderão usufruir de toda a estrutura de lazer do RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN, observando as normas estabelecidas no Estatuto e no Regimento Interno da AMIGA.

Artigo 75 - Desde que a infra-estrutura comporte o aumento do número de frequentadores e haja interesse da ASSOCIAÇÃO em arrecadar recursos extras, esta poderá, mediante cadastro prévio e obediência às normas estabelecidas no estatuto e no Regimento Interno da AMIGA, permitir que usuários AVULSOS frequentem as dependências de lazer mediante recolhimento antecipado de uma taxa de uso, a ser estabelecida pela AMIGA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Aos AVULSOS não será permitido o uso da sala de estudos e do *home-cinema*, que são exclusivas dos sócios da AMIGA.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Para a aprovação do cadastro do AVULSO, sempre de forma individual, deverão ser apresentadas certidões negativas de ações cíveis, de protestos, criminais, do SERASA e da Receita Federal.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Os ambientes, equipamentos ou qualquer outro item da área de lazer que estiverem sujeitos a reserva prévia, tais como o salão de eventos, campo de futebol, campo de golfe, quadras, etc, só poderão ser reservados pelos AVULSOS com prazo de antecedência máximo de 5 dias, mediante depósito antecipado

GO-020, esq. com Av. Ayrton Senna.
Bairro Portal do Sol, Goiânia/ GO.
Fone: (62) 3246-0799
www.condior.com.br

28



1. OFÍCIO - BRÁSILIA REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
Ficou arquivada cópia em microfilme ISO 0 n.00084989
CONDHOR

da taxa de uso do respectivo ambiente, quando for o caso, cujo valor será estabelecido pela AMIGA.

PARÁGRAFO QUARTO – Caso o AVULSO cometa alguma infração às regras da ASSOCIAÇÃO, não poderá mais freqüentar as dependências da AMIGA.

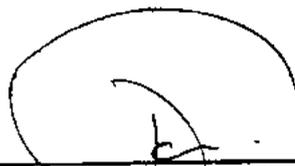
Artigo 76 - A ASSOCIAÇÃO não será, em hipótese alguma, responsabilizada por quaisquer danos materiais ou pessoais decorrentes de acidentes, furtos, roubos ou extravio de objetos, veículos, acessórios ou quaisquer outros bens que permaneçam nas garagens, nas áreas privativas e comuns ou dentro dos veículos, renunciando os associados, inquilinos ou visitantes, expressamente, a qualquer tipo de reclamação, ação ou indenização civil, inclusive por acidentes pessoais ocorridos nas dependências da ASSOCIAÇÃO.

Artigo 77 - Todas as questões oriundas do presente Estatuto Social serão resolvidas de forma definitiva no Fórum do Distrito Federal.

Assinaturas:



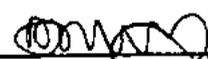
VINÍCIUS SILVESTRE



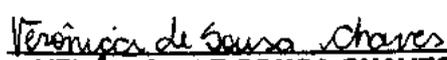
FREDERICO GUILHERME WANDERLEY
JÚNIOR



SOFIA RODRIGUES SILVESTRE



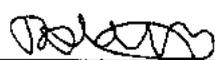
TAMARA RODRIGUES SILVESTRE



VERÔNICA DE SOUSA CHAVES



ALEXANDRE RODRIGUES COSTA
FRANCO



TAMARA RODRIGUES SILVESTRE
ADVOGADA
OAB/DF nº 26.715



ATA DE REUNIÃO DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN (02/12/2017)

Aos dois dias do mês de dezembro de dois mil e dezessete, às nove horas, em primeira convocação e às nove e meia em segunda convocação, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária dos associados da Associação Máximo Garden – AMIGA, na sede do Clube, localizada na Avenida Serra Verde 28, do Residencial Maxximo Garden, Avenida do Sol, km 7,5, Bairro Jardim Botânico, Brasília-DF, convocada mediante publicação de Edital, na forma dos Artigos 18 e 19, inciso III, do Estatuto da Associação com o objetivo de deliberarem acerca da "ordem do dia":

(I) Eleger os membros efetivos e suplentes do Conselho Deliberativo e da Diretoria Executiva; (II) Apreciar e deliberar em caráter final as últimas contas da gestão que está se encerrando; (III) Assuntos Gerais.

Estiveram presentes à Assembleia os associados vinculados às seguintes unidades:

Rua Alecrim: Lotes 03, 09.

Rua Aricuri: Lotes 23, 25.

Rua Cocal: Lotes 02, 08.

Rua Juquiá: Lote 03.

Rua Maiate Lote 07.

Rua Sananduva: Lote 03 e 32.

Rua Tucuma: Lote 06.

Rua Umari: Lotes 02, 14, 18, 20, 48,52.

Avenida Serra Verde: Lotes 35, 44, 49, 64, 85, 103.

Todos os presentes são associados regularmente registrados, nos termos do Art.20 §1º do Estatuto. Os associados representados por procuração foram autorizados a participar da assembleia nos termos do Art. 20 §4º do Estatuto.

O presidente do Conselho Deliberativo da Associação, Sr. Frederico Montenegro Filho, deu início à reunião, e assumiu o posto de Presidente da Assembleia. Nos termos do Art. 17 §1º do Estatuto, é assegurado o direito a um voto para cada lote adquirido oficialmente da vendedora, a sócia fundadora nota tem direito a um voto como membro nato e a tantos votos quanto sejam suas unidades independentes e cada associado fundador tem direito a um voto independente de ser proprietário de unidade. Os associados que tiverem atrasos no pagamento nas despesas de responsabilidades comuns, não poderão votar e nem serem votados em assembleia por força do disposto no art. 8º, inciso 3, Art.10, inciso 7 parágrafo 1º e 15.

O presidente realizou a leitura do edital e deu início ao item (I) da pauta. Explicou como se procede para o preenchimento de cargos nos órgãos administrativos da associação, formação de chapas, feita por meio de requerimento até a data do dia 02/11/2017 contendo nome fantasia, identificação de cada um dos candidatos inclusive profissão, endereço e assinatura. Nos termos do art. 20 e § 4º, o associado pode ser representado por meio de procuração com firma reconhecida em cartório e que o procurador poderá representar no máximo dez associados.

Apresentação das chapas inscritas. Foi feita a apresentação das chapas com a palavra ainda com o Presidente do Conselho Deliberativo. Na **Diretoria Executiva – Presidente: Gualter José Maia dos Santos (Serra Verde 64), empresário, inscrito no CPF/MF sob o Nº 585.425.581-20**, residente e domiciliado na Avenida Serra Verde, Lote 64, Residencial Maxximo Garden, Jardim Botânico Brasília/DF, **Diretora Tesoureira- Carla Eloy Jatahy (Serra Verde 103), economista, inscrita no CPF/MF sob o Nº 004.842.207-05**, residente e domiciliada na Avenida Serra Verde, Lote 103, Residencial Maxximo Garden, Jardim Botânico Brasília/DF e **Diretor Secretário: André Gustavo Boechat de Souza (Alecrim 09), inscrito no CPF/MF sob o Nº 471.384.751-87**, residente e domiciliado na Rua Alecrim, Lote 09, Residencial Maxximo Garden, Jardim Botânico Brasília/DF, no **Conselho Deliberativo – Membro Efetivo: Luis Alexandre Paiva Futuro (Alecrim**



03), servidor público federal, inscrito no CPF/MF sob o Nº 789.682.401-91, residente e domiciliado na Rua Alecrim, Lote 03, Residencial Maxximo Garden, Jardim Botânico Brasília/DF, **Membro Efetivo: Frederico Montenegro Filho (Maiate 07), engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o Nº 934.909.411-87**, residente e domiciliado na Rua Maiate, Lote 07, Residencial Maxximo Garden, Jardim Botânico Brasília/DF, **Membro Efetivo: Daniel Azeredo Alvarenga (Serra Verde 44), inscrito no CPF/MF sob o Nº 603.323.521-53**, residente e domiciliado na Avenida Serra Verde, Lote 44, Residencial Maxximo Garden, Jardim Botânico Brasília/DF, **Membro Suplente: Victor Godoy Veiga (Juquiá 03), Servidor Público, inscrito no CPF/MF sob o Nº 710.057.651-20**, residente e domiciliado na Rua Juquiá, Lote 03, Residencial Maxximo Garden, Jardim Botânico Brasília/DF, **Membro Suplente: Edson Antunes Campos (Umari 02), publicitário, inscrito no CPF/MF sob o Nº 103.809.668-59**, residente e domiciliado na Rua Umari, Lote 02, Residencial Maxximo Garden, Jardim Botânico Brasília/DF e **Membro Suplente: Eric do Val Lacerda Sogocio (Aricuri 25), servidor público, inscrito no CPF/MF sob o Nº 828.700.121-87**, residente e domiciliado na Rua Aricuri, Lote 25, Residencial Maxximo Garden, Jardim Botânico Brasília/DF. Dada a palavra, ao Sr. Gualter ele se apresentou, falou um pouco sobre os problemas de conclusão do condomínio, de como esses problemas foram sendo solucionados pela gestão anterior. Foi levantado algumas dificuldades que os proprietários assim como funcionários enfrentam como para fazer compras e a distância até um mercado, o de transporte público e problemas de inadimplência.

Foi levantada a ideia de se colocar um empório dentro do Maxximo Garden com alguns mantimentos não perecíveis, a compra de um forno elétrico para que pudesse assar pães, sobre o aproveitamento da área de lazer com eventos, transporte interno dos colaboradores domésticos, as solicitações e reclamações serão feitas apenas por e-mail e melhoramentos no site do condomínio.

(I) Eleger os membros efetivos e suplentes do Conselho Deliberativo e da Diretoria Executiva; foi dada a palavra ao Sr. Frederico e foi iniciada a votação para eleição dos membros efetivos e suplentes do Conselho Deliberativo e da Diretoria Executiva. Foram vinte votos a favor e nenhum nulo, sendo a chapa eleita pelo período de 2 anos a partir do dia primeiro de janeiro de 2018, como foi decidido na última assembleia.

(II) Apreciar e deliberar em caráter final as últimas contas da gestão que está se encerrando; Dada a palavra ao Sr. Marcio, este explicou que essa deliberação se dá até o final do primeiro semestre do ano, mas foi deliberado que na última assembleia que a gestão que está se encerrando agora no final de 2017 deveria prestar conta até o mês de outubro nessa assembleia. Por essa razão, todas as despesas e receitas são colocadas no balancete e como não há um conselho fiscal, o Conselho Deliberativo aprecia as contas em uma reunião e é dado um parecer, o parecer é colocado à disposição para ratificação, os balancetes se encontram a disposição ao longo do ano em dias úteis. Foi lida a ata de reunião do Conselho Deliberativo, os balancetes comprovaram que toda arrecadação foi regular em todo ano de 2017 e que os valores arrecadados foram destinados aos cumprimentos das obrigações nos moldes do estatuto. Nos balancetes foram apresentados contratos, notas fiscais e prestações de serviços, extratos bancários referente a conta da associação. Quanto aos documentos apresentados, comprovam adequadamente a aplicação dos recursos e, portanto, é considerada regular em forma e conteúdo a prestação de contas. Foi iniciada a votação, resultando em vinte votos pela aprovação e nenhum pela rejeição, com aprovação da prestação de contas.

(III) Assuntos Gerais. Dada a palavra ao Sr. Daniel, foi apresentado resumidamente o que foi feito dentro dos últimos dois anos de gestão. Houve soluções amigáveis de conflitos, recebimento das obras, estratégias judiciais, acordos, divulgação de normas, monitoramento de obras, estabelecimento de ambiente de confiança e parceria, agenda de reuniões, acordo sobre taxas de sócios e ex-sócios, pagamento com patrimônio, obras retomadas, apoio ao empreiteiro, recebimentos parciais e assunção dos patrimônio que foi entregue. Algumas conquistas como redução de inadimplência com acordos administrativos, parcelamentos, ligações e-mails entre outros, resultaram em redução de 35 % do número de inadimplentes. Ainda, buscou-se o cumprimento de normas regimentais pelos proprietários e construtores com buscas de soluções consensuais, comunicações verbais e por escrito resultando em baixo índice de notificações. Foram implantados check-list de aprovação de obra, matérias explicativas nos sites e e-mails, termo de responsabilidades para caminhões e tratores e relatórios de obras já concluídas. Em relação aos serviços, são feitos limpezas e manutenção, jardinagem e roçadas, recolhimento de lixo, pinturas de meios-fios, iluminação e contratação de estagiários. Na segurança foram instaladas câmeras, rondas extras em feriados, crachá para veículos de identificação, horário das obras,



sinalização das ruas, placas de velocidade e redutores de velocidade e equipamentos de combate a incêndio florestal. Na área de lazer, foi estabelecido o funcionamento das 8h às 22h para academia, sauna, quadras poliesportivas, quadras de tênis, parquinho infantil, pista de skate, teatro de arena, home cinema e salões de festas. Houve também uma grande otimização de recursos financeiros como a troca da iluminação por LED, construção do poço artesiano, impermeabilização do reservatório, irrigação, compra da fiorino, aplicação da taxa de utilização dos salões e taxa de aprovação de projeto. A interação com moradores e proprietários deu-se principalmente através de comunicados e registro nos livros de ocorrência.

Foi dada a palavra a todos para opiniões e questionamentos, sem caráter de votação ou aprovação.

Em atenção ao disposto no Artigo 24 § 1º do Estatuto da AMIGA, o Presidente da Mesa solicitou a Assembleia Geral autorização para a mesa lavrar e assinar posteriormente a respectiva ata. A autorização foi concedida por unanimidade, e o Presidente da Mesa, nos termos do referido artigo, nomeou Sr. André Gustavo Boechat de Souza (Alecrim 09), presente durante toda a reunião para, conferir, aprovar e assinar a ata e os proprietários Jairo Furtado Nogueira (Cocal 8) e Dival Gomes da Costa (Sananduva 32) para conferi-la.

Isto posto, o Presidente da Assembleia deu por encerrada a Sessão, da qual, eu, Sr. André Gustavo Boechat de Souza, Secretário da Assembleia, extraí a presente ata que, após lida e achada conforme, vai assinada por mim e pelo Presidente da Assembleia, juntamente com o Livro Social assinado pelos proprietários/procuradores presentes.

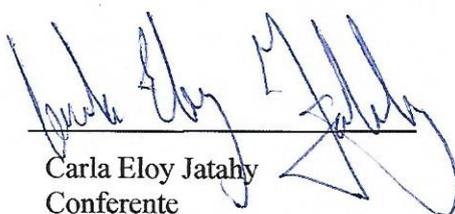
Brasília, 2 de dezembro de 2017.



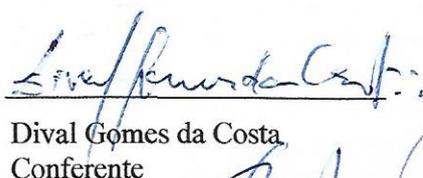
Sr. André Gustavo Boechat de Souza
Secretário da Assembleia



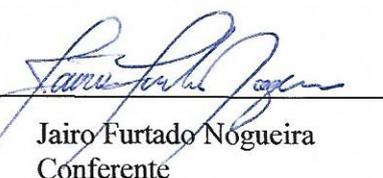
Frederico Montenegro Filho
Presidente da Assembleia



Carla Eloy Jatthy
Conferente



Dival Gomes da Costa
Conferente



Jairo Furtado Nogueira
Conferente

CARTÓRIO MARCELO RIBAS
Emolumentos: R\$ 190,25
Tab: J I

Registrado e Arquivado sob o número 06008601 do Livro n. A-21 em 24/11/2008. Dou Fé. Protocolado e Arquivado sob nº00144554 Brasília, 25/01/2018.

CARTÓRIO MARCELO RIBAS
1. OF. DE REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS SUPER CENTER - ED. VEMÂNCIO 2000 SES. 0.08 Bl. B-60 Sl. 140-E 1, ANDAR BRASÍLIA/DF - TELEFONE: (61)35224-4026

1. OFÍCIO - BRASÍLIA
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
Ficou arquivada cópia em microfime sob o n.00144554



GRANLAR CONDOMINIOS

10/04/2018

UNIDADES INADIMPLENTES

Pág: 1/2

AMIGA - ASSOCIAÇÃO

Inadimplência até 10/04/2018 para contas emitidas e sub judice²

Mês: todos Unidade: SV 23 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Correção: INPC Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 10/04/2018

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
SV 23							
Yaszmin Yehia Ibrahim							
Taxa de Manutenção	02/2015	10/02/2015	700,00	322,61	16,98	148,97	1.188,56
Taxa de Manutenção	03/2015	10/03/2015	700,00	309,54	16,73	136,59	1.162,86
Taxa de Manutenção	04/2015	15/04/2015	700,00	297,72	16,54	127,00	1.141,26
Taxa de Manutenção	05/2015	15/05/2015	700,00	285,14	16,29	114,69	1.116,12
Taxa de Manutenção	06/2015	15/06/2015	700,00	275,04	16,18	108,95	1.100,17
Taxa de Manutenção	07/2015	15/07/2015	700,00	264,91	16,06	102,77	1.083,74
Taxa de Manutenção	08/2015	15/08/2015	700,00	254,92	15,93	96,64	1.067,49
Taxa de Manutenção	09/2015	15/09/2015	700,00	245,53	15,84	92,04	1.053,41
Taxa de Manutenção	10/2015	15/10/2015	700,00	237,02	15,80	90,07	1.042,89
Taxa de Manutenção	11/2015	15/11/2015	700,00	227,96	15,72	86,06	1.029,74
Fundo de Reserva	12/2015	15/12/2015	63,63	19,85	1,42	7,28	92,18
Taxa de Manutenção	12/2015	15/12/2015	636,37	198,56	14,18	72,77	921,88
Fundo de Reserva	01/2016	10/02/2016	63,63	18,07	1,39	5,87	88,96
Taxa de Manutenção	01/2016	10/02/2016	636,37	180,73	13,90	58,73	889,73
Fundo de Reserva	02/2016	15/02/2016	63,63	18,07	1,39	5,87	88,96
Taxa de Manutenção	02/2016	15/02/2016	636,37	180,73	13,90	58,73	889,73
Fundo de Reserva	03/2016	15/03/2016	63,63	17,12	1,37	4,84	86,96
Taxa de Manutenção	03/2016	15/03/2016	636,37	171,19	13,70	48,39	869,65
Fundo de Reserva	04/2016	15/04/2016	63,63	16,28	1,36	4,19	85,46
Taxa de Manutenção	04/2016	15/04/2016	636,37	162,80	13,57	41,95	854,69
Fundo de Reserva	05/2016	15/05/2016	63,63	15,53	1,35	3,90	84,41
Taxa de Manutenção	05/2016	15/05/2016	636,37	155,33	13,51	38,98	844,19
Fundo de Reserva	06/2016	15/06/2016	63,63	14,76	1,34	3,47	83,20
Taxa de Manutenção	06/2016	15/06/2016	636,37	147,63	13,42	34,68	832,10
Fundo de Reserva	07/2016	15/07/2016	63,63	13,95	1,33	2,82	81,73
Taxa de Manutenção	07/2016	15/07/2016	636,37	139,55	13,29	28,17	817,38
Fundo de Reserva	08/2016	15/08/2016	63,63	13,23	1,32	2,51	80,69
Taxa de Manutenção	08/2016	15/08/2016	636,37	132,29	13,23	25,06	806,95
Fundo de Reserva	09/2016	15/09/2016	63,63	12,49	1,31	2,09	79,52
Taxa de Manutenção	09/2016	15/09/2016	636,37	124,87	13,14	20,86	795,24
Fundo de Reserva	10/2016	15/10/2016	63,63	11,79	1,31	1,88	78,61
Taxa de Manutenção	10/2016	15/10/2016	636,37	117,93	13,10	18,82	786,22
Fundo de Reserva	11/2016	15/11/2016	63,63	11,13	1,31	1,83	77,90
Taxa de Manutenção	11/2016	15/11/2016	636,37	111,29	13,09	18,30	779,05
Fundo de Reserva	12/2016	15/12/2016	63,63	10,46	1,31	1,72	77,12
Taxa de Manutenção	12/2016	15/12/2016	636,37	104,57	13,07	17,19	771,20
Fundo de Reserva	01/2017	15/01/2017	63,63	9,80	1,31	1,67	76,41
Taxa de Manutenção	01/2017	15/01/2017	636,37	97,96	13,06	16,73	764,12
Fundo de Reserva	02/2017	15/02/2017	63,63	9,13	1,30	1,58	75,64
Taxa de Manutenção	02/2017	15/02/2017	636,37	91,31	13,04	15,82	756,54
Fundo de Reserva	03/2017	15/03/2017	63,63	8,44	1,30	1,31	74,68
Taxa de Manutenção	03/2017	15/03/2017	636,37	84,43	12,99	13,09	746,88
Fundo de Reserva	04/2017	15/04/2017	63,63	7,77	1,30	1,15	73,85
Taxa de Manutenção	04/2017	15/04/2017	636,37	77,75	12,96	11,54	738,62
Fundo de Reserva	05/2017	15/05/2017	63,63	7,10	1,29	0,95	72,97
Taxa de Manutenção	05/2017	15/05/2017	636,37	71,04	12,92	9,47	729,80
Fundo de Reserva	06/2017	15/06/2017	63,63	6,45	1,29	0,90	72,27
Taxa de Manutenção	06/2017	15/06/2017	636,37	64,53	12,91	8,95	722,76
Fundo de Reserva	07/2017	15/07/2017	70,00	6,37	1,41	0,73	78,51
Taxa de Manutenção	07/2017	15/07/2017	700,00	63,66	14,15	7,30	785,11
Fundo de Reserva	08/2017	15/08/2017	70,00	5,68	1,42	0,94	78,04
Taxa de Manutenção	08/2017	15/08/2017	700,00	56,75	14,19	9,43	780,37
Fundo de Reserva	09/2017	15/09/2017	70,00	4,96	1,42	0,82	77,20
Taxa de Manutenção	09/2017	15/09/2017	700,00	49,58	14,16	8,23	771,97
Fundo de Reserva	10/2017	15/10/2017	70,00	4,25	1,42	0,84	76,51
Taxa de Manutenção	10/2017	15/10/2017	700,00	42,51	14,17	8,44	765,12
Fundo de Reserva	11/2017	15/11/2017	70,00	3,54	1,42	0,86	75,82
Taxa de Manutenção	11/2017	15/11/2017	700,00	35,43	14,17	8,58	758,18
Fundo de Reserva	12/2017	15/12/2017	70,00	2,82	1,41	0,60	74,83
Taxa de Manutenção	12/2017	15/12/2017	700,00	28,24	14,12	5,97	748,33
Fundo de Reserva	01/2018	15/01/2018	70,00	2,11	1,41	0,47	73,99
Taxa de Manutenção	01/2018	15/01/2018	700,00	21,14	14,09	4,70	739,93
Fundo de Reserva	02/2018	15/02/2018	70,00	1,41	1,41	0,29	73,11
Taxa de Manutenção	02/2018	15/02/2018	700,00	14,06	14,06	2,87	730,99
Fundo de Reserva	03/2018	15/03/2018	70,00	0,00	1,40	0,00	71,40
Taxa de Manutenção	03/2018	15/03/2018	700,00	0,00	14,00	0,00	714,00
Total 'SV 23':			27.230,00	5.718,81	580,18	1.778,91	35.307,90
Total:			27.230,00	5.718,81	580,18	1.778,91	35.307,90
Honorários:							7.061,58
Total Geral:							42.369,48



AMIGA - ASSOCIAÇÃO

Inadimplência até 10/04/2018 para contas emitidas e sub judice²

Mês: todos Unidade: SV 23 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Correção: INPC Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 10/04/2018

Classe de Conta	Total Lançado	Total Projetado
Fundo de Reserva	1.838,97	2.210,93
Taxa de Manutenção	25.391,03	33.096,97
	27.230,00	35.307,90

Quantidade de contas inadimplentes:	66
Quantidade de novas contas inadimplentes:	66

* Contas enviadas por e-mail



Distribuição: 2015.01.1.125529-9(aleatoria) 03/11/2015 12:57:08
Distribuição CNJ: 0036474-73.2015.8.07.0001 Prot.:03/11/2015
Vara: 201 - 1 VARA CÍVEL DE BRASÍLIA
Classe: 22 - Procedimento Sumário
Requerente: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN
Requerido: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO e outros
1 - Brasília Diretor(a): Carlos Vanderlinde



MÁRCIO AUGUSTO COSTA
ADVOCACIA E CONSULTORIA JURÍDICA

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA _____ VARA
CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA - DF

Serra Verde 23.

Conforme jurisprudência desta Corte de Justiça, o fato de o condomínio encontrar-se em situação irregular, sendo administrado por associação de moradores, não impede a cobrança de encargos fixados em assembleias da associação administradora, pois para se aferir a condição de condomínio, basta que se demonstre a natureza da atividade exercida pelo ente condominial, independentemente da denominação.

Desembargador Alfeu Machado - 1ª Turma Cível

AMIGA - ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.508.264/0001-04, estabelecida na Av. Serra Verde, nº 28 - Residencial Maxximo Garden - Bairro Jardim Botânico, Região Administrativa de São Sebastião - DF, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **Wilson Tomáz da Silva**, inscrito no CPF sob o nº 017.059.168-99, intermédio de seu advogado infra-assinado, estabelecido no endereço constante do rodapé da presente, onde deverá receber as intimações, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, com fundamento no art. art. 275 CPC, propor.

ACÃO DE COBRANÇA

em face de **EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, casado, empresário, inscrito(a) no CPF sob o número nº 690.168.281-68, residente e domiciliado no Condomínio Jardim Botânico V, Conjunto C, Casa 35, Lago Sul, CEP: 71680368, Brasília/DF e **YASMIN YEHIA IBRAHIM**, brasileira, casada, jornalista, inscrito(a) no CPF sob o número nº 698.322.261-04, residente e domiciliada no Condomínio Jardim Botânico V, Conjunto C, Casa 35, Lago Sul, CEP: 71.680-368, Brasília/DF, pelas razões de fato e de direito a seguir

SRTVS - Q. 701 Ed. Embassy Tower - Sala 324 CEP 70340-050
Fone: (61) 3037-3705
Brasília/DF



I - DOS FATOS

A requerente é uma associação criada para ter atuação restrita à área "intramuros" do perímetro compreendido por todos os lotes e áreas das ruas Alecrim, Aricuri, Avineira, Candêia, Cocal, Juquiá, Maiate, Mangalô, Oleiro, Sananduva, Tucumã e Umari e Avenida Serra Verde do loteamento urbano de nome fantasia Maxximo Garden, localizado na Avenida do Sol, Km 7,5, Setor Habitacional Jardim-Botânico, RA XIV - São Sebastião, Distrito Federal, aprovado com o nome de Morada de Deus pelos Decretos nº 28.564 e 28.570, de 14 de dezembro de 2007, publicados na página 6 do DODF nº 239, de 17 de dezembro de 2007, que consta do Processo 030.000.466/1997.

A Associação Requerente, portanto, foi instituída para administrar o Residencial Maxximo Garden, assim que este fosse definitivamente entregue aos compradores das unidades residenciais.

Embora tenha sido constituída por assembleia geral realizada no dia 27 de outubro de 2008, a Associação Embargante não teve, naquela oportunidade, iniciada, efetivamente suas atividades.

Em Assembleia Geral Extraordinária ocorrida em 13 de dezembro de 2014, embora o projeto do Residencial não tenha sido concluído, foi considerada entregue a infraestrutura básica necessária para o funcionamento do Residencial Maxximo Garden. Momento em que a AMIGA - Associação Maxximo Garden, iniciou, efetivamente suas atividades, instituído a taxa de manutenção que tem natureza de taxa condominial.

A parte ré, conforme certidão de ônus, é proprietária do lote 23, da Avenida Serra Verde, unidade que integra o Residencial Maxximo Garden, conforme descrição anterior, e se equipara a condômino no que concerne a obrigação de arcar com o pagamento das taxas de manutenção da Associação autora.

Nessa qualidade deixou de cumprir suas obrigações de arcar com as despesas de manutenção do Residencial, que até a presente data totalizam o valor de **R\$ 6.893,32 (seis mil, oitocentos e noventa e três reais e trinta e dois centavos)**, conforme se observa da planilha demonstrativa de débitos anexa, cujos dados e informações, desde já, vinculam-se à presente petição e ao pleito perseguido, como se estivessem aqui inteiramente transcritos, para todos efeitos de fato e de direito.

O importe devido engloba as taxas de manutenção (condominiais) referentes aos meses de fev/15; mar/15; abr/15; mai/15; jun/15; jul/15; ago/15; set/15; todas devidamente discriminadas na planilha que compõe esta exordial.



Acrescente-se que o total encontrado e já mencionado anteriormente inclui a mora da requerida em cumprir com suas obrigações condominiais, incidindo as penalidades previstas no Art. 71-IV do Estatuto da Amiga, quais sejam, multa de 2% (dois por cento), juros de 1% (um por cento) ao mês, correção monetária, e honorários advocatícios, na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito.

Houve tentativa de cobrança extrajudicial dos valores junto a parte ré, porém a associação não logrou êxito. Destarte, após as tentativas de cobrança amigável, restou a iniciativa judicial.

II – O DIREITO

O Estatuto da Associação Maxximo Garden, ao estabelecer as obrigações dos associado (condômino), em seu Art. 10 III, determina que deverá pagar à ASSOCIAÇÃO, nos prazos fixados, a taxa mensal proposta pela Diretoria e revisada pelo Conselho Deliberativo.

Dispõe a o Art. 71 do Estatuto da Associação Maxximo Garden, que

Artigo 71 - Fica estabelecido que todos os proprietários de lotes unifamiliares situados dentro do RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN, após a Assembleia Geral Extraordinária de entrega do empreendimento, deverão pagar mensalmente uma taxa de manutenção (taxa associativa), instituída em pelo Conselho Deliberativo, para limpeza e conservação das coisas comuns, manutenção geral, vigilância, segurança e administração do RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN, de acordo com as condições estabelecidas no Termo de Adesão firmado entre o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) e a AMIGA

A mencionada assembleia geral extraordinária para entrega do empreendimento, ocorreu em 13 de novembro de 2014, oportunidade em que se estabeleceu a taxa de administração no valor de **RS 700,00 (setecentos reais)**.

O fato é que o Residencial Maxximo Garden é um condomínio, ainda que um condomínio não regularizado, e conforme se assentou a jurisprudência no Eg. Tribunal de Justiça do Distrito Federal eventual irregularidade na formação do condomínio não possui o condão de alterar as obrigações decorrentes das despesas comuns dos condôminos.

Isso por que os proprietários de imóveis que usufruem dos serviços prestados por condomínio regular, irregular, sociedade ou associação de moradores, ainda que atípicos,



devem contribuir no rateio das despesas, sob pena de enriquecimento sem causa, isso porque tais recursos são utilizados em despesas comuns e em melhorias que beneficiam a todos os proprietários dos imóveis. E este dever não pode ser refutado por nenhum dos condôminos exceto nas hipóteses do Art. 1.316 do Código Civil. Logo, não podem os requeridos se eximirem desta obrigação, única fonte de recursos para a manutenção do condomínio.

Neste sentido o recentíssimo entendimento da Turma Recursal do Distrito Federal.

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. NATUREZA DE CONDOMÍNIO. TAXA CONDOMINIAL. PEDIDO DE DESFILIAÇÃO E DESOBRIGACÃO DE ARCAR COM AS TAXAS CONDOMINIAIS. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. 1. Apesar de denominar-se associação, a ré tem natureza de condomínio e, como tal, resta caracterizada a obrigação de seus associados de contribuir para as despesas condominiais. 2. O possuidor de imóvel, situado em condomínio, está obrigado a contribuir com as taxas condominiais a teor do art. 1336, inciso I, do Código Civil, pois se trata de obrigação relacionada com a coisa (propter rem). 3. É permitida aos condomínios irregulares a instituição de taxa condominial, uma vez que traz benefícios a todos os moradores indistintamente, permitindo a utilização dos serviços de infra-estrutura, além de valorizar o imóvel. A falta de contribuição gera o enriquecimento ilícito. 4. A simples notificação extrajudicial, no intuito de obter o desligamento do condômino e desonerá-lo das obrigações condominiais, não tem força suficiente, considerando que, queira ou não, os serviços e comodidades do condomínio continuam à sua disposição com sua obrigação de adimpli-los. 5. O uso da coisa comum é faculdade do condômino, conquanto esteja obrigado a pagar as despesas de condomínio fixadas em assembléia. 6. Recurso conhecido e desprovido. Condeno a recorrente vencida ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor da causa que, no entanto, ficam suspensas por ser a mesma beneficiária da Justiça Gratuita.



A parte ré está em débito no montante de **R\$ 6.893,32 (seis mil, oitocentos e noventa e três reais e trinta e dois centavos)** para com o condomínio.

A responsabilidade pelo pagamento de taxas condominiais é do legítimo proprietário e por se tratar de obrigação *propter rem*, acompanha o bem. Portanto, tendo o imóvel sido adquirido pela parte ré, esta deve ser responsabilizada pelo pagamento de tais obrigações, inclusive de prestações de período anterior à aquisição (art. 1.345 do CC/2002).

III - O PEDIDO

Por todo o exposto, o autor requer:

- 1.a citação da parte ré para que compareça à audiência de conciliação e, frustrada a tentativa de acordo, apresente defesa, sob pena de serem decretados os efeitos da revelia;
- 2.a condenação da parte ré ao pagamento de todas as taxas de manutenção (quotas condominiais) devidas, bem como as taxas ordinárias e extraordinárias eventualmente não pagas no curso do processo (art. 290, do CPC), acrescidos de todos os encargos previstos na Cláusula 71-IV do Estatuto da Associação Maxximo Garden, que, somados, perfazem atualmente, o valor de **R\$ 6.893,32 (seis mil, oitocentos e noventa e três reais e trinta e dois centavos)**, conforme planilha de débito que compõe esta petição;

Requer provar a verdade dos fatos alegados por todos os meios de prova admitidos em Direito, especialmente pela prova documental e testemunhal.

Atribui à causa o valor de **R\$ 6.893,32 (seis mil, oitocentos e noventa e três reais e trinta e dois centavos)**.

Pede Deferimento.

Brasília, 19 de outubro de 2015.


Márcio Augusto Brito Costa
OAB/DF 19.449
OAB/GO 35.969-A

Andreza da Silva Ferreira
OAB/DF 32.585
OAB/GO 35.971-A

SRTVS - Q. 701 Ed. Embassy Tower - Sala 324, CEP 70340-000
Fone: (61) 3037-3705
Brasília/DF

5





MÁRCIO AUGUSTO COSTA
ADVOCACIA E CONSULTORIA JURÍDICA

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE:

AMIGA - ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.508.264/0001-04, estabelecida na Av. Serra Verde, nº 28 - Residencial Maxximo Garden - Bairro Jardim Botânico, Região Administrativa de São Sebastião - Brasília/DF, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **WILSON TOMÁZ DA SILVA**, inscrito no CPF sob o nº 017.059.168-99.

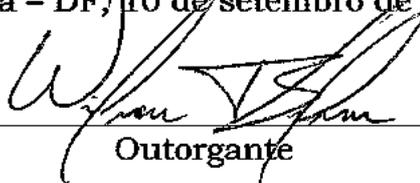
OUTORGADOS:

Os advogados **MÁRCIO AUGUSTO BRITO COSTA**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/DF sob o n.º 19.449 e OAB/GO sob o n.º 35.969-A, e **ANDREZA DA SILVA FERREIRA**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/DF sob o n.º 32.585 e OAB/GO sob o n.º 35.971-A, ambos estabelecidos no SRTV Sul, Quadra 701, Bloco K, Ed. Embassy Tower, sala 324, Brasília - DF, CEP 70.340-000, Fone: (61) 3037-3705.

PODERES:

São conferidos todos os poderes das cláusulas "EXTRA" e "AD JUDICIA", para atuação no foro em geral, em qualquer juízo, instância ou tribunal, podendo propor contra quem de direito as competentes ações ou a defendê-la nas adversas, seguindo umas e outras até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, bem como poderes especiais para confessar, transigir, desistir, firmar compromissos, receber e dar quitações, agindo separada ou conjuntamente, podendo substabelecer no presente mandato, com ou sem reserva de poderes, especialmente propositura de ação de cobrança.

Brasília - DF, 10 de setembro de 2015.



Outorgante

SRTVS - Q. 701 Ed. Embassy Tower - Sala 324, CEP 70.340-000
Fone: (61) 3037 3705
Brasília - DF





AMIGA - ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN

MAXXIMO GARDEN

Lista de Débitos em uma determinada Data

Crítérios: Data de Referência <= 07/10/2015; Seleção de Unidades :

Unidade	Destinação/Descrição	Nº Título	Dt. Pagto.	Dt. Venc.	Valor	V. Pago/V. Corr.	Pag. Meses	Dias	Correção	Multa	Juros Honorários	Devido
AV SERRA VERDE - 23	Taxa de Manutenção, conforme Art. 71 Est. Social da AMIGA	2498		10/02/2015	700,00		8	239	6,12% 42,84	16,04	59,20 20,00% 163,62	981,70
AV SERRA VERDE - 23	Taxa de Manutenção, conforme Art. 71 Est. Social da AMIGA	2699		10/03/2015	700,00		7	211	4,90% 34,32	15,72	51,62 20,00% 160,33	961,99
AV SERRA VERDE - 23	Taxa de Manutenção, conforme Art. 71 Est. Social da AMIGA	2913		15/04/2015	700,00		6	175	3,34% 23,40	15,31	42,17 20,00% 156,18	937,09
AV SERRA VERDE - 23	Taxa de Manutenção, conforme Art. 71 Est. Social da AMIGA	3124		15/05/2015	700,00		5	145	2,61% 18,30	15,06	34,69 20,00% 153,61	921,69
AV SERRA VERDE - 23	Taxa de Manutenção, conforme Art. 71 Est. Social da AMIGA	3399		15/06/2015	700,00		4	114	1,61% 11,26	14,77	27,03 20,00% 150,62	903,69
AV SERRA VERDE - 23	Taxa de Manutenção, conforme Art. 71 Est. Social da AMIGA	3881		15/07/2015	700,00		3	84	0,83% 5,82	14,51	19,76 20,00% 123,35	740,12
AV SERRA VERDE - 23	Taxa de Manutenção, conforme Art. 71 Est. Social da AMIGA	4903		15/08/2015	700,00		2	53	0,25% 1,75	14,27	11,93 20,00% 121,32	727,93
AV SERRA VERDE - 23	Taxa de Manutenção, conforme Art. 71 Est. Social da AMIGA	5647		15/09/2015	700,00		1	22	0,00% 0,00	14,00	5,11 20,00% 119,85	719,11
AV SERRA VERDE - 23	Taxa de Manutenção, conforme Art. 71 Est. Social da AMIGA - 09/2015				5.600,00	0,00				119,68	251,53	6.893,32
Totais da Unidade:					5.600,00	0,00	8		137,68	119,68	251,53	6.893,32
Totais:					5.600,00	0,00	8		137,68	119,68	251,53	6.893,32

Confere com o arquivo desta serventia.

N.º do Pedido: 563.822

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matrícula

104.633

ficha

01

01

104.633

MATRÍCULA DO IMÓVEL: LOTE n.º 23, da Avenida SERRA VERDE - do loteamento denominado "Morada de Deus", medindo: 16,800m pela frente, 9,662m pelo fundo, 41,639m pela lateral direita e 40,989m pela lateral esquerda, perfazendo a área total de 544,12m², limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com espaço livre de uso público, pela lateral direita com o lote 25 da mesma Avenida e pela lateral esquerda com o lote 21 da mesma Avenida.

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTE BRASÍLIA SPE LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n.º 09.618.642/0001-23.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/65195, na Matrícula 65195, deste Livro D-2431, em 01 de setembro de 2008. OFICIAL, [assinatura]

R.1/104633 - De acordo com o R.4/65195, desta data, feito na Matrícula 65195, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTE BRASÍLIA SPE LTDA, acima qualificada, depositou, neste Serviço Registral, o MEMORIAL DE PARCELAMENTO URBANO, por LOTEAMENTO, denominado "MORADA DE DEUS", localizado na Região Administrativa de São Sebastião - RA-XIV, criando, dentre outras, a unidade desta Matrícula, com as características supra mencionadas.

DOU FÉ. Em. 01/09/2008. Escrevente, [assinatura]

R.2/104633 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTE BRASÍLIA SPE LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n.º 09.618.642/0001-23. **ADQUIRENTES:** EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, CPF/MF n.º 690.168.281-68, empresário, e sua mulher, YASMIN YEHIA IBRAHIM, CPF/MF n.º 698.322.261-04, jornalista, brasileiros, casados sob o regime comunal universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. **TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 32, do Livro D-2431, em 03.01.2013, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. **VALOR:** R\$470.000,00.

DOU FÉ. Em. 30/01/2013. Escrevente, [assinatura]

R.3/104633 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. **DEVEDORES FIDUCIÁRIOS:** EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, e sua mulher, YASMIN YEHIA IBRAHIM, já qualificados. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei n.º 9.514/1997, para garantia do pagamento da dívida e do cumprimento de todas as obrigações assumidas. **TÍTULO:** Escritura com Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 32, do Livro D-2431, em 03.01.2013, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. **VALOR:** R\$409.158,35, resgatável em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$4.301,35, incluindo amortização, juros à taxa nominal de 9,4773% ao ano, efetiva de 9,9000% ao ano, e demais encargos constantes do título, vencendo-se a primeira em 03.02.2013. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.

DOU FÉ. Em. 30/01/2013. Escrevente, [assinatura]

Av.4/104633 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - DEVEDORES:** EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, e sua mulher, YASMIN YEHIA IBRAHIM, já qualificados. **CREDEORA E INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **MODALIDADE DA GARANTIA:** Alienação Fiduciária. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Imobiliário Escritural e Integral n.º 1.444.0190309-8, Série 1212, emitida em 03.01.2013, na Escritura objeto do R.3/104633. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$409.158,35. **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:** São as constantes do R.3/104633. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.

DOU FÉ. Em. 30/01/2013. Escrevente, [assinatura]

Av.5/104633 - **PACTO ANTENUPCIAL** - De acordo com Petição de 25.01.2013, acompanhada de Certidão de 23.01.2013, da Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 101, do Livro D-976, em 02.04.2004, no Cartório do 3º

(CONTINUA NO VERSO)



matrícula
104.633

ficha
01

verso

Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, DF, e da Certidão de Casamento de 29.10.2008, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Registro Civil e Casamento, de Brasília, DF, extraída do Livro B-67, fls. 338, Termo nº 23439, EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO e YASMIN YEHIA IBRAHIM, convencionaram que o regime de bens a vigorar entre eles, na constância de seu casamento, seja o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. O casamento foi realizado em 26.06.2004, tendo os cônjuges permanecido com os mesmos nomes.

DOU FÉ. Em. 30/01/2013. Escrevente, *[assinatura]*

**2º OFÍCIO DO REGISTRO
DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL
CERTIDÃO**

CERTIFICO que, revendo os livros de registros e arquivos deste Cartório, deles não constam quaisquer ônus reais, bem como registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias sobre o imóvel objeto desta Matrícula, à exceção do(s) ônus contido(s) no(s) R.3, AV. A/104.633.

A presente cópia confere com o original aqui arquivado. DOU FÉ. Brasília, DF, 02 de setembro de 2015

Selo: TJDFT201502900495950ACQ

Para consultar o selo acesse www.tjdft.jus.br

Quando a Certidão for emitida via internet no endereço www.registrodeimoveisdf.com.br, sua autenticidade poderá ser verificada no referido site.

2º Ofício de Registro de Imóveis do DF

Maria Helena Afonso
Oficial Substituto



S. VERDE 28

TERMO DE ADESÃO

ASSOCIAÇÃO DECLARANTE CNPJ: 10.508.264/0001-04	ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN
DECLARANTE ADERENTE RG: 1948435	Yasmin Yehia Ibrahim
CPF: 698.322.261-04	
ENDEREÇO:	Condomínio Jardim Botânico V, Conj. C, casa 35 - Lago Sul

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a "AMIGA - ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN", como associação civil sem fins lucrativos, regularmente constituída com seu Estatuto Social protocolado sob o n.º 84.988 do livro A-15 e registrado sob o n.º 8.601 do livro A-24 do Cartório Marcelo Ribas, do 1.º Ofício de Registro de Documentos de Brasília - DF, neste ato representado por seus Diretores, para fins e efeitos do que dispõe a seguir:

CLAUSULA PRIMEIRA

Na conformidade com o seu Estatuto Social, a "AMIGA - ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN" terá por objeto preservar as características do loteamento fechado do mesmo nome, compreendendo todos os lotes e áreas públicas correspondentes das ruas Alecrim, Ancun, Avineira, Candeira, Gocal, Jiquiá, Maíate, Mangaló, Oleiro, Sarandouva, Tucumã e Umani e Avenida Serra Verde, parte do loteamento urbano denominado Residencial Morada de Deus, que, para efeito deste instrumento, doravante passa a ser identificado com o nome fantasia Maxximo Garden, localizado na Avenida do Sol, Km 7, Setor Habitacional Jardim Botânico, RA XIV - São Sebastião, Distrito Federal, aprovado pelos Decretos n.º 28.564 a 28.570, de 14 de dezembro de 2007, publicados na página 6 do DODF n.º 239, de 17 de dezembro de 2007, obter junto a comunidade e aos Poderes Públicos competentes o conveniente apoio social e ainda:

- I) zelar pela obediência as normas constantes do Regulamento Interno;
- II) administrar os serviços de vigilância da área de portaria, serviços de limpeza, manutenção e desenvolvimento de áreas comuns, serviços de limpeza dos lotes cujas construções não tenham sido iniciadas e serviços de conservação do muro, inclusive no caso de eventual reconstrução ou reparo dos mesmos;
- III) aprovar as plantas apresentadas pelos proprietários ou titulares de direitos sobre os imóveis localizados no "RESIDENCIAL MAXXIMO GARDEN";
- IV) promover o desenvolvimento comunitário da "ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN", gerado junto aos seus moradores, visando a sua integração e a melhoria da qualidade de vida da comunidade;
- V) promover a confraternização e solidariedade entre os associados, estimulando a criação de meios para a consecução dos objetivos da associação;
- VI) gerir junto aos Poderes Públicos competentes e/ou empresas concessionárias, permissionárias de bens públicos, prestadores de serviços públicos, a regular prestação dos serviços públicos, inclusive para conservação, manutenção, reparação e melhoria do sistema viário e das áreas verdes institucionais da área abrangida pelo RESIDENCIAL, assim como, subsidiariamente, através de convênio com os mesmos Poderes, auxiliar ou prover a prestação de tais serviços;

Yasmin



VII) orientar e fiscalizar a observância das restrições urbanísticas atinentes aos lotes abrangidos pela "ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN", tanto daquelas referentes ao uso do solo, como daquelas referentes ao direito de construir, restrições urbanísticas essas constantes do REGULAMENTO INTERNO DA AMIGA;

VIII) orientar e fiscalizar a observância das normas de tráfego e estacionamento estabelecidas, obedecidas as normas legais em vigor, gerindo junto aos Poderes Públicos competentes o apoio necessário para tal observância e a adoção daquelas normas convenientes à comunidade da "ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN", relativamente ao assunto;

IX) observar as normas que regem loteamentos fechados;

§ 1º: As fontes de recursos para os pagamentos das despesas dos serviços que associação se obriga a prestar são as cobradas nas taxas mensais pagas pelos associados, aprovadas pela diretoria e ratificadas pelo conselho deliberativo, nas multas, nas contribuições e/ou doações e nas rendas diversas;

X) Representar, no âmbito de sua atuação, os legítimos interesses da entidade e de seus associados perante o poder judiciário, na qualidade de substituto processual e na forma dos dispositivos constitucionais, podendo ser em juízo ou fora dele, em qualquer instância e tribunal, propor ações, interpor recursos, discordar, concordar, transigir e defender nas contrárias.

CLAUSULA SEGUNDA

O (A) DECLARANTE ADERENTE, por este instrumento e na melhor forma do direito, vem, de livre espontânea e expressa vontade, manifestar, como de fato o faz, a sua Adesão a "ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN".

§ 1º: O (A) DECLARANTE ADERENTE se declara ciente e conhecedor de todos os Estatutos Sociais da Associação e neste ato concorda em cumprir e fazer cumprir todos os instrumentos legais da "ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN", inclusive Regimento Interno e quaisquer decisões de Assembleias Gerais e de Reuniões de Diretoria e Conselho Deliberativo;

O (A) DECLARANTE ADERENTE recebeu uma cópia do Estatuto Social, já devidamente registrado, e do Regimento Interno e declara, para todos os fins, conhecê-los e acatá-los da forma como se encontra;

E por estarem assim ajustados assinam o presente instrumento.

Brasília - DF, 09 de fevereiro de 2009


Yasmin Yehia Ibrahim


Ednaldo Pereira De Oliveira Filho



O pagamento desta GRU Cobrança poderá ser efetuado em qualquer banco.
Para pagamento via Internet banking ou caixa eletrônico, utilize a opção pagamento de títulos.

Instruções:

1. Imprima em impressora jato de tinta ou laser em qualidade normal ou alta. Não use modo econômico.
2. Utilize papel A4 (210 x 297 mm) e margens mínimas à esquerda e à direita do formulário.
3. Corte na linha indicada. Não rasure, não risque, não fure e não dobre a região onde se encontra o código de barras.
4. Para pagamento via Internet banking ou caixa eletrônico, utilize a opção pagamento de títulos.

Via do Processo

Guia de Custas e Emolumentos / Guia Inicial - 1ª Instância

TJDF

001-9 | 00190.00009 02337.675017 00528.369184 4 65950000013363

Cedente	Vencimento	Valor do documento
Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios	28/10/2015	R\$ 133,63
Processo	Data do documento	Número da Guia
	19/10/2015	23376750100528369

Competência/Juízo
Cível

Circunscrição / Forum
BRASÍLIA / Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa e Palácio da Justiça

Nome da Petição
1723 - PROCEDIMENTO SUMÁRIO

Polo Ativo
AMIGA - ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN

Polo Passivo
EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO

Valor da Causa
R\$ 6.893,32

Diligências:39,81 * / Ofícios:5,29 / Custas:68,94 / Distribuidor:6,40 / Mandados:5,29 / Contador:7,90

Válida até 28/10/2015 ressalvados os prazos recursais.
Os itens cobrados estão de acordo com as tabelas do Decreto-Lei nº 115/67 e do § 2º do artigo 191 do Provimento Geral da Corregedoria.
* 2 RCO, 1 TCO

79424040130 14:58

Sacado / Pago Por
AMIGA - ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN

corte na linha pontilhada

Ficha de Compensação

Guia de Custas e Emolumentos / Guia Inicial - 1ª Instância

TJDF

001-9 | 00190.00009 02337.675017 00528.369184 4 65950000013363

Local do pagamento
Pagável em qualquer Banco até o vencimento.

Vencimento
28/10/2015

Cedente
Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios

Agência/Código do cedente
4200/333001

Data do documento
19/10/2015

Número do documento
23376750100528369

Espécie DOC
N

Aceite
N

Data process.
19/10/2015

Nosso Número
23376750100528369

Uso do Banco
18

Carteira
R\$

Espécie
R\$

Quantidade

x Valor

(=) Valor do documento
R\$ 133,63

Instruções
(-) Desconto/Abatimento

1. Senhor(a) caixa, por favor não receba este documento após a data de vencimento.

2. Não receber por depósito.

3. SR. CAIXA: NÃO RECEBER EM CHEQUE.

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

R\$ 133,63

Sacado
AMIGA - ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN

Sacador/Avalista

Autenticação mecânica - Ficha de compensação



BRB - Banknet**Provisório - Pagamento de título de cobrança**

Nome: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN
Conta: 214021081-0
Data de Emissão: 26/10/2015
Hora: 13:39:54

Origem: Banknet ONLINE
Código da transação: 639789
Data do pagamento: 26/10/2015 13:39:41
Conta origem: 214021081-0

Dados do título de cobrança

Data de vencimento: 28/10/2015
Valor do documento: 133,63
Desconto/Abatimento: 0,00
Outras deduções: 0,00
Mora/Multa: 0,00
Outros acréscimos: 0,00
Valor a ser pago: 133,63
Tipo de captura: Linha digitável
Código de barras: 00190 . 00009 02337 . 675017 00528 . 369184 4 65950000013363

Nome do Beneficiário/Cedente:

CNPJ do Beneficiário/Cedente :

Nome do Pagador/Sacado:

CNPJ do Pagador/Sacado:

As informações desse boleto são de inteira responsabilidade do Pagador, sob pena de rejeição do pagamento, no caso de dados incorretos.

<https://banknet.brb.com.br/brbBanknet/Print.jsp?AppName=brbBanknet&TransId=T3...> 26/10/2015



Número do documento: 18041216154993800000015252694

<https://pje.tjdf.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18041216154993800000015252694>

Assinado eletronicamente por: ANDREZA DA SILVA FERREIRA - 12/04/2018 16:15:50

**TJDF**Tribunal de Justiça
do Distrito Federal
e Territórios

109

CERTIDÃOPROCESSO:
MANDADO:

CERTIFICO E DOU FÉ, que em cumprimento ao r. mandado dirigi-me ao endereço contido na certidão, nesta data às 9h28, citei e intimei Ednaldo Pereira de Oliveira Filho RG 1728016/DF, por todo conteúdo do presente, aceitou a contrafé e cópia que lhe ofereci, exarou ciente. Certifico ainda, que deixei de citar e intimar Yasmin Yehia Ibrahim, em face da informação colhida no local com Ednaldo de que a requerida é sua esposa e não trabalha no endereço indicado. Brasília (DF) 08 de fevereiro de 2017.

OK

Bel. Jones Mendes de Vasconcelos
Oficial de Justiça - Avaliador Federal
Mat. 170

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que em cumprimento ao r. mandado, dirigi-me ao endereço *RODOVIA DF 150, KM 2,5 – CONDOMÍNIO VIVENDAS BELA VISTA – MÓDULO D – CASA 32 – GRANDE COLORADO – SOBRADINHO/DF*, no dia 26/01/2017, às 10h55min, onde **DEIXEI DE PROCEDER à CITAÇÃO, INTIMAÇÃO e CIENTIFICAÇÃO dos requeridos EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO e YASMIN YEHIA IBRAHIM BADR, tendo em vista que não residem no endereço consta.** Informações prestadas pela genitora do primeiro requerido, Sra. ISABEL DOS REIS, que não portava documento de identificação, que também declarou que o seu filho EDNALDO não residia no local, que a requerida YASMIN YEHIA era sua nora, mas que desconhecia o seu atual endereço, sabendo apenas informar o seu número de telefone para contato, qual seja: **98417-0415**. Desse modo, em contato telefônico com o requerido EDNALDO, este não forneceu o seu endereço residencial, mas declarou que poderia ser localizado no seu endereço de trabalho, qual seja: **SCS – SETOR COMERCIAL SUL - QUADRA 06 – BLOCO A – LOJA 20 – EDIFÍCIO FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO – AUTO ESCOLA LÍDER – ASA SUL – BRASÍLIA/DF**. Ante o exposto, recolho o presente mandado ao PDM-SOBRADINHO para que seja **redistribuído** ao Setor referente ao endereço informado. Sobradinho, 26 de janeiro de 2017.


Sérgio Tadeu Queiroz da Cruz
Oficial de Justiça Avaliador
Matrícula 314516





111

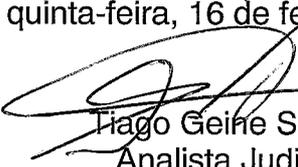
9

Processo : 2015.01.1.125529-9
Classe : Procedimento Sumário
Assunto : Despesas Condominiais
Requerente : AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN
Requerido : EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO e outros

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, nesta data, juntei a estes autos o mandado de fls. 108-110, PARCIALMENTE CUMPRIDO, pois houve a citação apenas do RÉU EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, restando a citação da RÉ YASMIN YEHIA IBRAHIM BADR.

Brasília - DF, quinta-feira, 16 de fevereiro de 2017 às 16h40.


Tiago Geine Santiago
Analista Judiciário

Registrado
Último andamento: 16/02/2017 - JUNTADA CONCLUIDA
Incluído na Pauta: ___/___/___ 1/1





Co.

Processo : 2015.01.1.125529-9
Classe : Procedimento Sumário
Assunto : Despesas Condominiais
Requerente : AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN
Requerido : EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO e outros

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Designa-se nova data para a realização de audiência de conciliação, observando-se a devida antecedência, e intimem-se as partes, observando-se que o réu EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO não dispõe de patrono constituído nos autos.

Outrossim, porquanto esgotados os meios ao alcance da parte autora e deste Juízo na tentativa de localização da ré YASMIN YEHIA IBRAHIM, CPF nº 698.322.261-04, para fins de citação, reputo presentes os requisitos dos artigos 256 e 257, do CPC, e DEFIRO o pedido de citação por edital formulado às fls. 128-129.

Fixo o prazo do edital em 20 (vinte) dias, atendendo ao disposto no art. 257, III, do Código de Processo Civil e com as advertências contidas no art. 258 daquele Código.

Após, observe a Serventia o determinado no art. 257, II, do CPC.

Brasília - DF, terça-feira, 11 de julho de 2017 às 19h19.

Issamu Shinozaki Filho
Juiz de Direito

Registrado

Último andamento: 11/07/2017 - DETERMINADA PUBLICACAO NO DJE - PAUTA DO DIA - 12072017

Incluído na Pauta: 12/07/2017 1/1





mf

Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa e Palácio da Justiça
Primeira Vara Cível de Brasília
Pç. Municipal, Fórum de Brasília, Bl. B, Ala A, sala 903, Asa sul, Telefone: (61) 3103-7429, Fax: (61) 3103-0292, CEP: 70094900, Brasília-DF efigenia.bezerra@tjdft.jus.br
Horário de Funcionamento: 12h00 às 19h00

1VC - EDITAL DE CITAÇÃO SUMÁRIO AUDIÊNCIA – PRAZO 20 DIAS

O Dr. ISSAMU SHINOZAKI FILHO, Juiz de Direito da Primeira Vara Cível de Brasília, na forma da lei, etc. Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem que, por este meio, **CITA YASMIN YEHIA IBRAHIM, Brasileira, Ignorado, CPF Nº 698322261-04, Profissão: OUTROS**, que se encontra(m) em lugar incerto e não sabido, para que tome conhecimento da presente Ação de **Procedimento Sumário**, processo n.º 2015.01.1.125529-9, proposta por **AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN, CNPJ Nº 10.508.264/0001-04** em desfavor de contra **EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, Brasileiro, Ignorado, CPF Nº 690168281-68** e **YASMIN YEHIA IBRAHIM, Brasileiro, Ignorado, CPF Nº 698322261-04, Profissão: OUTROS**, e, querendo, contestá-la. **INTIMA**, ainda, **YASMIN YEHIA IBRAHIM** a comparecer à audiência **DE CONCILIAÇÃO** designada para o dia **24/10/2017 às 14h. FICA, TAMBÉM, INTIMADA A PARTE RÉ DAS SEGUINTES ADVERTÊNCIAS:** 1) Não obtida a conciliação, deverá a parte ré oferecer NA MESMA AUDIÊNCIA resposta escrita ou oral, acompanhada de documentos, rol de testemunhas e, caso deseje requerer perícia, deverá também, na referida audiência, formular seus quesitos, podendo indicar assistente técnico; 2) Deixando injustificadamente a parte ré de comparecer à audiência ora designada e deixando de oferecer resposta, reputar-se-ão como verdadeiros os fatos alegados pela parte autora na petição inicial; 3) A parte ré deverá constituir, com a devida antecedência, advogado ou defensor público; 4) A parte ré deverá comparecer à audiência portando documento de identificação pessoal; 5) Será nomeado curador especial em caso de revelia.. Fica(m) o(a)(s) réu(é)(s) cientificado(a)(s) que a sede deste Juízo está situada na Pç. Municipal, Fórum de Brasília, Bl. B, Sl. 903/909, Brasília/DF - Cep: 70.094-900 - Telefone: (61) 3103-7428, com Horário de Funcionamento das 12h às 19h. Dado e passado nesta cidade de Brasília/DF, Brasília - DF, sexta-feira, 08/09/2017 às 17h38. Eu, Diretor de Secretaria o assino por determinação do MM. Juiz.


Maria Efigênia Gomes Bezerra
Diretora de Secretaria Substituta



R

Remetido em _____/_____/_____



CITA OTILIO RODRIGUES SANTA CRUZ, Brasileiro, Ignorado, CPF Nº 067901861-15, CI Nº 201110-SSP DF, que se encontra(m) em lugar incerto e não sabido, para que tome conhecimento da presente Ação de Procedimento Sumário, processo n.º 2015.01.1.089318-0, proposta por CONDOMINIO ESTANCIA QUINTAS DA ALVORADA, CNPJ Nº 73.978.900/0001-81 em desfavor de contra OTILIO RODRIGUES SANTA CRUZ, Brasileiro, Ignorado, CPF Nº 067901861-15, CINº 201110-SSP DF, e, querendo, contestá-la. INTIMA, ainda, OTILIO RODRIGUES SANTA CRUZ a comparecer à audiência DE CONCILIAÇÃO designada para o dia 24/10/2017 às 14h. FICA, TAMBÉM, INTIMADA A PARTE RÉ DAS SEGUINTE ADVERTÊNCIAS: 1) Não obtida a conciliação, deverá a parte ré oferecer NA MESMA AUDIÊNCIA resposta escrita ou oral, acompanhada de documentos, rol de testemunhas e, caso deseje requerer perícia, deverá também, na referida audiência, formular seus quesitos, podendo indicar assistente técnico; 2) Deixando injustificadamente a parte ré de comparecer à audiência ora designada e deixando de oferecer resposta, reputar-se-ão como verdadeiros os fatos alegados pela parte autora na petição inicial; 3) A parte ré deverá constituir, com a devida antecedência, advogado ou defensor público; 4) A parte ré deverá comparecer à audiência portando documento de identificação pessoal; 5) Será nomeado curador especial em caso de revelia.. Fica(m) o(a)(s) réu(é)(s) cientificado(a)(s) que a sede deste Juízo está situada na Pç. Municipal, Fórum de Brasília, Bl. B, Sl. 903/909, Brasília/DF - Cep: 70.094-900 - Telefone: (61) 3103-7428, com Horário de Funcionamento das 12h às 19h. Dado e passado nesta cidade de Brasília/DF, Brasília - DF, sexta-feira, 08/09/2017 às 14h37. Eu, Diretor de Secretaria o assino por determinação do MM. Juiz. Maria Efigênia Gomes Bezerra Diretora de Secretaria Substituta

Citação

1VC - EDITAL DE CITAÇÃO SUMÁRIO AUDIÊNCIA - PRAZO 20 DIAS O Dr. ISSAMU SHINOZAKI FILHO, Juiz de Direito da Primeira Vara Cível de Brasília, na forma da lei, etc. Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem que, por este meio, CITA YASMIN YEHIA IBRAHIM, Brasileira, Ignorado, CPF Nº 698322261-04, Profissão: OUTROS, que se encontra(m) em lugar incerto e não sabido, para que tome conhecimento da presente Ação de Procedimento Sumário, processo n.º 2015.01.1.125529-9, proposta por AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN, CNPJ Nº 10.508.264/0001-04 em desfavor de contra EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, Brasileiro, Ignorado, CPF Nº 690168281-68 e YASMIN YEHIA IBRAHIM, Brasileiro, Ignorado, CPF Nº 698322261-04, Profissão: OUTROS, e, querendo, contestá-la. INTIMA, ainda, YASMIN YEHIA IBRAHIM a comparecer à audiência DE CONCILIAÇÃO designada para o dia 24/10/2017 às 14h. FICA, TAMBÉM, INTIMADA A PARTE RÉ DAS SEGUINTE ADVERTÊNCIAS: 1) Não obtida a conciliação, deverá a parte ré oferecer NA MESMA AUDIÊNCIA resposta escrita ou oral, acompanhada de documentos, rol de testemunhas e, caso deseje requerer perícia, deverá também, na referida audiência, formular seus quesitos, podendo indicar assistente técnico; 2) Deixando injustificadamente a parte ré de comparecer à audiência ora designada e deixando de oferecer resposta, reputar-se-ão como verdadeiros os fatos alegados pela parte autora na petição inicial; 3) A parte ré deverá constituir, com a devida antecedência, advogado ou defensor público; 4) A parte ré deverá comparecer à audiência portando documento de identificação pessoal; 5) Será nomeado curador especial em caso de revelia.. Fica(m) o(a)(s) réu(é)(s) cientificado(a)(s) que a sede deste Juízo está situada na Pç. Municipal, Fórum de Brasília, Bl. B, Sl. 903/909, Brasília/DF - Cep: 70.094-900 - Telefone: (61) 3103-7428, com Horário de Funcionamento das 12h às 19h. Dado e passado nesta cidade de Brasília/DF, Brasília - DF, sexta-feira, 08/09/2017 às 17h38. Eu, Diretor de Secretaria o assino por determinação do MM. Juiz. Maria Efigênia Gomes Bezerra Diretora de Secretaria Substituta

CERTIDÃO

N. 0712690-55.2017.8.07.0001 - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO - A: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ANCAR IC. Adv(s): DF06235 - ARNALDO VERSIANI LEITE SOARES. R: TORRE DE PISA DOCERIA LTDA - EPP. Adv(s): DF9937 - ANTONIO LAFAYETTE COTTA TRINDADE. Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 1VARCIVBSB 1ª Vara Cível de Brasília Número do processo: 0712690-55.2017.8.07.0001 Classe judicial: DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO (93) AUTOR: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ANCAR IC RÉU: TORRE DE PISA DOCERIA LTDA - EPP CERTIDÃO Certifico, ainda, que, em cumprimento à Portaria n.º 01, de 5/6/2012, deste Juízo, faço vista dos autos às partes para especificarem as provas que pretendem produzir, indicando desde já, o objeto e a finalidade, sob pena de preclusão. Prazo COMUM de 05 (cinco) dias. MARIA EFIGENIA GOMES BEZERRA Diretor de Secretaria

N. 0712690-55.2017.8.07.0001 - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO - A: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ANCAR IC. Adv(s): DF06235 - ARNALDO VERSIANI LEITE SOARES. R: TORRE DE PISA DOCERIA LTDA - EPP. Adv(s): DF9937 - ANTONIO LAFAYETTE COTTA TRINDADE. Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 1VARCIVBSB 1ª Vara Cível de Brasília Número do processo: 0712690-55.2017.8.07.0001 Classe judicial: DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO (93) AUTOR: FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII ANCAR IC RÉU: TORRE DE PISA DOCERIA LTDA - EPP CERTIDÃO Certifico, ainda, que, em cumprimento à Portaria n.º 01, de 5/6/2012, deste Juízo, faço vista dos autos às partes para especificarem as provas que pretendem produzir, indicando desde já, o objeto e a finalidade, sob pena de preclusão. Prazo COMUM de 05 (cinco) dias. MARIA EFIGENIA GOMES BEZERRA Diretor de Secretaria

N. 0701440-25.2017.8.07.0001 - CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO - A: NAIM NAME NETO. Adv(s): DF50506 - NAIM NAME NETO. R: Banco Volkswagen S/A. Adv(s): RJ119910 - RAFAEL BARROSO FONTELLES. R: BRASAL-BRASILIA SERVICOS AUTOMOTORES S/A. Adv(s): DF29370 - EDUARDO SERRA ROSSIGNEUX VIEIRA, DF37069 - LEONARDO SERRA ROSSIGNEUX VIEIRA. Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 1VARCIVBSB 1ª Vara Cível de Brasília Número do processo: 0701440-25.2017.8.07.0001 Classe judicial: CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO (32) AUTOR: NAIM NAME NETO RÉU: BANCO VOLKSWAGEN S/A, BRASAL-BRASILIA SERVICOS AUTOMOTORES S/A CERTIDÃO Certifico e dou fé que, nesta data, em cumprimento a Portaria 01/2012, deste Juízo, faço vista dos autos às partes para falarem acerca da manifestação da parte autora de ID 9327935. Prazo de 5 (cinco) dias. BRASÍLIA, DF, 8 de setembro de 2017 17:29:03. MARIA EFIGENIA GOMES BEZERRA Diretor de Secretaria

N. 0701440-25.2017.8.07.0001 - CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO - A: NAIM NAME NETO. Adv(s): DF50506 - NAIM NAME NETO. R: Banco Volkswagen S/A. Adv(s): RJ119910 - RAFAEL BARROSO FONTELLES. R: BRASAL-BRASILIA SERVICOS AUTOMOTORES S/A. Adv(s): DF29370 - EDUARDO SERRA ROSSIGNEUX VIEIRA, DF37069 - LEONARDO SERRA ROSSIGNEUX VIEIRA. Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 1VARCIVBSB 1ª Vara Cível de Brasília Número do processo: 0701440-25.2017.8.07.0001 Classe judicial: CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO (32) AUTOR: NAIM NAME NETO RÉU: BANCO VOLKSWAGEN S/A, BRASAL-BRASILIA SERVICOS AUTOMOTORES S/A CERTIDÃO Certifico e dou fé que, nesta data, em cumprimento a Portaria 01/2012, deste Juízo, faço vista dos autos às partes para falarem acerca da manifestação da parte autora de ID 9327935. Prazo de 5 (cinco) dias. BRASÍLIA, DF, 8 de setembro de 2017 17:29:03. MARIA EFIGENIA GOMES BEZERRA Diretor de Secretaria

N. 0716350-57.2017.8.07.0001 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - A: SEBASTIAN IGNACIO SOTO MONSALVES. A: LUIS GUILLERMO SOTO MONSALVES. A: GERMAN ALBERTO MONSALVES BORQUEZ. Adv(s): DF32462 - RAFAEL TAVARES SILVA, DF31643 - RAFAEL FERREIRA GUIMARAES. R: BRADESCO VIDA E PREVIDENCIA S.A.. Adv(s): DF47460 - ERNESTO BORGES NETO, DF40077 - PRISCILA ZIADA CAMARGO. Poder Judiciário da União TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS 1VARCIVBSB 1ª Vara Cível de Brasília Número do processo: 0716350-57.2017.8.07.0001 Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156) EXEQUENTE: SEBASTIAN IGNACIO SOTO MONSALVES, LUIS GUILLERMO SOTO MONSALVES, GERMAN ALBERTO MONSALVES BORQUEZ EXECUTADO: BRADESCO VIDA E PREVIDENCIA S.A. CERTIDÃO Certifico que a impugnação ID 9424502 é tempestiva, porquanto





Processo : 2015.01.1.125529-9
Classe : Procedimento Sumário
Assunto : Despesas Condominiais
Requerente : AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN
Requerido : EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO e outros

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que em cumprimento à Portaria n.º 01, de 5 de junho de 2012, deste Juízo, remeto os autos à CURADORIA ESPECIAL.

Certifico, ainda, que o réu foi citado por edital (fls. 138). Assim transcorreu in albis o prazo para o réu apresentar resposta na Audiência de Conciliação.

Brasília - DF, quarta-feira, 25 de outubro de 2017 às 15h19.


Laís Maria da Silva
Estagiária

RECEBIMENTO NA DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

DATA DO RECEBIMENTO: 27/10/2017
ASSINATURA: 
MATRÍCULA: 38434-3

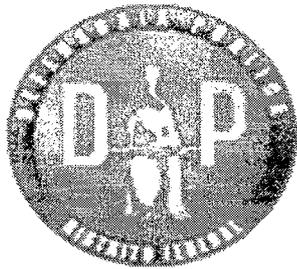

Seja contestada,
da Curadoria Especial,
em 09 (nove) laudas.

Procedida em 08/11/17


Andreza Pinto de Oliveira Silva,
Defensora Pública do DF
Matrícula 92.543-8

Registrado
Último andamento: 25/10/2017 - AUTOS NO ESCANINHO
Incluído na Pauta: ___/___/___ 1/1





DEFENSORIA PÚBLICA
DISTRITO FEDERAL

199
2

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA
CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA-DF**

Processo nº. 2015.01.1.125529-9

Ação de Cobrança

TJDFT - Circunscrição Judiciária de **BRASÍLIA**
Comprovante de recebimento de Processo com Petição
Número do Protocolo: 2017.01.026211532 Data e Hora: 09/11/2017 17:51
Recebido em: 1ª VARA CÍVEL DE BRASÍLIA
Processo: 2015.01.1.125529-9



A **CURADORIA ESPECIAL**, função institucional exercida pela **DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL** (art. 4º, inciso XVI, da Lei Complementar nº 80/1994), designada na forma do art. 72º, II e parágrafo único, do Código de Processo Civil (CPC), na qualidade de substituto processual de **YASMIN YEHIA IBRAHIM**, já qualificada nos autos da ação em epígrafe, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fulcro nos artigos 335 e seguintes do Código de Processo Civil, apresentar

CONTESTAÇÃO

em face da ação proposta por **AMIGA – ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN**, pessoa jurídica também já qualificada nos autos, pelas razões de fato e de direito a seguir expostos.

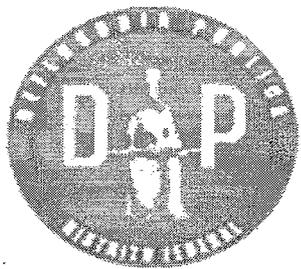
1. SÍNTESE DO PROCESSADO

Tratam os presentes autos de ação de cobrança de despesas condominiais, ajuizada por **AMIGA – Associação Maxximo Garden**, por petição protocolada em 03.11.2015, em face de **Ednaldo Pereira de Oliveira** e **Yasmin Yehia Ibrahim**, sob o argumento de que a Requerente seria credora de taxas condominiais referentes ao lote de titularidade dos Requeridos, que teriam deixado de cumprir suas obrigações na qualidade de condôminos. Nas fls. 9/9-V dos autos, vê-se que os Requeridos seriam adquirentes do imóvel desde 03.01.2013.

Diz a Requerente que os Requeridos, dito condôminos, deixaram de pagar as obrigações relativas a taxas de manutenção (condominiais), referentes aos meses de fevereiro a setembro de 2015. Todas essas obrigações estariam passíveis de acréscimos relativos a juros, multa, correção monetária e honorários advocatícios.

Com suporte nessas alegações, a Requerente pleiteia o pagamento do montante de R\$ 6.893,32 (seis mil, oitocentos e noventa e três reais e trinta e dois





DEFENSORIA PÚBLICA

DISTRITO FEDERAL

centavos), para quitação das taxas de condomínio apontadas. Juntaram-se documento de fl. 08.

Alega a Requerente que houve tentativa de cobrança extrajudicial dos valores devidos, todavia não obteve êxito.

A Requerente pleiteou a condenação dos Requeridos ao pagamento da quantia de R\$ 6.893,32 (seis mil, oitocentos e noventa e três reais e trinta e dois centavos), “bem como das taxas ordinárias e extraordinárias eventualmente não pagas no curso do processo”, com atualização pela correção monetária, acrescidos de juros e multa, além de honorários advocatícios.

Decisão de fl. 38 designou a realização de audiência de conciliação, bem como determinou a citação dos Requeridos.

Distribuído o mandado de citação de fl. 43, foi devolvido sem êxito (fl. 44).

Por Decisão Interlocutória de fl. 52, o Juízo determinou consulta aos sistemas INFOSEG, RENAJUD, BACENJUD e SIEL, para obtenção de endereços.

Foram juntados às fls. 53/60 os resultados da pesquisa.

Note-se que o oficial de justiça registra, na certidão juntada de fl. 96, o recebimento de informação de que os Requeridos encontravam-se viajando para fora do país.

Posteriormente, foi registrado, em certidão de fl. 109, que foi procedida a citação e intimação de Ednaldo Pereira de Oliveira Filho.

Pela Ata da Audiência de Conciliação, à fl. 112, restou infrutífera a tentativa de conciliação. O MM. Juízo determinou que a autora apresentasse endereço hábil para que fosse procedida a citação da segunda requerida.

Decisão de fl. 120 determina a intimação do 1º requerido, por meio de Oficial de Justiça, para que indicasse o endereço da 2ª requerida, todavia ficou-se inerte.

Após, em decisão de fl. 131, foi deferido o pedido de citação por edital da 2ª requerida formulado às fls. 128/129.

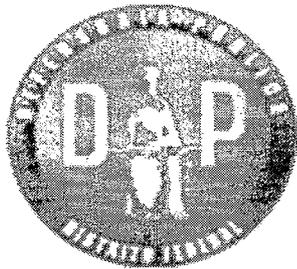
Publicado o edital de citação (fl. 138), o prazo para contestação decorreu *in albis*, e a Certidão/Vista Pessoal de fl. 143 certifica a ocorrência, fazendo a remessa dos autos a esta Defensoria Pública, para que atue na Curadoria Especial, dando-se o recebimento em 27.10.2017.

II – DA PRELIMINAR

Nulidade da citação por edital

É nula a citação por edital, quando não houver o exaurimento de todos os meios disponíveis para encontrar o réu, por descaracterização da condição necessária de





DEFENSORIA PÚBLICA
DISTRITO FEDERAL

945
C

que este esteja em local ignorado ou incerto, nos termos do art. 256, § 3º, do Código de Processo Civil – CPC.

Nesse sentido, acórdão proferido pela 2ª Turma Cível, do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios – TJDFT:

APELAÇÃO CÍVEL. COMPRA E VENDA DE MOTOCICLETA. TRANSFERÊNCIA PERANTE O ÓRGÃO DE TRÂNSITO. PROCURAÇÃO IN REM SUAM. OMISSÃO DO COMPRADOR. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. CITAÇÃO POR EDITAL. MEIOS DE LOCALIZAÇÃO DO ENDEREÇO DO RÉU. NÃO ESGOTAMENTO. NULIDADE. ART. 280, CPC/2015. DECRETAÇÃO DE OFÍCIO. RECURSO PREJUDICADO.

Para a validade da citação por edital, devem ser observadas todas as prescrições legais, sob pena de nulidade (art. 280, CPC). Assim, não tendo sido esgotados todos os meios de localização do réu, ele não pode ser considerado em local ignorado ou incerto (art. 256, § 3º, CPC), pelo que deve ser decretada a nulidade do ato citatório, tornando-se sem efeito os atos processuais subsequentes.

(Acórdão n.1012721, 20150610039127APC, Relator: CARMELITA BRASIL 2ª TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 26/04/2017, Publicado no DJE: 03/05/2017. Pág.: 258/278)

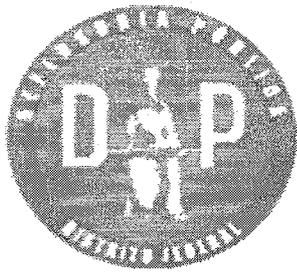
Em certidão de fl. 109, foi registrada a citação do primeiro réu, sendo que o mesmo naquela oportunidade afirmou que a requerida tratava-se de sua esposa e que não trabalhava no endereço indicado. Além disso, embora o primeiro réu tenha sido intimado para que apresentasse o endereço da substituída, quedou-se inerte.

Desta forma, havendo ainda meios que possam trazer a localização da Citanda, não há de se falar em citação por edital, sendo assim, imperiosa a decretação da nulidade da citação dada por edital, vez que não há o requisito primordial da citação por edital, qual seja, o local incerto ou ignorado do Citando, como exigido pelo Código de Processo Civil para a validade da citação por edital.

III – DA PRERROGATIVA POR NEGATIVA GERAL

Ante os fatos narrados, esta CURADORIA DE AUSENTES utiliza-se da prerrogativa prevista no parágrafo único do artigo 341, parágrafo único do Código de Processo Civil, para **CONTESTAR POR NEGATIVA GERAL** todos os fatos aduzidos pela autora, razão que, por si só, torna os fatos narrados controvertidos e põe em discussão toda a matéria fática, mantendo para o autor o ônus da prova e ilidindo os efeitos da revelia.





DEFENSORIA PÚBLICA
DISTRITO FEDERAL

IV - DO PEDIDO

Em face do exposto, requer:

- a) Seja acolhida a preliminar de nulidade da citação editalícia, consoante os argumentos apresentados e a jurisprudência colacionada;
- b) Sejam julgados improcedentes os pedidos formulados pela autora.
- c) Seja a autora intimada para se manifestar quanto aos termos da Contestação, no prazo legal;
- d) Seja a autora condenada ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios, dando recolhimento desses últimos em favor do **PRODEF- Fundo de Aparelhamento da Defensoria Pública do Distrito Federal** (art. 3º, da Lei Complementar nº. 908/2016) **exclusivamente junto ao Banco de Brasília – BRB (070), agência JK 100, Conta Corrente 013251-7, CNPJ 09.396.049/0001-80.**

Termos em que espera deferimento.

Brasília, 08 de novembro de 2017.

Larissa M. S. de Sousa
Estagiária

ANDRÉA P. FEIXEIRA DE O. SILVA
Defensora Pública
OAB-DF 14.436





Processo : 2015.01.1.125529-9
Classe : Procedimento Sumário
Assunto : Despesas Condominiais
Requerente : AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN
Requerido : EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO e outros

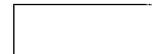
SENTENÇA

Cuida-se de ação de conhecimento, pelo rito sumário, deduzida por AMIGA - ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN, autora, contra EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO e YASMIN YEHIA IBRAHIM, corréus. Disse a autora que, enquanto associação civil, realizaria a manutenção das áreas comuns do espaço denominado Residencial Maxximo Garden, que congregaria o imóvel de propriedade dos corréus. Porque inadimplidos os encargos condominiais pertinentes àquele imóvel, conforme discriminados às fls. 03 e 08, pediu a autora a condenação dos corréus ao pagamento dos respectivos valores, bem como daqueles que se vencerem no curso da demanda. O corréu EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, não obstante citado e intimado (fls. 109 e 140), não compareceu à audiência de conciliação designada e realizada (fls. 142), muito menos nela ofertou contestação. Citada por edital (fls. 138), deixou transcorrer "in albis" o prazo para resposta (fls. 143), razão pela qual a curadoria especial ofertou contestação às fls. 144-145 em favor da litisconsorte passiva YASMIN YEHIA IBRAHIM.

É a suma do necessário.

Não padece de ilegalidade a citação por edital da corré YASMIN YEHIA IBRAHIM porquanto mostraram-se infrutíferas as diligências, inclusive consulta aos sistemas "BacenJud", "Infoseg" e "Renajud", realizadas com vistas à sua citação pessoal, restando observado o requisito do artigo 256, inciso I do Código de Processo Civil. Presentes, destarte, os pressupostos processuais e as condições da ação, o processo encontra-se em ordem. Em relação ao procedimento, este feito é regido pelo Código de Processo Civil de





Processo Nº 2015.01.1.125529-9

1973 porquanto subsome-se à hipótese contemplada na norma de direito intertemporal disposta no artigo 1.046, § 1.º da Lei n.º 13.105/2015, que instituiu o novo Código de Processo Civil. Logo, não tendo ofertado resposta na audiência de conciliação designada e realizada, decreto a contumácia do litisconsorte passivo EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO. Os corrêus são associados da autora. O imóvel de propriedade deles congrega o espaço denominado Residencial Maxximo Garden, cujas áreas comuns são mantidas pela autora. Constituindo as prestações pecuniárias "sub judice" o rateio entre todos os imóveis que congregam aquele espaço das despesas suportadas com a sua manutenção, outra medida não se impõe, para obviar o enriquecimento sem causa, que a condenação dos corrêus ao pagamento delas, conforme discriminadas às fls. 03 e 08, bem como daquelas que se venceram no curso da demanda, corrigidas monetariamente, segundo índices esposados pelo TJDFT, e acrescidas de juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano desde o respectivo vencimento, sem prejuízo da multa à razão de 2% (dois por cento) do valor do débito.

ANTE O EXPOSTO, dirimindo o mérito da demanda, julgo procedente em parte o pedido (CPC, artigo 487, inciso I).

Condeno os corrêus a pagar, proporcionalmente à cota-parte que detêm do imóvel que as ensejou, à autora as prestações pecuniárias discriminadas às fls. 03 e 08, bem como, "ex vi legis", aquelas que se vencerem no curso da lide até a data do efetivo pagamento, corrigidas monetariamente, segundo índices esposados pelo TJDFT, e acrescidas de juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano desde o respectivo vencimento, sem prejuízo da multa à razão de 2% (dois por cento) do valor do débito.

Arcarão os corrêus, "pro rata", com as custas processuais e os honorários advocatícios do patrono constituído pela parte adversa, os quais arbitro em 10% (dez por cento) do valor atualizado da condenação.

P.R.I..

Brasília - DF, terça-feira, 21 de novembro de 2017 às 15h08.


Issamu Shinozaki Filho
Juiz de Direito

Registrado

Último andamento: 21/11/2017 - DETERMINADA PUBLICACAO NO DJE - PAUTA DO DIA - 21112017

Incluído na Pauta: 21/11/2017

2/2



**Certificação de Publicação da Pauta**

Processo : 2015.01.1.125529-9
Ação : Procedimento Sumário

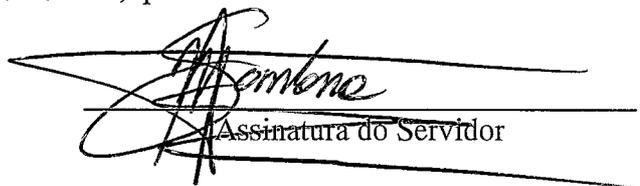
Título : SENTENÇA

Texto Publicado: Nº 2015.01.1.125529-9 - Procedimento Sumario - A: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN. Adv(s): DF019449 - Marcio Augusto Brito Costa. R: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO. Adv(s): (-). R: YASMIN YEHA IBRAHIM BADR. Adv(s): DF654321 - Curadoria Especial. ANTE O EXPOSTO, dirimindo o mérito da demanda, julgo procedente em parte o pedido (CPC, artigo 487, inciso I). Condeno os corrêus a pagar, proporcionalmente à cota-parte que detêm do imóvel que as ensejou, à autora as prestações pecuniárias discriminadas às fls. 03 e 08, bem como, "ex vi legis", aquelas que se vencerem no curso da lide até a data do efetivo pagamento, corrigidas monetariamente, segundo índices esposados pelo TJDF, e acrescidas de juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano desde o respectivo vencimento, sem prejuízo da multa à razão de 2% (dois por cento) do valor do débito. Arcarão os corrêus, "pro rata", com as custas processuais e os honorários advocatícios do patrono constituído pela parte adversa, os quais arbitro em 10% (dez por cento) do valor atualizado da condenação. P.R.I.. Brasília - DF, terça-feira, 21/11/2017 às 15h08. Issamu Shinozaki Filho, Juiz de Direito .

Disponibilizado(a) no Diário de Justiça Eletrônico no dia 23/11/2017, Quinta-feira , à(s) fl(s). 819-842

Último Andamento do Processo: Determinada Publicacao No DJe - Pauta do Dia - 21112017

Certificado em 23/11/2017, quinta-feira


Assinatura do Servidor



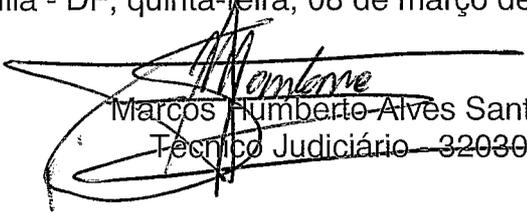


Processo : 2015.01.1.125529-9
Classe : Procedimento Sumário
Assunto : Despesas Condominiais
Requerente : AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN
Requerido : EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO e outros

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que a r. sentença de fls. 148 transitou em julgado no dia 08/03/2018.

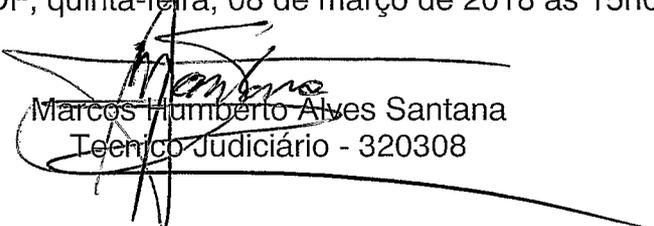
Brasília - DF, quinta-feira, 08 de março de 2018 às 15h09.


Marcos Humberto Alves Santana
Técnico Judiciário - 320308

CERTIDÃO DE REMESSA À CONTADORIA

Certifico e dou fé que em cumprimento à Portaria n.º 01, de 5/6/2012, deste Juízo, remeto os autos à CONTADORIA para cálculo das custas processuais finais, conforme determinado na sentença retro.

Brasília - DF, quinta-feira, 08 de março de 2018 às 15h09.


Marcos Humberto Alves Santana
Técnico Judiciário - 320308

Registrado

Último andamento: 08/03/2018 - AUTOS NO ESCANINHO

Incluído na Pauta: ___/___/___ 1/1



O pagamento desta GRU Cobrança poderá ser efetuado em qualquer banco.
Para pagamento via Internet banking ou caixa eletrônico, utilize a opção pagamento de títulos.

Instruções:

1. Imprima em impressora jato de tinta ou laser em qualidade normal ou alta. Não use modo econômico.
2. Utilize papel A4 (210 x 297 mm) e margens mínimas à esquerda e à direita do formulário.
3. Corte na linha indicada. Não rasure, não risque, não fure e não dobre a região onde se encontra o código de barras.
4. Para pagamento via Internet banking ou caixa eletrônico, utilize a opção pagamento de títulos.

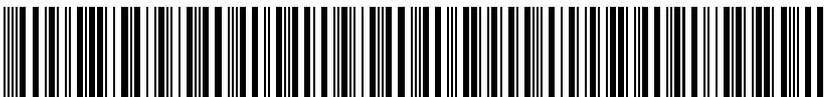
Via do Processo

Guia de Custas e Emolumentos / Guia Inicial - 1ª Instância

		001-9	00190.00009 02941.725018 00904.301173 6 7501000021561
Cedente Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios	Vencimento 21/04/2018	Valor do documento R\$ 215,61	
Processo	Data do documento 12/04/2018	Número da Guia 29417250100904301	
Competência/Juízo Cível			
Circunscrição / Forum BRASÍLIA / Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa e Palácio da Justiça			
Nome da Petição 8140 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA			
Polo Ativo AMIGA - ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN (SV 023)			
Polo Passivo EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO E OUTRA			
Valor da Causa R\$ 46.756,58			
Diligências:32,24 * / Ofícios:6,42 / Custas:160,93 / Mandados:6,42 / Contador:9,60			
Válida até 21/04/2018 ressalvados os prazos recursais. Os itens cobrados estão de acordo com as tabelas do Decreto-Lei nº 115/67 e do § 2º do artigo 191 do Provimento Geral da Corregedoria.		72120746168 14:34	
VALOR MÁXIMO DE CUSTAS INICIAIS ATINGIDO.			
* 2 RCO			
Sacado / Pago Por AMIGA - ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN (SV 023) - CPF: 10508264000104			

corte na linha pontilhada

		001-9	00190.00009 02941.725018 00904.301173 6 7501000021561		
Local do pagamento Pagável em qualquer Banco até o vencimento.		Vencimento 21/04/2018			
Cedente Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios Praça municipal, Lote 01 - CEP 70094-900 - Brasília/DF CNPJ: 00531954/0001-20		Agência/Código do cedente 4200/333001			
Data do documento 12/04/2018	Número do documento 29417250100904301	Espécie DOC N	Aceite N	Data process. 12/04/2018	Nosso Número 29417250100904301
Uso do Banco	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade	x Valor	(=) Valor do documento R\$ 215,61
Instruções					(-) Desconto/Abatimento *****
1. Senhor(a) caixa, por favor não receba este documento após a data de vencimento.					*****
2. Não receber por depósito.					(+) Juros/Multa *****
3. SR. CAIXA: NÃO RECEBER EM CHEQUE.					*****
					(=) Valor Cobrado R\$ 215,61
Sacado AMIGA - ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN (SV 023) - CPF: 10508264000104					
Sacador/Avalista			Autenticação mecânica - Ficha de compensação		



12/04/2018 - BANCO DO BRASIL - 14:42:29
347503475 0013

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: ANDREZA DA SILVA FERREIRA
AGENCIA: 3475-4 CONTA: 7.885-9

=====

BANCO DO BRASIL

00190000090294172501800904301173675010000021561
NR. DOCUMENTO 41.201
NOSSO NUMERO 29417250100904301
CONVENIO 02941725
TRIB DE JUSTICA DO DF-CORREGED
AG/COD. BENEFICIARIO 4200/00333050
DATA DE VENCIMENTO 23/04/2018
DATA DO PAGAMENTO 12/04/2018
VALOR DO DOCUMENTO 215,61
VALOR COBRADO 215,61

=====

NR.AUTENTICACAO 1.023.701.3CA.A44.182

=====

Central de Atendimento BB
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
0800 729 0001 Demais localidades
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC
0800 729 0722
Informacoes, reclamacoes e cancelamento de
produtos e servicos.

Ouvidoria
0800 729 5678
Reclamacoes nao solucionadas nos canais
habituais: agencia, SAC e demais canais de
atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de
cartao, outros produtos e servicos de Ouvidoria.

=====

Saque, pagamentos e extrato
tambem estao disponiveis nos mais
de 21 mil terminais do Banco24Horas.





TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

Serviço de Distribuição do Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa de
Brasília

Número do processo: 0709785-43.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN

EXECUTADO: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, YASMIN YEHIA IBRAHIM

CERTIDÃO

Em cumprimento ao artigo 27, parágrafo único, do Provimento 12/2017 da Corregedoria da Justiça, certifico que, nesta data, esta Distribuição conferiu este processo, identificando e corrigindo os seguintes itens:

classe processual alterada de “” para “”

assunto principal alterado de “ DIREITO CIVIL|Coisas|Propriedade|Condomínio em Edifício|Despesas Condominiais” para “DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO|Liquidação / Cumprimento / Execução| “

inclusão dos assuntos

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO|Liquidação / Cumprimento / Execução|Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO|Liquidação / Cumprimento / Execução|

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO|Partes e Procuradores|Sucumbência|Honorários Advocatícios

marcação do pedido de antecipação de tutela

marcação do pedido de prioridade

marcação do pedido de segredo de justiça



- marcação do pedido de gratuidade de justiça
- inclusão/correção de parte(s) e/ou endereço(s)
- inclusão/correção de advogado(s)

Foi, ainda, verificado que:

- não foi informado o valor da causa
- a certificação digital pertence a advogado sem poderes constituídos
- não foi juntada a guia de custas e/ou comprovante de recolhimento devidamente autenticado ou se trata de agendamento
- a guia de custas não está corretamente preenchida
- há necessidade de complementação das custas
- não foi juntado o instrumento de mandato ou juntado sem assinatura
- os documentos de IDestão ilegíveis
- há possibilidade de litispendência com o(s) processo(s) relacionados na ação “associados”

12 de abril de 2018 17:57:36.





TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

1VARCIVBSB
1ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0709785-43.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN

EXECUTADO: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, YASMIN YEHIA IBRAHIM

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Cuida-se de cumprimento de sentença deflagrado por AMIGA ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN, credora, contra EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO e YASMIN YEHIA IBRAHIM, devedores.

A multa e os honorários advocatícios do art. 523, § 1º, do CPC somente passam a ser exigíveis quando a parte executada, não obstante intimada para efetuar o pagamento da dívida, deixa de fazê-lo no respectivo prazo, circunstância essa que ainda não se verificou nesta fase processual, oportunizando à parte adversa a quitação da dívida sem a incidência dos referidos encargos no prazo legal.

Sem prejuízo, prossiga-se na forma do art. 523 c/c art. 513, § 2º, inciso II, ambos do CPC, intimando-se a executada YASMIN YEHIA IBRAHIM por edital, consignando o prazo de publicação de 20 dias, nos termos do artigo 513, § 2º, IV, c/c artigo 257, III, ambos do CPC, e o EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA por carta com aviso de recebimento destinada ao endereço contido no ID 15763230, fls. 01, para que paguem a dívida, acrescida de custas, se houver, no prazo de 15 (quinze) dias, ficando advertidos de que, nos termos do art. 523, § 1º, do CPC, o inadimplemento da obrigação no prazo estipulado ensejará a incidência de multa e honorários advocatícios pertinentes a esta fase de cumprimento de sentença, em "quantum" correspondente a 10% (dez por cento), cada um, do valor devido.

Transcorrido o prazo supra e não efetuado o pagamento, remeta-se os autos à Curadoria Especial.

Brasília-DF, 18 de abril de 2018.
Issamu Shinozaki Filho
Juiz de Direito



Destinatário:

EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO

SCS Quadra 6 Bloco A Lote 206 loja, 20, Ed. Federação do Comércio - Auto Escola Líder, Asa Sul, BRASÍLIA - DF - CEP: 70306-911



TJDFT

1VARCIVBSB

1ª Vara Cível de Brasília

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 9º andar, ala A, sala 903, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF
- CEP: 70094-900

Telefone: (61) 3103-7428

Horário de atendimento: 12h às 19h

MANDADO DE INTIMAÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA



Número do documento: 1806041519294000000015823523

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=1806041519294000000015823523>

Assinado eletronicamente por: MARIA BEATRIZ BARRETO DE MOURA - 25/04/2018 15:31:49

Número do Processo: **0709785-43.2018.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)**

Polo Ativo: **EXEQUENTE: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN**

Polo Passivo: **EXECUTADO: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, YASMIN YEHIA IBRAHIM**

O **Dr. ISSAMU SHINOZAKI FILHO**, Juiz de direito da 1ª Vara Cível de Brasília, no uso de suas atribuições e na forma da Lei, etc.

DETERMINA, nos termos do artigo 246, I, do CPC/2015, que **SEJA INTIMADA PARTE DESTINATÁRIA DO PRESENTE MANDADO para, nos termos do art. 523 c/c art. 513, § 2º, II, ambos do CPC, efetuar(em), no prazo de 15 (quinze) dias, o pagamento da quantia de R\$ 46.972,19 (quarenta e seis mil e novecentos e setenta e dois reais e dezenove centavos) acrescida de custas, se houver**

ADVERTÊNCIAS:

A) "Art. 523 (...) § 1.º Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do caput, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento. § 2.º Efetuado o pagamento parcial no prazo previsto no caput, a multa e os honorários previstos no § 1.º incidirão sobre o restante. (...)"; B) O(A) executado(a) deverá(ão) constituir advogado para realizar sua manifestação no processo.

Tudo conforme documento(s) e ato(s) processual(is) abaixo relacionados:

Documentos associados ao processo

ID	Título	Tipo	Chave de acesso**
15762235	Petição Inicial	Petição Inicial	18041216154810800000015251314
15763230	Cumprimento de Sentença	Petição	18041216154838000000015252245
15763279	Procuração	Procuração/Substabelecimento	18041216154861100000015252292
15763380	Estatuto Social	Atos constitutivos	18041216154886100000015252385
15763483	Ata de Eleição - Síndico	Documento de Identificação	18041216154912600000015252479
15763589	001 - Planilha de débitos	Documento de Comprovação	18041216154957500000015252581
	01 - Petição Inicial e		
15763661	documentos - Processo de Origem	Documento de Comprovação	18041216154972000000015252650
	02 - Custas Inciais -		
15763709	Processo de Origem	Documento de Comprovação	18041216154993800000015252694
	03 - Citação Ednaldo -		
15763761	Oficial de Justiça	Documento de Comprovação	18041216155008300000015252742
	04 - Citação Ednaldo -		



15763802	Juntada	Documento de Comprovação	18041216155022100000015252778
	05 - Decisão - Defere		
15763853	citação por Edital - Yasmin	Documento de Comprovação	18041216155034200000015252828
	06 - Edital de Citação - Yasmin	Documento de Comprovação	18041216155046200000015252874
15763962	07 - Publicação Edital de Citação - Yasmin	Documento de Comprovação	18041216155059100000015252929
15764016	08 - Remessa dos autos Curadoria Especial	Documento de Comprovação	18041216155189900000015252981
15764129	09 - Contestação Yasmin	Documento de Comprovação	18041216155203700000015253089
15764199	10 - Sentença	Documento de Comprovação	18041216155223600000015253158
15764288	11 - Certidão de Transito em Julgado	Documento de Comprovação	18041216155237900000015253245
	12 - Guia de Custas		
15764372	Iniciais - Cumprimento de Sentença	Guia	18041216155250600000015253328
	13 - Comprovante		
15764478	Pagamento Custas - Cumprimento de Sentença	Comprovante de Pagamento de Custas	18041216155262000000015253429
15779258	Certidão	Certidão	18041217593296300000015267594
16049152	Decisão	Decisão	18041917410784200000015525425

Eu, MARIA BEATRIZ BARRETO DE MOURA, Servidor Geral, assino por determinação do MM Juiz de Direito.

Brasília/DF, Quarta-feira, 25 de Abril de 2018

Obs: Os documentos/decisões do processo, cujas chaves de acesso estão acima descritas, poderão ser acessados por meio do link:

<https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam> (ou pelo site do TJDFT: "www.tjdft.jus.br" > Aba lateral direita "Advogados" > item "Processo Eletrônico - PJe" > item "Autenticação de documentos"; ou também pelo site do TJDFT: "www.tjdft.jus.br" > Aba lateral direita "Cidadãos" > item "Autenticação de Documentos" > item "Processo Judicial Eletrônico - PJe [Documentos emitidos no PJe]).





TJDFT

Poder Judiciário da
União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO
FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

**Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa e Pal:
da Justiça**

1VARCIVBSB

1ª Vara Cível de Brasília

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 9º andar, ala
sala 903, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍ

- DF - CEP: 70094-900

Telefone: (61) 31037429

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00h

EDITAL DE INTIMAÇÃO - CUMPRIMENTO SENTENÇA

PRAZO: 20 (VINTE) DIAS

O DR. ISSAMU SHINOZAKI FILHO, Juiz de Direito, na forma da lei, etc. Faz saber a todos os que o presente edital, com prazo de 20 (vinte) dias, virem ou dele tiverem conhecimento, que por este Juízo e Secretaria tramita a **Ação** de Despesas Condominiais (10467), **Processo** 0709785-43.2018.8.07.0001, movida por AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN, CNPJ n.º 10.508.264/0001-04, em desfavor de EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, CPF n.º 690.168.281-68, e YASMIN YEHIA IBRAHIM, CPF n.º 698.322.261-04. E o presente é para **INTIMAR YASMIN YEHIA IBRAHIM, CPF n.º 698.322.261-04**, para efetuar(em) o pagamento da quantia de **R\$ 46.972,19 (quarenta e seis mil e novecentos e setenta e dois reais e dezenove centavos)**, a ser atualizada até a data do pagamento, acrescida das custas recolhidas pelo credor para essa face do processo (caso não seja beneficiário da gratuidade de justiça), em 15 (quinze) dias corridos (por se tratar de prazo material), contados do término do prazo deste edital, sob pena de aplicação de multa de 10% (dez por cento) e, também, honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, na forma do § 1º do art. 523 do CPC/2015. Efetuado o pagamento, no prazo previsto acima, ficará o(a)(s) executado(a)(s) isento(s) do pagamento da multa e dos honorários da fase de cumprimento de sentença, caso seja realizado o pagamento parcial, no mesmo prazo, a multa de 10% (dez por cento) incidirá sobre o restante, conforme art. 523, § 2º do CPC/2015. Não efetuado tempestivamente o pagamento voluntário, será expedido, desde logo, mandado de penhora e avaliação, seguindo-se os atos de expropriação (art. 523, § 3º). Transcorrido o prazo previsto no art. 523 sem o pagamento voluntário, terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentar impugnação, independentemente de penhora ou nova intimação. A impugnação somente poderá ter por objeto as questões relacionadas no artigo 525 do CPC/2015. O(a)(s) interessado(a)(s) fica(m) desde já ciente(s) de que, caso queira(m) exercer seu(s) direito(s) de defesa, deverá(ão) constituir, com a devida antecedência, advogado. Caso não tenha(m) condições de constituí-lo, deverá(ão) procurar Defensor Público. Este juízo determina que o prazo será de 20 (vinte) dias, fluindo da data da publicação única ou, havendo mais de uma, da primeira (art. 257, incisos III do CPC/2015). Este Juízo tem sua sede na Praça Municipal, Lote 01, Ed. Fórum Des. Milton Sebastião Barbosa, Bl. B, Ala A, Sala 903/909, Brasília/DF.



E, para que chegue ao conhecimento do requerido e de terceiros interessados, a fim de que, no futuro, não possam alegar ignorância, expediu-se este Edital que vai devidamente assinado, publicado e afixada uma cópia em local de costume, como determina a Lei. Dado e passado na cidade de BRASÍLIA-DF, 25 de abril de 2018 15:32:29.



Número do documento: 18042515355938800000015824205

<https://pje.tjdf.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18042515355938800000015824205>

Assinado eletronicamente por: MARIA BEATRIZ BARRETO DE MOURA - 25/04/2018 15:35:59



TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

1VARCIVBSB
1ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0709785-43.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN

EXECUTADO: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, YASMIN YEHIA IBRAHIM

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que na data de 25/04/2018 enviei à publicação o edital retro, consoante os termos do Art. 257 do NCPC, e afixei uma via no quadro de avisos deste Juízo.

BRASÍLIA, DF, 7 de maio de 2018 16:07:18.

MARIA BEATRIZ BARRETO DE MOURA

Servidor Geral



AVISO DE RECEBIMENTO AR [x] MP [x]



Endereço para Devolução do AR:

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO
FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
1ª Vara Cível de Brasília
Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 9º andar, ala A,
sala 903, Zona Cívico-Administrativa,
BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900

Destinatário:

EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO
SCS Quadra 6 Bloco A Lote 206 loja, 20, Ed.
Federação do Comércio - Auto Escola Líder, Asa Sul,
BRASÍLIA - DF - CEP 70306-911

Data da Entrega: 14/05/2018 17:20:16
SSP DF

Ednaldo Oliveira Filho

0709785-43.2018.8.07.0001

1ª Tentativa: 11/05/2018 13:30

2ª Tentativa: ___/___/___

3ª Tentativa: ___/___/___

Assinatura legível do receptor / Identificação



Lucas Vieira
de Correios
A Mat. 8133-140-6

Assinatura do empregado da ECT / Matrícula





TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

1VARCIVBSB
1ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0709785-43.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN

EXECUTADO: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, YASMIN YEHIA IBRAHIM

CERTIDÃO

Certifico QUE transcorreu "in albis" o prazo para a parte REQUERIDA YASMIN YEHIA IBRAHIM pagar.

Certifico e dou fé que em cumprimento a Portaria nº 01, de 5/6/2012, deste Juízo, faço vista dos autos à CURADORIA ESPECIAL, nos termos do Art. 72, Inc. II, do NCPC (citado por EDITAL).

BRASÍLIA, DF, 27 de junho de 2018 11:56:38.

CLARICE FATIMA DE FREITAS CARNEIRO

Servidor Geral



M.M.Juiz,

Compulsando os autos, verifica-se a ausência da ata que instituiu fundo de reserva e taxa de manutenção em valores diversos (R\$ 700,00; R\$ 636,37 respectivamente), fato que impede a cobrança presumida de tais valores.

Outrossim, o credor incluiu já na inicial a cobrança de encargos da segunda fase de cumprimento de sentença (honorários de sucumbência no cumprimento, e multa prevista no artigo 523, §1º do CPC), quando sequer o devedor ausente tenha sido intimado por edital para pagar voluntariamente a dívida.

O valor devido é de R\$ 27.230,00 (ID 15763589) e não o apontado em petição de cumprimento de sentença - R\$ 42.369,48 (ID 15763230)

Após transcorrido o prazo para pagamento voluntário, qual seja: a partir do dia 27.06.2018 (ID 19095889), que deverá ser elaborado nova planilha incluindo os encargos da segunda fase do cumprimento de sentença.

Destarte, requer a intimação pessoal do credor para correção dos cálculos nos moldes acima citado, ou caso não seja esse o entendimento requer o envio dos autos à Contadoria para elaboração dos cálculos devidos.

Pede deferimento.

Denise Victoy Dionísio da Silva - Defensora Pública





TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

1VARCIVBSB
1ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0709785-43.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN

EXECUTADO: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, YASMIN YEHIA IBRAHIM

CERTIDÃO

Certifico, ainda, que a IMPUGNAÇÃO retro é TEMPESTIVA, vez que anexada dentro do prazo legal.

Certifico, por fim, em cumprimento à Portaria n.º 01, de 5/6/2012, deste Juízo, que FAÇO VISTA DOS AUTOS À PARTE CREDORA para falar acerca da impugnação apresentada. Prazo de 15 (quinze) dias.

BRASÍLIA, DF, 4 de julho de 2018 14:08:08.

JULIANO AVELAR XIMENES RODRIGUES

Servidor Geral



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA ESPECIAL DE BRASÍLIA - DF.**

AMIGA - ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, mui respeitosamente a presença de V. Excelência, por intermédio de seus advogados infra-assinados, em atenção ao despacho retro, manifestar-se acerca da impugnação ao cumprimento de sentença, apresentada pela defensoria pública em defesa de **YASMIN YEHIA IBRAHIM**, o que faz nos termos da petição em anexo, em formato PDF, para facilitar a visualização.

Pede deferimento.

Andreza da Silva Ferreira

OAB/DF 32.585

Márcio Augusto Brito Costa

OAB/DF 19.449





MÁRCIO AUGUSTO COSTA
& Advogados Associados

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª
VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA ESPECIAL DE BRASÍLIA - DF.**

Serra Verde 023

Processo: 0709785-43.2018.8.07.0001

AMIGA - ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, mui respeitosamente a presença de V. Excelência, por intermédio de seus advogados infra-assinados, em atenção ao despacho retro, manifestar-se acerca da impugnação ao cumprimento de sentença, apresentada pela defensoria pública em defesa de **YASMIN YEHIA IBRAHIM**, o que faz nos seguintes termos.

DA SENTENÇA EXEQUENDA

A sentença proferida nos autos do processo n **2015.01.1.125529-9**, condenou a parte ré nos seguintes termos.

Condeno os corréus a pagar, proporcionalmente à cota-parte que detêm do imóvel que as ensejou, à autora as prestações pecuniárias discriminadas às fls. 03 e 08, bem como, "ex vi legis",

macosta.com.br

SRTVS - Quadra 701, Bloco K, Sala 324 - Ed. Embassy Tower - Fone: +55 61 3037.3705 - CEP: 70.340-908





aquelas que se vencerem no curso da lide até a data do efetivo pagamento, corrigidas monetariamente, segundo índices esposados pelo TJDFT, e acrescidas de juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano desde o respectivo vencimento, sem prejuízo da multa à razão de 2% (dois por cento) do valor do débito.

Arcarão os corrêus, "pro rata", com as custas processuais e os honorários advocatícios do patrono constituído pela parte adversa, os quais arbitro em 10% (dez por cento) do valor atualizado da condenação.

A decisão transitou em julgado em 08/03/2018 (fl. 151), e a parte executada não pagou o valor da condenação voluntariamente.

Na impugnação apresentada pela curadoria especial, o defensor formulou as seguintes pretensões:

Compulsando os autos, verifica-se a ausência da ata que instituiu fundo de reserva e taxa de manutenção em valores diversos (R\$ 700,00; R\$ 636,37 respectivamente), fato que impede a cobrança presumida de tais valores.

Outrossim, o credor incluiu já na inicial a cobrança de encargos da segunda fase de cumprimento de sentença (honorários de sucumbência no cumprimento, e multa prevista no artigo 523, §1o do CPC), quando sequer o devedor ausente tenha sido intimado por edital para pagar voluntariamente a dívida.

O valor devido é de R\$ 27.230,00 (ID 15763589) e não o apontado em petição de cumprimento de sentença - R\$ 42.369,48 (ID 15763230)

Após transcorrido o prazo para pagamento voluntário, qual seja: a partir do dia 27.06.2018 (ID 19095889), que deverá ser elaborado nova planilha incluindo os encargos da segunda fase do cumprimento de sentença.

Destarte, requer a intimação pessoal do credor para correção dos cálculos nos moldes acima citado, ou caso não seja esse o entendimento requer o envio dos autos à Contadoria para elaboração dos cálculos devidos.

DA RÉPLICA A IMPUGNAÇÃO

1. Do Valor da Taxa e Ausência de Ata:

Preliminarmente é de se observar que se trata de um cumprimento de sentença, proferida em processo em que a parte ré, devidamente intimada, não se manifestou





sobre a ausência de nenhum documento, até porque todos os documentos obrigatórios constavam dos autos do processo originário.

Não há, portanto, que se falar em presunção do valor da taxa condominial, visto que a mesma, no processo de conhecimento estava amparada nas provas constantes dos autos, e também não foram, sequer, objeto de impugnação específica, seja pelo réu que não apresentou defesa, seja pela ré que foi assistida pela defensoria pública.

Ademais, a diferença apontada dos autos diz respeito, meramente, a uma técnica contábil.

A taxa definida em assembleia foi o valor de R\$ 700,00 (setecentos reais), contudo, neste valor está incluído os 10% de fundo de reserva, e por esse motivo, para facilitar a separação dos valores em contas distintas, as planilhas de débito são emitidas apontando para o valor R\$ 636,37 e R\$ 63,63 (cuja a soma alcança o valor definido em assembleia, qual seja R\$ 700,00).

Desta forma, não há que se falar em cobrança presumida, visto que a planilha anexada aos autos do cumprimento de sentença atende perfeitamente ao que foi determinado no *decisum*.

2. Do Valor do Débito.

A Curadoria Especial também se opõe equivocadamente à planilha de débito que instrui o cumprimento de sentença.

Nitidamente operando em erro, o Defensor afirma que os encargos definidos na sentença só poderiam ser agregados ao valor do débito após os 15 dias da intimação do executado para pagar a dívida, o que não faz o menor sentido.

O valor de R\$ 27.230,00 é o valor somado das taxas em aberto, sem o acréscimo de juros, correção monetária ou multa, e a sentença foi clara ao fixar que esses encargos são devidos desde o inadimplemento.

Não faz o menor sentido afirmar que os encargos só seriam devidos após a intimação para pagar. Tais encargos, diferentemente do que afirma a executada, não são encargos da segunda fase, e sim, atualização monetária definida na sentença exequenda.

Com relação aos encargos do cumprimento de sentença, os mesmos foram claramente indicados no item dois do pedido.





Ora, não faz o menor sentido determinar a remessa dos autos à contadoria e retardar, ainda mais, o andamento do feito, em razão de uma impugnação ao cumprimento de sentença que confunde os encargos da sentença com os encargos legais decorrentes do descumprimento da sentença.

Ademais, nos termos do Art. 523 do CPC, ao identificar excesso na execução, é dever do executado apresentar os valores que são devidos, em planilha explicativa, e não simplesmente inventar que os débitos não podem ser acrescidos de correção, juros e multa.

Desta feita, deve ser rejeitada de plano a presente impugnação dando prosseguimento ao cumprimento de sentença, nos termos dos pedidos formulados na petição inicial.

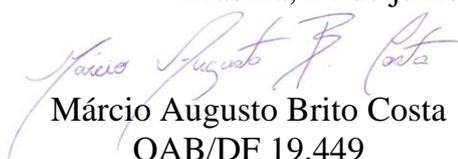
DO PEDIDO

Ante o exposto, face a ausência de cumprimento espontâneo, e a absoluta impropriedade da impugnação apresentada, requer a exequente:

1. Seja requisitada à autoridade supervisora do sistema bancário, por meio eletrônico, a indisponibilidade do valor da execução acrescido de multa de 10% e honorários advocatícios também de 10%, **no valor de R\$ 56.778,10 (cinquenta e seis mil setecentos e setenta e oito reais e dez centavos)**, a partir dos números de inscrição declinados na petição inicial.
2. Restando infrutífera a medida que se proceda, por oficial de justiça, de imediato a penhora e avaliação de quantos bens forem necessários para a satisfação do crédito.

Pede Deferimento.

Brasília, 24 de julho de 2018.


Márcio Augusto Brito Costa
OAB/DF 19.449
OAB/GO 35.969-A


Andreza da Silva Ferreira
OAB/DF 32.585
OAB/GO 35.971-A





TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

1VARCIVBSB
1ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0709785-43.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN

EXECUTADO: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, YASMIN YEHIA IBRAHIM

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento à Portaria n.º 01, de 5 de junho 2012, deste Juízo, analisei a petição de ID 20282280. Assim, faço este PJE concluso ao MM. Juiz de Direito desta Vara Dr. ISSAMU SHINOZAKI FILHO.

BRASÍLIA, DF, 1 de agosto de 2018 12:58:30.

JULIANO AVELAR XIMENES RODRIGUES

Servidor Geral



**TJDFT**

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

1VARCIVBSB

1ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0709785-43.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN

EXECUTADO: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, YASMIN YEHIA IBRAHIM

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Impugna a devedora YASMIN YEHLA IBRHAIM, por meio da Curadoria de Ausentes, o presente cumprimento de sentença sob a alegação de excesso de execução.

Sobreleva, para tanto, que a credora estaria exigindo valores cuja exigibilidade não restou demonstrada e incluindo em sua memória de cálculo, de forma prematura, as verbas previstas no artigo 523, §1º, do CPC.

Razão, contudo, não lhe assiste.

Do cotejo dos documentos que instruem a presente fase de cumprimento de sentença, emerge que a divergência de valores indicada pela impugnante decorre do desmembramento das taxas de manutenção (R\$ 636,37) e de reserva (R\$ 63,63) que, inicialmente, eram cobradas sob a mesma rubrica de taxa de manutenção no valor de R\$ 700,00.

A inicial (id. 15762235) apresenta, ademais, duas memórias de cálculo - páginas 02-03 e 04-05 - estando os encargos estabelecidos no artigo 523, §1º, do CPC, contempladas apenas na segunda. Este Juízo, outrossim, consignou no decisório de id. 16049152 que as verbas em questão apenas incidiriam a partir do transcurso do prazo legalmente estipulado para o pagamento voluntário.

Assim, à míngua de constatação dos excessos indicados pela impugnante, INDEFIRO a impugnação de id. 19179507.

Preclusa esta decisão, intime-se a credora para que apresente nova memória discriminada do cálculo de seu crédito atualizado.

Brasília-DF, 3 de agosto de 2018.

Issamu Shinozaki Filho
Juiz de Direito



M.M.Juiz,

Ciente, pela Curadoria.

07.08.2018

Denise Victoy Dionísio da Silva - Defensora Pública





TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

1VARCIVBSB
1ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0709785-43.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN

EXECUTADO: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, YASMIN YEHIA IBRAHIM

CERTIDÃO

Certifico, em cumprimento à Portaria 01/2012, deste Juízo, que faço vista dos autos à parte para que apresente nova memória de cálculos conforme decisão de ID nº 20697868.

BRASÍLIA, DF, 18 de setembro de 2018 12:33:16.

CLARICE FATIMA DE FREITAS CARNEIRO

Servidor Geral



Requer a juntada da petição em PDF anexa, para facilitar a visualização.

Pede deferimento.





MÁRCIO AUGUSTO COSTA
& Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA ESPECIAL DE BRASÍLIA - DF.

Serra Verde 023

Processo: 0709785-43.2018.8.07.0001

AMIGA - ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN, já qualificada nos autos, vem a presença de Vossa Excelência, por intermédio de seus advogados infra-assinados, em atenção a certidão objeto do ID 22809981, apresentar a planilha atualizada do crédito fazendo constar os 10% de multa e os 10% de honorários do cumprimento de sentença considerando que não houve o pagamento da obrigação, nos termos a seguir e da planilha em anexo:

Correção Monetária

Atualizado até: 26/09/2018

Juros Incidentes: A partir do(s) Valor(es) Devido(s)

Percentual de Juros: 0,00%

Valores Devidos						
Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R\$	Corrigido+Juros R\$
25/09/2018	45.539,48	1,00000000	45.539,48	0,00%	0	45.539,48

macosta.com.br

SRTVS - Quadra 701, Bloco K, Sala 324 - Ed. Embassy Tower - Fone: +55 61 3037.3705 - CEP: 70.340-908





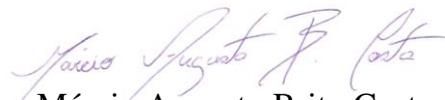
Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R\$	Corrigido+Juros R\$
Subtotal						45.539,48
Acessórios						
						R\$
Honorários de Sucumbência - Percentual: 10,00%						4.553,94
Subtotal						50.093,42
Multa Art. 475-J (Novo CPC Art. 523 §1º Lei 13.105/15) - Fase Cumprimento de Sentença - Percentual: 10,00%						5.009,34
Subtotal						55.102,76
Honorários do Cumprimento de Sentença - Percentual: 10,00%						5.510,27
Subtotal						60.613,03
Custas - Data: 28/10/2015 Custas - Valor Base: 133,63						153,67
Subtotal						60.766,70
Custas - Data: 10/04/2018 Custas - Valor Base: 215,61						220,64
Subtotal						60.987,34
Total Geral						60.987,34

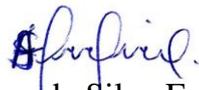
Desta feita, o valor atualizado da execução corresponde ao montante total de **R\$ 60.987,34 (sessenta mil novecentos e oitenta e sete reais e trinta e quatro centavos)**.

Diante do exposto, requer o prosseguimento da execução para que seja requisitada à autoridade supervisora do sistema bancário, por meio eletrônico, a indisponibilidade do valor da execução, a partir do CPF's nº 690.168.281-68 e nº 698.322.261-04.

Pede Deferimento.

Brasília, 26 de setembro de 2018.


Márcio Augusto Brito Costa
OAB/DF 19.449
OAB/GO 35.969-A


Andreza da Silva Ferreira
OAB/DF 32.585
OAB/GO 35.971-A



GRANLAR CONDOMINIOS

26/09/2018

UNIDADES INADIMPLENTES

Pág: 1/2

AMIGA - ASSOCIAÇÃO

Inadimplência até 31/03/2018 para contas emitidas e sub judice²

Mês: todos Unidade: SV 23 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Correção: INPC Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 26/09/2018

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
SV 23							
Yaszmin Yehia Ibrahim							
Taxa de Manutenção	02/2015	10/02/2015	700,00	382,54	17,39	169,40	1.269,33
Taxa de Manutenção	03/2015	10/03/2015	700,00	368,39	17,13	156,73	1.242,25
Taxa de Manutenção	04/2015	15/04/2015	700,00	355,70	16,94	146,90	1.219,54
Taxa de Manutenção	05/2015	15/05/2015	700,00	342,06	16,69	134,30	1.193,05
Taxa de Manutenção	06/2015	15/06/2015	700,00	331,37	16,57	128,42	1.176,36
Taxa de Manutenção	07/2015	15/07/2015	700,00	320,62	16,44	122,09	1.159,15
Taxa de Manutenção	08/2015	15/08/2015	700,00	310,01	16,32	115,81	1.142,14
Taxa de Manutenção	09/2015	15/09/2015	700,00	300,11	16,22	111,11	1.127,44
Taxa de Manutenção	10/2015	15/10/2015	700,00	291,27	16,18	109,08	1.116,53
Taxa de Manutenção	11/2015	15/11/2015	700,00	281,74	16,10	104,98	1.102,82
Fundo de Reserva	12/2015	15/12/2015	63,63	24,69	1,45	8,98	98,75
Taxa de Manutenção	12/2015	15/12/2015	636,37	246,91	14,52	89,84	987,64
Fundo de Reserva	01/2016	10/02/2016	63,63	22,78	1,42	7,55	95,38
Taxa de Manutenção	01/2016	10/02/2016	636,37	227,79	14,24	75,46	953,86
Fundo de Reserva	02/2016	15/02/2016	63,63	22,78	1,42	7,55	95,38
Taxa de Manutenção	02/2016	15/02/2016	636,37	227,79	14,24	75,46	953,86
Fundo de Reserva	03/2016	15/03/2016	63,63	21,74	1,40	6,49	93,26
Taxa de Manutenção	03/2016	15/03/2016	636,37	217,38	14,02	64,87	932,64
Fundo de Reserva	04/2016	15/04/2016	63,63	20,84	1,39	5,83	91,69
Taxa de Manutenção	04/2016	15/04/2016	636,37	208,39	13,89	58,27	916,92
Fundo de Reserva	05/2016	15/05/2016	63,63	20,05	1,38	5,52	90,58
Taxa de Manutenção	05/2016	15/05/2016	636,37	200,56	13,83	55,23	905,99
Fundo de Reserva	06/2016	15/06/2016	63,63	19,24	1,37	5,08	89,32
Taxa de Manutenção	06/2016	15/06/2016	636,37	192,42	13,74	50,83	893,36
Fundo de Reserva	07/2016	15/07/2016	63,63	18,37	1,36	4,42	87,78
Taxa de Manutenção	07/2016	15/07/2016	636,37	183,75	13,61	44,17	877,90
Fundo de Reserva	08/2016	15/08/2016	63,63	17,61	1,35	4,10	86,69
Taxa de Manutenção	08/2016	15/08/2016	636,37	176,11	13,55	40,98	867,01
Fundo de Reserva	09/2016	15/09/2016	63,63	16,82	1,35	3,67	85,47
Taxa de Manutenção	09/2016	15/09/2016	636,37	168,26	13,46	36,67	854,76
Fundo de Reserva	10/2016	15/10/2016	63,63	16,10	1,34	3,46	84,53
Taxa de Manutenção	10/2016	15/10/2016	636,37	161,03	13,42	34,59	845,41
Fundo de Reserva	11/2016	15/11/2016	63,63	15,42	1,34	3,41	83,80
Taxa de Manutenção	11/2016	15/11/2016	636,37	154,20	13,41	34,06	838,04
Fundo de Reserva	12/2016	15/12/2016	63,63	14,72	1,34	3,29	82,98
Taxa de Manutenção	12/2016	15/12/2016	636,37	147,24	13,39	32,92	829,92
Fundo de Reserva	01/2017	15/01/2017	63,63	14,04	1,34	3,24	82,25
Taxa de Manutenção	01/2017	15/01/2017	636,37	140,45	13,38	32,45	822,65
Fundo de Reserva	02/2017	15/02/2017	63,63	13,36	1,34	3,15	81,48
Taxa de Manutenção	02/2017	15/02/2017	636,37	133,58	13,36	31,52	814,83
Fundo de Reserva	03/2017	15/03/2017	63,63	12,64	1,33	2,87	80,47
Taxa de Manutenção	03/2017	15/03/2017	636,37	126,37	13,30	28,72	804,76
Fundo de Reserva	04/2017	15/04/2017	63,63	11,94	1,33	2,71	79,61
Taxa de Manutenção	04/2017	15/04/2017	636,37	119,43	13,27	27,13	796,20
Fundo de Reserva	05/2017	15/05/2017	63,63	11,24	1,32	2,50	78,69
Taxa de Manutenção	05/2017	15/05/2017	636,37	112,43	13,23	25,01	787,04
Fundo de Reserva	06/2017	15/06/2017	63,63	10,57	1,32	2,45	77,97
Taxa de Manutenção	06/2017	15/06/2017	636,37	105,74	13,22	24,49	779,82
Fundo de Reserva	07/2017	15/07/2017	70,00	10,86	1,45	2,43	84,74
Taxa de Manutenção	07/2017	15/07/2017	700,00	108,65	14,49	24,32	847,46
Fundo de Reserva	08/2017	15/08/2017	70,00	10,17	1,45	2,65	84,27
Taxa de Manutenção	08/2017	15/08/2017	700,00	101,71	14,53	26,50	842,74
Fundo de Reserva	09/2017	15/09/2017	70,00	9,43	1,45	2,53	83,41
Taxa de Manutenção	09/2017	15/09/2017	700,00	94,29	14,51	25,27	834,07
Fundo de Reserva	10/2017	15/10/2017	70,00	8,71	1,45	2,55	82,71
Taxa de Manutenção	10/2017	15/10/2017	700,00	87,06	14,51	25,49	827,06
Fundo de Reserva	11/2017	15/11/2017	70,00	7,98	1,45	2,56	81,99
Taxa de Manutenção	11/2017	15/11/2017	700,00	79,82	14,51	25,64	819,97
Fundo de Reserva	12/2017	15/12/2017	70,00	7,23	1,45	2,30	80,98
Taxa de Manutenção	12/2017	15/12/2017	700,00	72,30	14,46	22,96	809,72
Fundo de Reserva	01/2018	15/01/2018	70,00	6,50	1,44	2,17	80,11
Taxa de Manutenção	01/2018	15/01/2018	700,00	64,95	14,43	21,66	801,04
Fundo de Reserva	02/2018	15/02/2018	70,00	5,76	1,44	1,98	79,18
Taxa de Manutenção	02/2018	15/02/2018	700,00	57,58	14,40	19,79	791,77
Fundo de Reserva	03/2018	15/03/2018	70,00	5,03	1,44	1,81	78,28
Taxa de Manutenção	03/2018	15/03/2018	700,00	50,27	14,36	18,14	782,77
Total 'SV 23':			27.230,00	7.646,89	594,17	2.478,51	37.949,57
Total:			27.230,00	7.646,89	594,17	2.478,51	37.949,57
Honorários:							7.589,91
Total Geral:							45.539,48



AMIGA - ASSOCIAÇÃO

Inadimplência até 31/03/2018 para contas emitidas e sub judice²

Mês: todos Unidade: SV 23 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas

Correção: INPC Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 26/09/2018

Classe de Conta	Total Lançado	Total Projetado
Fundo de Reserva	1.838,97	2.381,75
Taxa de Manutenção	25.391,03	35.567,82
	27.230,00	37.949,57

Quantidade de contas inadimplentes:	66
Quantidade de novas contas inadimplentes:	66

* Contas enviadas por e-mail





TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

1VARCIVBSB
1ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0709785-43.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN

EXECUTADO: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, YASMIN YEHIA IBRAHIM

CERTIDÃO

Certifico, em cumprimento à Portaria n.º 01, de 5 de junho 2012, deste Juízo e ante o contido na petição de ID nº 23164876, que faço este PJE conclusivo ao MM. Juiz de Direito desta Vara Dr. ISSAMU SHINOZAKI FILHO.

BRASÍLIA, DF, 23 de outubro de 2018 11:56:01.

MARIANO ALVARO SEIJAS DE PIOVESAN ZANINI

Servidor Geral





TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

1VARCIVBSB
1ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0709785-43.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN

EXECUTADO: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, YASMIN YEHIA IBRAHIM

DESPACHO

Da análise da memória de cálculo de ID nº 23164924, fls. 01, depreende-se que a parte exequente incluiu parcela no valor de R\$ 7.589,91, referente a “honorários”, acrescentando, ainda, na planilha de ID nº 23164876, fls. 01-02, novas parcelas referentes aos honorários de sucumbência e da fase de cumprimento de sentença sobre a dívida já acrescida de tais encargos.

Assim, a preceder a outras apreciações, apresente a parte exequente nova memória discriminada de cálculos do seu crédito atualizado, decotando, da planilha de ID nº 23164924, fls. 01, a parcela referente aos “honorários”.

Brasília-DF, 26 de outubro de 2018.
Issamu Shinozaki Filho
Juiz de Direito



Requer a juntada da petição anexa, em formato PDF, para facilitar a visualização.

Pede deferimento.





MÁRCIO AUGUSTO COSTA
& Advogados Associados

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA ESPECIAL DE BRASÍLIA - DF.

Serra Verde 023

Processo: 0709785-43.2018.8.07.0001

AMIGA - ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN, já qualificada nos autos, vem a presença de Vossa Excelência, por intermédio de seus advogados infra-assinados, em atenção a certidão objeto do ID 24332231, apresentar a planilha atualizada do crédito fazendo constar os 10% de multa e os 10% de honorários do cumprimento de sentença, decotando da planilha pormenorizada a parcela referente a “honorários”, nos termos a seguir e da planilha em anexo:

Correção Monetária

Atualizado até: 06/11/2018

Juros Incidentes: A partir do(s) Valor(es) Devido(s)

Percentual de Juros: 0,00%

Valores Devidos						
Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R\$	Corrigido+Juros R\$
05/11/2018	38.587,73	1,00000000	38.587,73	0,00%	0	38.587,73

macosta.com.br

SRTVS - Quadra 701, Bloco K, Sala 324 - Ed. Embassy Tower - Fone: +55 61 3037.3705 - CEP: 70.340-908





Data do Valor Devido	Valor Devido	Fator CM	Valor Corrigido	Juros %	Juros R\$	Corrigido+Juros R\$
Subtotal						38.587,73
Acessórios						
						R\$
Honorários de Sucumbência - Percentual: 10,00%						3.858,77
Subtotal						42.446,50
Multa Art. 475-J (Novo CPC Art. 523 §1º Lei 13.105/15) - Fase Cumprimento de Sentença - Percentual: 10,00%						4.244,65
Subtotal						46.691,15
Honorários do Cumprimento de Sentença - Percentual: 10,00%						4.669,11
Subtotal						51.360,26
Custas - Data: 28/10/2015 Custas - Valor Base: 133,63						154,13
Subtotal						51.514,39
Custas - Data: 10/04/2018 Custas - Valor Base: 215,61						221,30
Subtotal						51.735,69
Total Geral						51.735,69

Desta feita, o valor atualizado da execução corresponde ao montante total de **R\$ 51.735,69 (cinquenta e um mil setecentos e trinta e cinco reais e sessenta e nove centavos)**.

Diante do exposto, requer o prosseguimento da execução para que seja requisitada à autoridade supervisora do sistema bancário, por meio eletrônico, a indisponibilidade do valor da execução, a partir do CPF's nº 690.168.281-68 e nº 698.322.261-04.

Pede Deferimento.

Brasília, 6 de novembro de 2018.


Márcio Augusto Brito Costa
OAB/DF 19.449
OAB/GO 35.969-A


Andreza da Silva Ferreira
OAB/DF 32.585
OAB/GO 35.971-A

macosta.com.br

2

SRTVS - Quadra 701, Bloco K, Sala 324 - Ed. Embassy Tower - Fone: +55 61 3037.3705 - CEP: 70.340-908



GRANLAR CONDOMINIOS

05/11/2018

UNIDADES INADIMPLENTES

Pág: 1/2

AMIGA - ASSOCIAÇÃO

Inadimplência até 31/03/2018 para contas emitidas e sub judice²

Mês: todos Unidade: SV 23 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas Status: todos Esc. jur.: todos Ação jud.: todas

Correção: INPC Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 05/11/2018

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
SV 23							
Yaszmin Yehia Ibrahim							
Taxa de Manutenção	02/2015	10/02/2015	700,00	394,72	17,54	177,16	1.289,42
Taxa de Manutenção	03/2015	10/03/2015	700,00	380,32	17,29	164,36	1.261,97
Taxa de Manutenção	04/2015	15/04/2015	700,00	367,41	17,09	154,45	1.238,95
Taxa de Manutenção	05/2015	15/05/2015	700,00	353,53	16,83	141,74	1.212,10
Taxa de Manutenção	06/2015	15/06/2015	700,00	342,68	16,72	135,81	1.195,21
Taxa de Manutenção	07/2015	15/07/2015	700,00	331,77	16,59	129,42	1.177,78
Taxa de Manutenção	08/2015	15/08/2015	700,00	321,00	16,46	123,08	1.160,54
Taxa de Manutenção	09/2015	15/09/2015	700,00	310,97	16,37	118,34	1.145,68
Taxa de Manutenção	10/2015	15/10/2015	700,00	302,03	16,33	116,30	1.134,66
Taxa de Manutenção	11/2015	15/11/2015	700,00	292,37	16,24	112,15	1.120,76
Fundo de Reserva	12/2015	15/12/2015	63,63	25,64	1,47	9,63	100,37
Taxa de Manutenção	12/2015	15/12/2015	636,37	256,44	14,65	96,32	1.003,78
Fundo de Reserva	01/2016	10/02/2016	63,63	23,70	1,44	8,18	96,95
Taxa de Manutenção	01/2016	10/02/2016	636,37	237,00	14,36	81,81	969,54
Fundo de Reserva	02/2016	15/02/2016	63,63	23,70	1,44	8,18	96,95
Taxa de Manutenção	02/2016	15/02/2016	636,37	237,00	14,36	81,81	969,54
Fundo de Reserva	03/2016	15/03/2016	63,63	22,64	1,41	7,11	94,79
Taxa de Manutenção	03/2016	15/03/2016	636,37	226,40	14,15	71,13	948,05
Fundo de Reserva	04/2016	15/04/2016	63,63	21,72	1,40	6,45	93,20
Taxa de Manutenção	04/2016	15/04/2016	636,37	217,26	14,02	64,47	932,12
Fundo de Reserva	05/2016	15/05/2016	63,63	20,93	1,40	6,14	92,10
Taxa de Manutenção	05/2016	15/05/2016	636,37	209,33	13,96	61,40	921,06
Fundo de Reserva	06/2016	15/06/2016	63,63	20,11	1,39	5,70	90,83
Taxa de Manutenção	06/2016	15/06/2016	636,37	201,07	13,87	56,96	908,27
Fundo de Reserva	07/2016	15/07/2016	63,63	19,22	1,37	5,02	89,24
Taxa de Manutenção	07/2016	15/07/2016	636,37	192,25	13,73	50,23	892,58
Fundo de Reserva	08/2016	15/08/2016	63,63	18,45	1,37	4,70	88,15
Taxa de Manutenção	08/2016	15/08/2016	636,37	184,52	13,67	47,02	881,58
Fundo de Reserva	09/2016	15/09/2016	63,63	17,65	1,36	4,27	86,91
Taxa de Manutenção	09/2016	15/09/2016	636,37	176,55	13,58	42,68	869,18
Fundo de Reserva	10/2016	15/10/2016	63,63	16,92	1,35	4,06	85,96
Taxa de Manutenção	10/2016	15/10/2016	636,37	169,24	13,54	40,58	859,73
Fundo de Reserva	11/2016	15/11/2016	63,63	16,23	1,35	4,00	85,21
Taxa de Manutenção	11/2016	15/11/2016	636,37	162,34	13,53	40,04	852,28
Fundo de Reserva	12/2016	15/12/2016	63,63	15,53	1,35	3,89	84,40
Taxa de Manutenção	12/2016	15/12/2016	636,37	155,31	13,51	38,89	844,08
Fundo de Reserva	01/2017	15/01/2017	63,63	14,84	1,35	3,84	83,66
Taxa de Manutenção	01/2017	15/01/2017	636,37	148,45	13,50	38,42	836,74
Fundo de Reserva	02/2017	15/02/2017	63,63	14,15	1,35	3,75	82,88
Taxa de Manutenção	02/2017	15/02/2017	636,37	141,51	13,48	37,47	828,83
Fundo de Reserva	03/2017	15/03/2017	63,63	13,42	1,34	3,46	81,85
Taxa de Manutenção	03/2017	15/03/2017	636,37	134,20	13,42	34,65	818,64
Fundo de Reserva	04/2017	15/04/2017	63,63	12,72	1,34	3,30	80,99
Taxa de Manutenção	04/2017	15/04/2017	636,37	127,19	13,39	33,05	810,00
Fundo de Reserva	05/2017	15/05/2017	63,63	12,01	1,33	3,09	80,06
Taxa de Manutenção	05/2017	15/05/2017	636,37	120,11	13,35	30,91	800,74
Fundo de Reserva	06/2017	15/06/2017	63,63	11,33	1,33	3,04	79,33
Taxa de Manutenção	06/2017	15/06/2017	636,37	113,35	13,34	30,38	793,44
Fundo de Reserva	07/2017	15/07/2017	70,00	11,69	1,46	3,08	86,23
Taxa de Manutenção	07/2017	15/07/2017	700,00	116,92	14,62	30,78	862,32
Fundo de Reserva	08/2017	15/08/2017	70,00	11,00	1,47	3,30	85,77
Taxa de Manutenção	08/2017	15/08/2017	700,00	109,95	14,66	32,98	857,59
Fundo de Reserva	09/2017	15/09/2017	70,00	10,24	1,46	3,17	84,87
Taxa de Manutenção	09/2017	15/09/2017	700,00	102,44	14,63	31,74	848,81
Fundo de Reserva	10/2017	15/10/2017	70,00	9,52	1,46	3,20	84,18
Taxa de Manutenção	10/2017	15/10/2017	700,00	95,15	14,64	31,96	841,75
Fundo de Reserva	11/2017	15/11/2017	70,00	8,79	1,46	3,21	83,46
Taxa de Manutenção	11/2017	15/11/2017	700,00	87,85	14,64	32,11	834,60
Fundo de Reserva	12/2017	15/12/2017	70,00	8,02	1,46	2,94	82,42
Taxa de Manutenção	12/2017	15/12/2017	700,00	80,24	14,59	29,41	824,24
Fundo de Reserva	01/2018	15/01/2018	70,00	7,28	1,46	2,81	81,55
Taxa de Manutenção	01/2018	15/01/2018	700,00	72,81	14,56	28,10	815,47
Fundo de Reserva	02/2018	15/02/2018	70,00	6,54	1,45	2,62	80,61
Taxa de Manutenção	02/2018	15/02/2018	700,00	65,36	14,52	26,21	806,09
Fundo de Reserva	03/2018	15/03/2018	70,00	5,80	1,45	2,45	79,70
Taxa de Manutenção	03/2018	15/03/2018	700,00	57,96	14,49	24,54	796,99
Total 'SV 23':			27.230,00	8.014,79	599,49	2.743,45	38.587,73
Total:			27.230,00	8.014,79	599,49	2.743,45	38.587,73

Classe de Conta	Total Lançado	Total Projetado
-----------------	---------------	-----------------

Condominio21 Corporate (SQL Server) - Group Software - 42.00/2.5.87.14



Número do documento: 18110615523018300000023893744

https://pje.tjdf.tj.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18110615523018300000023893744

Assinado eletronicamente por: ANDREZA DA SILVA FERREIRA - 06/11/2018 15:52:30

Num. 24896945 - Pág. 1

GRANLAR CONDOMINIOS

05/11/2018

UNIDADES INADIMPLENTES

Pág: 2/2

AMIGA - ASSOCIAÇÃOInadimplência até 31/03/2018 para contas emitidas e sub judice²

Mês: todos Unidade: SV 23 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas Status: todos Esc. jur.: todos Ação jud.: todas

Correção: INPC Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 05/11/2018

Fundo de Reserva	1.838,97	2.422,62
Taxa de Manutenção	25.391,03	36.165,11
	27.230,00	38.587,73

Quantidade de contas inadimplentes:	66
Quantidade de novas contas inadimplentes:	66

* Contas enviadas por e-mail





TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

1VARCIVBSB
1ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0709785-43.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN

EXECUTADO: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, YASMIN YEHIA IBRAHIM

CERTIDÃO

Certifico, em cumprimento à Portaria n.º 01, de 5 de junho 2012, deste Juízo e ante o contido na petição de ID nº 24896888, que faço este PJE conclusivo ao MM. Juiz de Direito desta Vara Dr. ISSAMU SHINOZAKI FILHO.

BRASÍLIA, DF, 21 de novembro de 2018 16:52:25.

MARIANO ALVARO SEIJAS DE PIOVESAN ZANINI

Servidor Geral





TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

1VARCIVBSB
1ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0709785-43.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN

EXECUTADO: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, YASMIN YEHIA IBRAHIM

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que transcorreu “in albis” o prazo para o executado EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO pagar a dívida ou impugnar o presente cumprimento de sentença.

BRASÍLIA, DF, 28 de novembro de 2018 14:34:50.

Nayara Mesquita Moreira

Assessora



**TJDFT**

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

1VARCIVBSB

1ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0709785-43.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN

EXECUTADO: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, YASMIN YEHIA IBRAHIM

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Os devedores, não obstante intimados, não pagaram a dívida, muito menos indicaram bens passíveis de penhora. Por conseguinte, com lastro nos artigos 835, inciso I e 854, do CPC, DEFIRO a pretensão à penhora de eventuais ativos financeiros mantidos por aquela parte junto às instituições bancárias, até a concorrência do crédito reclamado.

Segue relatório do bloqueio, para fins de penhora, efetuado pelo sistema BACENJUD.

Considerando, contudo, o ínfimo valor encontrado nas contas dos devedores, o qual é insuficiente frente ao crédito exequendo, determino a liberação da quantia bloqueada.

Assim, como alternativa visando à satisfação da dívida exequenda, determino a pesquisa na base de dados dos sistemas RENAJUD e e-RIDF a fim de verificar a existência de bens de propriedade dos executados.

Manifeste-se a parte exequente acerca dos relatórios que seguem, indicando bens da parte adversa passíveis de penhora, sob pena de suspensão "ex vi" do disposto no artigo 921, III, do CPC.

Brasília-DF, 30 de novembro de 2018.

Issamu Shinozaki Filho

Juiz de Direito





Recibo de Protocolamento de Ordens Judiciais de Transferências, Desbloqueios e/ou Reiteraões para Bloqueio de Valores

Clique [aqui](#) para obter ajuda na configuração da impressão, e clique [aqui](#) para imprimir.

Dados do bloqueio

Número do Protocolo:	20180007995116
Número do Processo:	0709785-43.2018.8.07.0001
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITORIOS
Vara/Juízo:	2528 - 1ª Vara Cível de Brasília
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Issamu Shinozaki Filho (Protocolizado por Nayara Mesquita Moreira)
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN
Deseja bloquear conta-salário?	Sim

Relação de réus/executados

- Para exibir os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).
- Para ocultar os detalhes de todos os réus/executados [clique aqui](#).

-	690.168.281-68 - EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO					
	[Total bloqueado (bloqueio original e reiteraões):R\$47,18] [Quantidade atual de não respostas: 0]					
Respostas						
ITAÚ UNIBANCO S.A. / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
28/11/2018 14:41	Bloq. Valor	Issamu Shinozaki Filho	51.735,69	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 41,90	41,90 (0,00 em conta-salário)	29/11/2018 20:31
30/11/2018 12:38:11	Desb. Valor	Issamu Shinozaki Filho (Protocolizado por Nayara Mesquita Moreira)	41,90	Não enviada	-	-
BCO BRASIL / Todas as Agências / Todas as Contas						
Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
28/11/2018 14:41	Bloq. Valor	Issamu Shinozaki Filho	51.735,69	(03) Cumprida parcialmente por insuficiência de saldo. 5,28	5,28 (0,00 em conta-salário)	29/11/2018 05:09
30/11/2018 12:38:11	Desb. Valor	Issamu Shinozaki Filho (Protocolizado por Nayara Mesquita Moreira)	5,28	Não enviada	-	-



CAIXA ECONOMICA FEDERAL / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
28/11/2018 14:41	Bloq. Valor	Issamu Shinozaki Filho	51.735,69	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00 (0,00 em conta-salário)	28/11/2018 23:00

Não Respostas

Não há não-resposta para este réu/executado

698.322.261-04 - YASMIN YEHIA IBRAHIM

[Total bloqueado (bloqueio original e reiterações):R\$0,00] [Quantidade atual de não respostas: 0]

Respostas**BCO BRASIL / Todas as Agências / Todas as Contas**

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
28/11/2018 14:41	Bloq. Valor	Issamu Shinozaki Filho	51.735,69	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00 (0,00 em conta-salário)	29/11/2018 18:55

BCO VOTORANTIM / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
28/11/2018 14:41	Bloq. Valor	Issamu Shinozaki Filho	51.735,69	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00 (0,00 em conta-salário)	29/11/2018 18:28

CAIXA ECONOMICA FEDERAL / Todas as Agências / Todas as Contas

Data/Hora Protocolo	Tipo de Ordem	Juiz Solicitante	Valor (R\$)	Resultado (R\$)	Saldo Bloqueado Remanescente (R\$)	Data/Hora Cumprimento
28/11/2018 14:41	Bloq. Valor	Issamu Shinozaki Filho	51.735,69	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00 (0,00 em conta-salário)	28/11/2018 23:00

Não Respostas

Não há não-resposta para este réu/executado

[Voltar para a lista de ordens judiciais pesquisadas](#)



	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUAA.NAYARA quarta-feira, 28/11/2018
Minutas Ordens judiciais Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Recibo de Protocolamento de Bloqueio de Valores

 Clique [aqui](#) para obter ajuda na configuração da impressão, e clique [aqui](#) para imprimir.

Dados do bloqueio	
Situação da Solicitação:	Ordem Judicial ainda não disponibilizada para as Instituições Financeiras As ordens judiciais protocoladas até às 19h00min dos dias úteis serão consolidadas, transformadas em arquivos de remessa e disponibilizadas simultaneamente para todas as Instituições Financeiras até às 23h00min do mesmo dia. As ordens judiciais protocoladas após às 19h00min ou em dias não úteis serão tratadas e disponibilizadas às Instituições Financeiras no arquivo de remessa do dia útil imediatamente posterior.
Número do Protocolo:	20180007995116
Data/Horário de protocolamento:	28/11/2018 14h41
Número do Processo:	0709785-43.2018.8.07.0001
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITORIOS
Vara/Juízo:	2528 - 1ª Vara Cível de Brasília
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Issamu Shinozaki Filho (Protocolizado por Nayara Mesquita Moreira)
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN
Deseja bloquear conta-salário?	Sim

Relação dos Réus/Executados		
Réu/Executado	Valor a Bloquear	Contas e Aplicações Financeiras Atingidas
698.322.261-04 : YASMIN YEHIA IBRAHIM	51.735,69	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.
690.168.281-68 : EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO	51.735,69	Instituições financeiras com relacionamentos com o CPF/CNPJ no momento da protocolização.

Voltar para a tela inicial do sistema





CENTRAL DE SERVIÇOS
ELETRÔNICOS
COMPARTILHADOS DA
ANOREG BRASIL

eRIDFT
Sistema de Registro
de Imóveis Eletrônico



PEI

Início Pesquisar Mandados AIRE Administração Usuários Ajuda Sair

Últim

Nome: **Nayara** | Perfil: **SERVIDOR** | **TJDFT/Brasília** | **1ª VARA CIVEL DE BRASILIA**

Resultado da Consulta: CPF/CNPJ N° 690.168.281-68

EFETUAR UMA NOVA CONSULTA

2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

Total de imóveis: 1

Detalhes do Pedido N° 332894

DESMARCAR TODOS

MARCAR TODOS

CADASTRAR MANDADO

1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

Número item	CPF/CNPJ	Nome
1279466	69016828168	
1ª Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal : O Webservice do cartário encontra-se fora do ar no momento		

2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

Número item	CPF/CNPJ	Nome								
1279467	69016828168									
<input type="checkbox"/>	Cart. Anterior	Registro	Número	CPF/CNPJ	Nome	Ato	Nº Ato	Vínculo	Detalhe	
		Matrícula	104633	69016828168	EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO	Registro	2	Proprietário	Lt.; Q.; ; St.;	
Total de imóveis encontrados: 1										

3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

Número item	CPF/CNPJ	Nome
1279468	69016828168	
Nenhum resultado encontrado		

4º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

Número item	CPF/CNPJ	Nome
1279469	69016828168	
Nenhum resultado encontrado		

5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

Número item	CPF/CNPJ	Nome
1279470	69016828168	
Nenhum Resultado Encontrado		

6º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

Número item	CPF/CNPJ	Nome
1279471	69016828168	
Nenhum Resultado Encontrado		

7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

Número item	CPF/CNPJ	Nome
1279472	69016828168	
Nenhum Resultado Encontrado		

8º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

Número item	CPF/CNPJ	Nome
-------------	----------	------



Número item	CPF/CNPJ	
1279473	69016828168	
Nenhum Resultado Encontrado		

9º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

Número item	CPF/CNPJ	
1279474	69016828168	
Nenhum Resultado Encontrado		

Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico V.1.5.05 - Anoreg/DF
Resolução mínima de 1024x768 © 2012/2013





CENTRAL DE SERVIÇOS
ELETRÔNICOS
COMPARTILHADOS DA
ANOREG BRASIL

eRIDFT
Sistema de Registro
de Imóveis Eletrônico



PEI

Início Pesquisar Mandados AIRE Administração Usuários Ajuda Sair

Últim

Nome: **Nayara** | Perfil: **SERVIDOR** | **TJDFT/Brasília** | **1ª VARA CIVEL DE BRASILIA**

Resultado da Consulta: CPF/CNPJ N° 698.322.261-04

EFETUAR UMA NOVA CONSULTA

2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

Total de imóveis: 1

Detalhes do Pedido N° 332892

DESMARCAR TODOS

MARCAR TODOS

CADASTRAR MANDADO

1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

Número item	CPF/CNPJ	Nome
1279430	69832226104	
1ª Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal : O Webservice do cartário encontra-se fora do ar no momento		

2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

Número item	CPF/CNPJ	Nome								
1279431	69832226104									
<input type="checkbox"/>	Cart. Anterior	Registro	Número	CPF/CNPJ	Nome	Ato	Nº Ato	Vínculo	Detalhe	
	Matrícula	104633	69832226104	YASMIN YEHIA IBRAHIM	Registro	2	Proprietário	Lt.; Q.; ; St.;		
Total de imóveis encontrados: 1										

3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

Número item	CPF/CNPJ	Nome
1279432	69832226104	
Nenhum resultado encontrado		

4º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

Número item	CPF/CNPJ	Nome
1279433	69832226104	
Nenhum resultado encontrado		

5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

Número item	CPF/CNPJ	Nome
1279434	69832226104	
Nenhum Resultado Encontrado		

6º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

Número item	CPF/CNPJ	Nome
1279435	69832226104	
Nenhum Resultado Encontrado		

7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

Número item	CPF/CNPJ	Nome
1279436	69832226104	
Nenhum Resultado Encontrado		

8º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

Número item	CPF/CNPJ	Nome



Número item	CPF/CNPJ	
1279437	69832226104	
Nenhum Resultado Encontrado		

9º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

Número item	CPF/CNPJ	
1279438	69832226104	
Nenhum Resultado Encontrado		

Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico V.1.5.05 - Anoreg/DF
Resolução mínima de 1024x768 © 2012/2013





Restrições Judiciais :
Veículos Automotore:

Seja bem vindo,

NAYARA MESQUITA MOREIRA

TJDF

30/11/2018 • 12h 41' 48" • 09:50

Sair

Restrições

Designações



Você está em: RENAJUD Inserir Restrições

Inserir Restrição Veicular

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa Chassi CPF/CNPJ Mostrar somente veículos sem restrição RENAJUD

Lista de Veículos - Total: 2

<input type="checkbox"/>	Placa	Placa Pré-Mercosul	UF	Marca/Modelo	Ano Fabricação	Ano Modelo	Proprietário	Restrições Existentes	Ações
<input type="checkbox"/>	PAJ3970		DF	TRIUMPH/BONNEVILLE T100	2015	2015	EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO	Não	
<input type="checkbox"/>	JIO5767		DF	I/CITROEN C4PIC EXC A 7L	2009	2010	EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO	Sim	

1

Setor de Autarquias Sul, Quadra 1, Bloco H, 5º andar - CEP 70700-010 - Brasília-DF



2.1.0



RENAJUD - Restrições Judiciais On-Line**Usuário: NAYARA MESQUITA MOREIRA****30/11/2018 - 12:42:12****Veículo/Informações RENAVAM**

Placa	JIO5767	Placa Pré-Mercosul		Ano Fabricação	2009
Chassi	VF7UARFJWAJ513497	Marca/Modelo	I/CITROEN C4PIC EXC A 7L	Ano Modelo	2010

Restrições RENAVAM

Não há informações sobre restrições RENAVAM

Restrições RENAJUD Ativas*Dados da Inclusão*

Tribunal	TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10A REGIAO	Comarca/Município	BRASILIA
Órgão Judiciário	11 VARA DO TRABALHO DE BRASILIA	Nro do Processo	00011647520145100011
Juiz Inclusão	Rubens Curado Silveira	CPF	587.7XX.XXX-XX
Usuário Inclusão	ANGELICA MARIA ALVES DA COSTA	CPF	868.1XX.XXX-XX
Restrição	Circulação	Data Inclusão	19/05/2016





Restrições
Veículos Au

Seja bem vindo,

NAYARA MESQUITA MOREIRA

TJDF

30/11/2018 • 12h 41' 48" • **09:10**

Sair

Restrições

Designações



Você está em: [RENAJUD](#) > [Inserir Restrições](#)

Inserir Restrição Veicular

A pesquisa não retornou resultados.

Pesquisa de Veículos (Informe 1 ou mais campos)

Placa

Chassi

CPF/CNPJ

Mostrar
somente
veículos sem
restrição
RENAJUD

Pesquisar

Limpar

2.1.1

Setor de Autarquias Sul, Quadra
1, Bloco H, 5º andar - CEP

70700-010 - Brasília-DF



MM Juiz,

Ciente da decisão, pela Curadoria Especial.

Requer que as futuras intimações desta Curadoria Especial sejam feitas de maneira pessoal, observada a prerrogativa de prazo em dobro, mediante "expediente eletrônico" e não por "diário eletrônico".

Nestes termos, pede deferimento.

Brasília, 05/12/2018.

Caroline Gomes de Amaral Bayma

Defensora Pública



Requer a juntada da petição em PDF anexa, para facilitar a visualização.

Pede deferimento.





MÁRCIO AUGUSTO COSTA
& Advogados Associados

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª
VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA ESPECIAL DE BRASÍLIA - DF.**

Serra Verde 023

Processo: 0709785.43.2018.8.07.0001

AMIGA - ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN, já qualificada nos autos, vem a presença de Vossa Excelência, por intermédio de seus advogados infra-assinados, em atenção a Decisão objeto do ID 26152823, expor e requerer o que se segue.

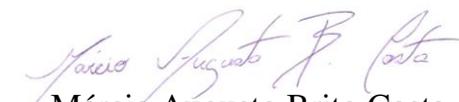
Após a atualização do débito foram realizadas tentativas de bloqueio de ativos nas contas bancárias dos executados, restando a medida infrutífera. Foi realizada, também, a pesquisa de veículo em nome dos Réus, com resultado de 2 (dois) veículos de propriedade do primeiro Executado.

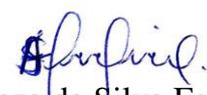
Deste modo, a Exequente **indica a penhora o veículo TRIUMPH/BONNEVILLE T100, Placa PAJ3970, 2015/2015 – ID 26152906.**

A pesquisa de imóveis apresentou a propriedade do imóvel objeto da presente execução. Assim, conforme requerido na petição inicial, a Exequente também indica a penhora o bem imóvel **Lote 23, da Avenida Serra Verde, do loteamento denominado “Morada de Deus”, matrícula 104.633, ficha 01, do Livro de Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília**, de propriedade dos Executados conforme certidão de ônus acostado ao 15763661, **pugnando pela expedição de certidão de penhora para averbação junto ao cartório supramencionado.**

Pede Deferimento.

Brasília, 10 de dezembro de 2018.


Márcio Augusto Brito Costa
OAB/DF 19.449
OAB/GO 35.969-A


Andreza da Silva Ferreira
OAB/DF 32.585
OAB/GO 35.971-A

macosta.com.br

SRTVS - Quadra 701, Bloco K, Sala 324 - Ed. Embassy Tower - Fone: +55 61 3037.3705 - CEP: 70.340-908





TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

1VARCIVBSB
1ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0709785-43.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN

EXECUTADO: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, YASMIN YEHIA IBRAHIM

CERTIDÃO

Certifico, em cumprimento à Portaria n.º 01, de 5 de junho 2012, deste Juízo e ante o contido na petição de ID nº 26622527, que faço este PJE conclusivo ao MM. Juiz de Direito desta Vara Dr. ISSAMU SHINOZAKI FILHO.

BRASÍLIA, DF, 13 de dezembro de 2018 12:49:22.

MARIANO ALVARO SEIJAS DE PIOVESAN ZANINI

Servidor Geral





TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

1VARCIVBSB
1ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0709785-43.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN

EXECUTADO: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, YASMIN YEHIA IBRAHIM

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Considerando o valor da dívida vindicada pela parte exequente (ID nº 24896888), DEFIRO, por ora, somente o pedido de penhora, por termo nos autos, dos direitos aquisitivos do executado EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, CPF nº 690.168.281-68, em relação ao imóvel objeto da certidão que segue, gravado de alienação fiduciária, ficando, desde logo, a o retro aludido devedor designado como depositário fiel e ressalvado quinhão pertencente a eventual cônjuge ou condômino.

Lavre-se o respectivo termo e intímem-se as partes.

Expeça-se, ainda, certidão para o registro junto ao ofício imobiliário, pela parte exequente, da medida ora deferida.

Sem prejuízo, oficie-se à Empresa Gestora de Ativos, CNPJ nº 04.527.335/000113, credora fiduciária cujo crédito encontra-se garantido por meio do imóvel penhorado, no endereço SBS Quadra 02, Bloco B, Subloja E 1, subsolo, Edifício São Marcus, Asa Sul/DF, para que tome ciência da medida constritiva ora deferida.

Brasília-DF, 18 de dezembro de 2018.

Issamu Shinozaki Filho
Juiz de Direito



2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matrícula

104.633

ficha

01

licença

01

matrícula

104.633

MATRÍCULA DO IMÓVEL: LOTE n° 23, da Avenida SERRA VERDE - do loteamento denominado "Morada de Deus", medindo: 16,800m pela frente, 9,662m pelo fundo, 41,639m pela lateral direita e 40,989m pela lateral esquerda, perfazendo a área total de 544,12m², limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com espaço livre de uso público, pela lateral direita com o lote 25 da mesma Avenida e pela lateral esquerda com o lote 21 da mesma Avenida.-----

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTE BRASÍLIA SPE LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 09.618.642/0001-23.-----

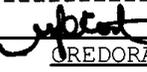
REGISTRO ANTERIOR: R.3/65195, na Matrícula 65195, deste Livro

DOU FÉ. Brasília-DF, em 01 de setembro de 2008. OFICIAL, 

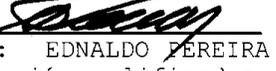
R.1/104633 - De acordo com o R.4/65195, desta data, feito na Matrícula 65195, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTE BRASÍLIA SPE LTDA, acima qualificada, depositou, neste Serviço Registral, o MEMORIAL DE PARCELAMENTO URBANO, por LOTEAMENTO, denominado "MORADA DE DEUS", localizado na Região Administrativa de São Sebastião - RA-XIV, criando, dentre outras, a unidade desta Matrícula, com as características supra mencionadas.-----

DOU FÉ. Em, 01/09/2008. Escrevente,  

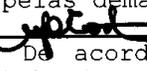
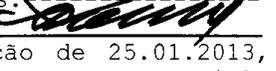
R.2/104633 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTE BRASÍLIA SPE LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 09.618.642/0001-23. ADQUIRENTES: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, CPF/MF n° 690.168.281-68, empresário, e sua mulher, YASMIN YEHIA IBRAHIM, CPF/MF n° 698.322.261-04, jornalista, brasileiros, casados sob o regime comunal universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO: Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 32, do Livro D-2431, em 03.01.2013, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$470.000,00.-----

DOU FÉ. Em, 30/01/2013. Escrevente,  

R.3/104633 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04. DEVEDORES FIDUCIANTES: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, e sua mulher, YASMIN YEHIA IBRAHIM, já qualificados. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei n° 9.514/1997, para garantia do pagamento da dívida e do cumprimento de todas as obrigações assumidas. TÍTULO: Escritura com Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 32, do Livro D-2431, em 03.01.2013, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$409.158,35, resgatável em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$4.301,35, incluindo amortização, juros à taxa nominal de 9,4773% ao ano, efetiva de 9,9000% ao ano, e demais encargos constantes do título, vencendo-se a primeira em 03.02.2013. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.-----

DOU FÉ. Em, 30/01/2013. Escrevente,  

Av.4/104633 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - DEVEDORES: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, e sua mulher, YASMIN YEHIA IBRAHIM, já qualificados. CREDORES E INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. MODALIDADE DA GARANTIA: Alienação Fiduciária. TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário Escritural e Integral n° 1.4444.0190309-8, Série 1212, emitida em 03.01.2013, na Escritura objeto do R.3/104633. VALOR DO CRÉDITO: R\$409.158,35. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: São as constantes do R.3/104633. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.-----

DOU FÉ. Em, 30/01/2013. Escrevente,  

Av.5/104633 - PACTO ANTENUPCIAL - De acordo com Petição de 25.01.2013, acompanhada de Certidão de 23.01.2013, da Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 101, do Livro D-976, em 02.04.2004, no Cartório do 3º

(CONTINUA NO VERSO)



matricula
104.633

ficha
01

verso

Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, DF, e da Certidão de Casamento de 29.10.2008, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Registro Civil e Casamento, de Brasília, DF, extraída do Livro B-67, fls. 338, Termo nº 23439, EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO e YASMIN YEHIA IBRAHIM, convencionaram que o regime de bens a vigorar entre eles, na constância de seu casamento, seja o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. O casamento foi realizado em 26.06.2004, tendo os cônjuges permanecido com os mesmos nomes.

DOU FÉ. Em, 30/01/2013. Escrevente, *[assinatura]*

Av.6/104633 - CESSÃO DE CRÉDITO - De acordo com Escritura lavrada às fls. 001, do Livro 3866-E, em 24/09/2015, no 1º Ofício de Notas Local, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, cedeu e transferiu, dentre outros, o crédito e, conseqüentemente, todos os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária, objeto do R.3/104633, à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13 pelo preço de R\$363.390,98. --
DOU FÉ. Em, 25/09/2018. Escrevente, *[assinatura]*



MM Juiz,

Ciente da decisão de ID 26792106.

Sem recurso.

Brasília/DF, 08/01/2018.



**TJDFT**

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

1ª Vara Cível de Brasília
Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 9º andar, ala A, sala 903, Zona
Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900
Telefone: (61) 31037429
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

TERMO DE PENHORA DE IMÓVEL (ARTIGO 838 DO NCPC)

Aos 25 de janeiro de 2019, às 14:16:14, nesta cidade de BRASÍLIA, DF, **MARIA EFIGÊNIA GOMES BEZERRA**, Diretora de Secretaria Substituta, na Secretaria desta 1ª Vara Cível de Brasília, nos autos eletrônicos da Ação de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)**, processo eletrônico nº. **0709785-43.2018.8.07.0001**, proposta por **AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN (CNPJ 10.508.264/0001-04)**, em desfavor de **EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO (CPF 690.168.281-68)**; **YASMIN YEHIA IBRAHIM (CPF 698.322.261-04)**, em cumprimento à **determinação judicial de ID 26792106**, proferida pelo MM. Juiz de Direito desta Vara, **Dr. ISSAMU SHINOZAKI FILHO**, conforme adiante transcrito: " DECISÃO INTERLOCUTÓRIAsiderando o valor da dívida vindicada pela parte exequente (ID nº 24896888), DEFIRO, por ora, somente o pedido de penhora, por termo nos autos, dos direitos aquisitivos do executado EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, CPF nº 690.168.281-68, em relação ao imóvel objeto da certidão que segue, gravado de alienação fiduciária, ficando, desde logo, a o retro aludido devedor designado como depositário fiel e ressalvado quinhão pertencente a eventual cônjuge ou condômino.Lavre-se o respectivo termo e intimem-se as partes.Expeça-se, ainda, certidão para o registro junto ao ofício imobiliário, pela parte exequente, da medida ora deferida.Sem prejuízo, oficie-se à Empresa Gestora de Ativos, CNPJ nº 04.527.335/000113, credora fiduciária cujo crédito encontra-se garantido por meio do imóvel penhorado, no endereço SBS Quadra 02, Bloco B, Subloja E 1, subsolo, Edifício São Marcus, Asa Sul/DF, para que tome ciência da medida constritiva ora deferida. Brasília-DF, 18 de dezembro de 2018. Issamu Shinozaki Filho Juiz de Direito" e nos termos do art. 838, do CPC/2015, **LAVROU O PRESENTE TERMO DE PENHORA dos direitos aquisitivos do executado EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, CPF nº 690.168.281-68, RESSALVADO QUINHÃO PERTENCENTE A EVENTUAL CÔNJUGE OU CONDÔMINO**, em relação ao imóvel: **LOTE N.º 23, DA AVENIDA SERRA VERDE - DO LOTEAMENTO DENOMINADO "MOEADA DE DEUS", REGISTRADO no Cartório do 2.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL, sob a matrícula n.º 104.633, do livro 2 - Registro Geral**, caracterizado(s) conforme consta do documento de ID **26792552**. Foi nomeado(a) Depositário(a) do bem(ns) penhorado(s) **EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, CPF n.º 690.168.281-68**Nada mais havendo a constar, encerro o presente termo. Brasília - DF,25/01/2019 .

Documento assinado eletronicamente.

MARIA EFIGÊNIA GOMES BEZERRA







TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

1ª Vara Cível de Brasília
Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 9º andar, ala A, sala 903, Zona
Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900
Telefone: (61) 31037429
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

CERTIDÃO DE REGISTRO DE PENHORA DE IMÓVEL

Número do processo: **0709785-43.2018.8.07.0001**

Classe judicial: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)**

Polo Ativo: **EXEQUENTE: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN**

Polo Passivo: **EXECUTADO: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, YASMIN YEHIA IBRAHIM**

Aos 25 de janeiro de 2019, às 14:16:14, nesta cidade de BRASÍLIA, DF, **MARIA EFIGÊNIA GOMES BEZERRA**, Diretora de Secretaria Substituta, na Secretaria desta 1ª Vara Cível de Brasília, nos autos eletrônicos da Ação de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)**, processo eletrônico nº. **0709785-43.2018.8.07.0001**, proposta por **AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN (CNPJ 10.508.264/0001-04)**, em desfavor de **EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO (CPF 690.168.281-68); YASMIN YEHIA IBRAHIM (CPF 698.322.261-04)**, em cumprimento à **determinação judicial de ID 26792106**, proferida pelo MM. Juiz de Direito desta Vara, **Dr. ISSAMU SHINOZAKI FILHO**, conforme adiante transcrito: " **DECISÃO INTERLOCUTÓRIA** siderando o valor da dívida vindicada pela parte exequente (ID nº 24896888), DEFIRO, por ora, somente o pedido de penhora, por termo nos autos, dos direitos aquisitivos do executado EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, CPF nº 690.168.281-68, em relação ao imóvel objeto da certidão que segue, gravado de alienação fiduciária, ficando, desde logo, a o retro aludido devedor designado como depositário fiel e ressalvado quinhão pertencente a eventual cônjuge ou condômino. Lavre-se o respectivo termo e intinem-se as partes. Expeça-se, ainda, certidão para o registro junto ao ofício imobiliário, pela parte exequente, da medida ora deferida. Sem prejuízo, oficie-se à Empresa Gestora de Ativos, CNPJ nº 04.527.335/000113, credora fiduciária cujo crédito encontra-se garantido por meio do imóvel penhorado, no endereço SBS Quadra 02, Bloco B, Subloja E 1, subsolo, Edifício São Marcus, Asa Sul/DF, para que tome ciência da medida constritiva ora deferida. Brasília-DF, 18 de dezembro de 2018. Issamu Shinozaki Filho Juiz de Direito", e, considerando **o respectivo termo de penhora já expedido por esta serventia, LAVROU A PRESENTE CERTIDÃO PARA REGISTRO DA PENHORA dos direitos aquisitivos do executado EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, CPF nº 690.168.281-68, RESSALVADO QUINHÃO PERTENCENTE A EVENTUAL CÔNJUGE OU CONDÔMINO**, em relação ao imóvel: **LOTE N.º 23, DA AVENIDA SERRA VERDE - DO LOTEAMENTO DENOMINADO "MOEADA DE DEUS", REGISTRADO no Cartório do 2.º OFÍCIO DO**



REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL, sob a matrícula n.º 104.633, do livro 2 - Registro Geral, caracterizado(s) conforme consta do documento de ID 26792552, para garantia da importância de R\$51.735,69 (cinquenta e um mil setecentos e trinta e cinco reais e sessenta e nove centavos) - ID 24896888. Depositário Fiel: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, CPF n.º 690.168.281-68. Nada mais havendo a constar, encerro a presente certidão.

MARIA EFIGÊNIA GOMES BEZERRA

Diretora de Secretaria Substituta

Documento assinado eletronicamente





TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

1VARCIVBSB

1ª Vara Cível de Brasília

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 9º andar, ala A, sala 903, Zona
Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900

Telefone: (61) 31037429

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

Ofício n° 038/2019/1VC

Favor mencionar, na resposta, o número do processo a que se refere (0709785-43.2018.8.07.0001).

Brasília/DF, 25 de janeiro de 2019.

Ao(a) Senhor(a)

Diretor(a) da Empresa Gestora de Ativos

Endereço: SBS Quadra 02, Bloco B, Subloja E 1, subsolo, Edifício São Marcus, Asa Sul/DF, CEP
70.070-903

Assunto: Penhora de imóvel

Senhor(a) Diretor(a),

De ordem do Dr. ISSAMU SHINOZAKI FILHO, Juiz de direito desta Vara Cível, conforme abaixo transcrito, levo ao conhecimento de Vossa Senhoria, na qualidade de credora fiduciária, a penhora deferida por este Juízo em relação **aos direitos aquisitivos do executado EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO**, CPF nº 690.168.281-68, RESSALVADO QUINHÃO PERTENCENTE A EVENTUAL CÔNJUGE OU CONDÔMINO, no seguinte imóvel: **LOTE N.º 23, DA AVENIDA SERRA VERDE - DO LOTEAMENTO DENOMINADO "MORADA DE DEUS", REGISTRADO no Cartório do 2.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL, sob a matrícula n.º 104.633, do livro 2 - Registro Geral**, caracterizado(s) conforme consta do documento de ID26792552 (cópia anexa).



DECISÃO INTERLOCUTÓRIA Considerando o valor da dívida vindicada pela parte exequente (ID nº 24896888), DEFIRO, por ora, somente o pedido de penhora, por termo nos autos, dos direitos aquisitivos do executado EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, CPF nº 690.168.281-68, em relação ao imóvel objeto da certidão que segue, gravado de alienação fiduciária, ficando, desde logo, a o retro aludido devedor designado como depositário fiel e ressalvado quinhão pertencente a eventual cônjuge ou condômino. Lavre-se o respectivo termo e intimem-se as partes. Expeça-se, ainda, certidão para o registro junto ao ofício imobiliário, pela parte exequente, da medida ora deferida. Sem prejuízo, oficie-se à Empresa Gestora de Ativos, CNPJ nº 04.527.335/000113, credora fiduciária cujo crédito encontra-se garantido por meio do imóvel penhorado, no endereço SBS Quadra 02, Bloco B, Subloja E 1, subsolo, Edifício São Marcus, Asa Sul/DF, para que tome ciência da medida constritiva ora deferida. Brasília-DF, 18 de dezembro de 2018. Issamu Shinozaki Filho Juiz de Direito"

Atenciosamente,

Maria Efigênia Gomes Bezerra

Diretora de Secretaria Substituta





TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

1VARCIVBSB
1ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0709785-43.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN

EXECUTADO: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, YASMIN YEHIA IBRAHIM

CERTIDÃO

Certifico que em cumprimento à Portaria n.º 01, de 5 de junho de 2012, deste Juízo, fica a parte CREDORA intimada a promover a averbação da penhora deferida, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, através da CERTIDÃO PARA REGISTRO DE PENHORA de ID 27972288.

BRASÍLIA, DF, 12 de fevereiro de 2019 13:45:32.

MARIA EFIGENIA GOMES BEZERRA

Diretor de Secretaria





TJDF

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

1VARCIVBSB
1ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0709785-43.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN

EXECUTADO: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, YASMIN YEHIA IBRAHIM

CERTIDÃO

Certifico ainda que em cumprimento a Portaria 01/2011, deste Juízo, fica a parte devedora YASMIM YEHIA IBRAHIM, através da CURADORIA ESPECIAL, intimada da penhora realizada, conforme termo de ID 27971215, para, querendo, impugná-la, no prazo de 30 (trinta) - prazo em dobro.

BRASÍLIA, DF, 12 de fevereiro de 2019 13:46:35.

MARIA EFIGENIA GOMES BEZERRA

Diretor de Secretaria





TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

1VARCIVBSB

1ª Vara Cível de Brasília

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 9º andar, ala A, sala 903, Zona
Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900

Telefone: (61) 31037429

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

Número do processo: **0709785-43.2018.8.07.0001**

Classe judicial: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)**

Polo Ativo: **EXEQUENTE: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN**

Polo Passivo: **EXECUTADO: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, YASMIN YEHIA
IBRAHIM**

MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA

Destinatário(a): **EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO**

**SCS Quadra 6 Bloco A Lote 206 loja, 20, Ed. Federação do Comércio - Auto Escola Líder, Asa Sul,
BRASÍLIA - DF - CEP: 70306-911**

O **Doutor ISSAMU SHINOZAKI FILHO**, Juiz de Direito desta Vara Cível, DETERMINA que, nos termos do artigo 246, II, do CPC/2015, nos autos do processo n.º **0709785-43.2018.8.07.0001**, movido por **AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN** em desfavor de **EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO e outros**

INTIME A PARTE DESTINATÁRIA do presente mandado da **PENHORA** dos direitos aquisitivos do executado **EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO**, CPF n.º **690.168.281-68**, **RESSALVADO QUINHÃO PERTENCENTE A EVENTUAL CÔNJUGE OU CONDÔMINO**, em relação ao imóvel: **LOTE N.º 23, DA AVENIDA SERRA VERDE - DO LOTEAMENTO DENOMINADO "MOEADA DE DEUS"**, REGISTRADO no Cartório do 2.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL, sob a matrícula n.º **104.633**, do livro 2 - Registro Geral.

E, se for o caso, identificar, qualificar e intimar o cônjuge do(a) executado(a) para, querendo, impugnar a penhora no prazo de 15 dias.

CIENTIFIQUE, AINDA, O SR. OFICIAL DE JUSTIÇA A PARTE INTIMADA DE QUE



- 1) O prazo para oferecimento de impugnação será de 15 (quinze) dias contados da data da juntada aos autos deste mandado cumprido.
- 2) Deverá ela constituir advogado para se manifestar nos autos.

Observações ao Oficial de Justiça:

* Nos termos do art. 212, §2º, do CPC/2015, as citações e intimações, **independentemente de autorização judicial**, poderão realizar-se no período de férias forenses, nos feriados ou dias úteis fora do horário de 6h às 20h, observado o disposto no artigo 5º, inciso XI, da Constituição Federal.

* Nos termos do art. 252, do CPC/2015, quando, por 2 (duas) vezes, o oficial de justiça houver procurado o citando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, voltará a fim de efetuar a citação, na hora que designar.* Nos termos do art. 253, do CPC/2015, o "oficial de justiça fará constar do mandado a advertência de que será nomeado curador especial se houver revelia.

Tudo conforme documento(s) e ato(s) processual(is) abaixo relacionados:

Documentos associados ao processo

ID	Título	Tipo	Chave de acesso**
15762235	Petição Inicial	Petição Inicial	1804121615481080000
15763230	Cumprimento de Sentença	Petição	1804121615483800000
15763279	Procuração	Procuração/Substabelecimento	1804121615486110000
15763380	Estatuto Social	Atos constitutivos	1804121615488610000
15763483	Ata de Eleição - Síndico	Documento de Identificação	1804121615491260000
15763589	001 - Planilha de débitos	Documento de Comprovação	1804121615495750000
15763661	01 - Petição Inicial e documentos - Processo de Origem	Documento de Comprovação	1804121615497200000
15763709	02 - Custas Iniciais - Processo de Origem	Documento de Comprovação	1804121615499380000
15763761	03 - Citação Ednaldo - Oficial de Justiça	Documento de Comprovação	1804121615500830000
15763802	04 - Citação Ednaldo - Juntada	Documento de Comprovação	1804121615502210000
15763853	05 - Decisão - Defere citação por Edital - Yasmin	Documento de Comprovação	1804121615503420000
15763903	06 - Edital de Citação - Yasmin	Documento de Comprovação	1804121615504620000
15763962	07 - Publicação Edital de Citação - Yasmin	Documento de Comprovação	1804121615505910000
15764016	08 - Remessa dos autos Curadoria Especial	Documento de Comprovação	1804121615518990000
15764129	09 - Contestação Yasmin	Documento de Comprovação	1804121615520370000
15764199	10 - Sentença	Documento de Comprovação	1804121615522360000
15764288	11 - Certidão de Transito em Julgado	Documento de Comprovação	1804121615523790000
15764372	12 - Guia de Custas Iniciais - Cumprimento de Sentença	Guia	1804121615525060000
15764478	13 - Comprovante Pagamento Custas - Cumprimento de Sentença	Comprovante de Pagamento de Custas	1804121615526200000
15779258	Certidão	Certidão	1804121759329630000
16049152	Decisão	Decisão	1804191741078420000
16362832	Mandado	Mandado	1806041519294000000
16363561	Edital	Edital	1804251535593880000
16803397	Certidão	Certidão	1805071607587810000



17962960 0709785-43.2018.8.07.0001	AR - Aviso de recebimento	1806041519392030000
19095889 Certidão	Certidão	1806271157400880000
19095889 Certidão	Certidão	1806271157400880000
19179507 Impugnação	Impugnação	1806290931550250000
19373990 Certidão	Certidão	1807041408271120000
19373990 Certidão	Certidão	1807041408271120000
20282078 Petição	Petição	1807241720576370000
20282280 Resposta a Impugnação do Cumprimento	Petição	1807241720578530000
20627624 Certidão	Certidão	1808011300065430000
20697868 Decisão	Decisão	1808031820362420000
20878989 Manifestação	Manifestação	1808070931291230000
22809981 Certidão	Certidão	1809181235535090000
22809981 Certidão	Certidão	1809181235535090000
23164787 Petição	Petição	1809261507158480000
23164876 Atualiza Débito	Petição	1809261507161350000
23164924 Planilha de Débitos - Setembro 2018	Documento de Comprovação	1809261507163510000
24315976 Certidão	Certidão	1810231157482950000
24332231 Despacho	Despacho	1810261224334100000
24896742 Petição	Petição	1811061552297140000
24896888 Atualiza Débito - Honorários Decotados	Petição	1811061552299280000
24896945 Planilha de Débitos - Novembro 2018	Documento de Comprovação	1811061552301830000
25630881 Certidão	Certidão	1811211655441720000
26012281 Certidão	Certidão	1811281439336550000
26152823 Decisão	Decisão	1811301728599820000
26152889 BacenJud 2.0 - Ínfimo	Consulta BACENJUD	1811301729003810000
26152896 BacenJud 2.0	Consulta BACENJUD	1811301729005260000
26152899 ERIDF - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Ednaldo	Consulta ERIDF	1811301729006550000
26152902 ERIDF - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Yasmin	Consulta ERIDF	1811301729008480000
26152906 RENAJUD - Restrições Judiciais Sobre Veículos Automotores - Ednaldo	Consulta RENAJUD	1811301729009870000
26152907 RENAJUD - Restrições Judiciais Sobre Veículos Automotores - Ednaldo2	Consulta RENAJUD	1811301729011080000
26152918 RENAJUD - Restrições Judiciais Sobre Veículos Automotores - Yasmin	Consulta RENAJUD	1811301729012210000
26395495 Manifestação	Manifestação	1812051610034070000
26622495 Petição	Petição	1812101912165250000
26622527 Indica Imóvel e Veículo Penhora	Petição	1812101912166520000
26784894 Certidão	Certidão	1812131250158330000
26792106 Decisão	Decisão	1812181647129180000
26792552 Matrícula104633_636803049833409255	Consulta ERIDF	1812181647134850000
27334607 Manifestação	Manifestação	1901081417052030000
27971215 Termo	Termo	1902111834573570000
27972288 Certidão	Certidão	1902111844089610000
27973090 Ofício	Ofício	1902111845249280000
28784097 Certidão	Certidão	1902121348165880000



OBS: Os documentos/decisões do processo, cujas chaves de acesso estão acima descritas, poderão ser acessados por meio do link:

<https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam> (ou pelo site do TJDFT: "www.tjdft.jus.br" > Aba lateral direita "Advogados" > item "Processo Eletrônico - PJe" > item "Autenticação de documentos"; ou também pelo site do TJDFT: "www.tjdft.jus.br" > Aba lateral direita "Cidadãos" > item "Autenticação de Documentos" > item "Processo Judicial Eletrônico - PJe [Documentos emitidos

Brasília/DF, Terça-feira, 12 de Fevereiro de 2019

LUCIANA ROBERTA LIMA SANTOS

Servidor Geral



MM Juiz,

A Curadoria Especial dá-se por ciente da penhora. No entanto, em razão de não dispor de elementos necessários para manejar eventual impugnação, deixará de apresentar o referido mecanismo processual. Dessa forma, requer a devolução dos autos para as providências subsequentes.

Brasília/DF, 13/02/2019



**Dados do Mandado**

Número do mandado:	2019.63192
Número do processo:	0709785-43.2018.8.07.0001
ID Doc. PJE:	28784947
Data da distribuição:	13/02/2019
Destinatário:	EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. mandado, em 16/02/2019 às 08:30, dirigi-me à(ao) SCS QUADRA 6 BLOCO A LOTE 206 LOJA 20 ASA SUL BRASÍLIA-DF CEP 70306-911, onde PROCEDI À INTIMAÇÃO de EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, 690.168.281-68, TELEFONE NÃO INFORMADO, que, após a leitura da ordem judicial, RECEBEU A CONTRAFÉ, declarando-se CIENTE de seu conteúdo.

Distrito Federal, 16 de Fevereiro de 2019.

LETICIA BARBOSA ALVETTI
Oficial(a) de Justiça - mat. 310087



Chave de acesso: <https://ceman.tjdft.jus.br/certidoes/1db9ef57-cc2a-4f67-8df0-01ef2a41e001>



8:30



TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

IVARCIVBSB

1ª Vara Cível de Brasília

Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 9º andar, ala A, sala 903, Zona

Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900

Telefone: (61) 31037429

Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

Número do processo: **0709785-43.2018.8.07.0001**

Classe judicial: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)**

Polo Ativo: **EXEQUENTE: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN**

Polo Passivo: **EXECUTADO: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, YASMIN YEHIA IBRAHIM**

MANDADO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA

Destinatário(a): **EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO**

SCS Quadra 6 Bloco A Lote 206 loja, 20, Ed. Federação do Comércio - Auto Escola Líder, Asa Sul, BRASÍLIA - DF - CEP: 70306-911

O **Doutor ISSAMU SHINOZAKI FILHO**, Juiz de Direito desta Vara Cível, DETERMINA que, nos termos do artigo 246, II, do CPC/2015, nos autos do processo n.º **0709785-43.2018.8.07.0001**, movido por **AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN** em desfavor de **EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO e outros**

INTIME A PARTE DESTINATÁRIA do presente mandado da **PENHORA dos direitos aquisitivos d o executado EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, CPF n.º 690.168.281-68, RESSALVADO QUINHÃO PERTENCENTE A EVENTUAL CÔNJUGE OU CONDÔMINO**, em relação ao imóvel: **LOTE N.º 23, DA AVENIDA SERRA VERDE - DO LOTEAMENTO DENOMINADO "MOEADA DE DEUS", REGISTRADO no Cartório do 2.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL, sob a matrícula n.º 104.633, do livro 2 - Registro Geral.**

E, se for o caso, identificar, qualificar e intimar o cônjuge do(a) executado(a) para, querendo, impugnar a penhora no prazo de 15 dias.

CIENTIFIQUE, AINDA, O SR. OFICIAL DE JUSTIÇA A PARTE INTIMADA DE QUE



Número do documento: 19021213555605100000027575910

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19021213555605100000027575910>

Assinado eletronicamente por: LUCIANA ROBERTA LIMA SANTOS - 12/02/2019 13:55:56

Num. 28784947 - Pág. 1



Número do documento: 19021616233441200000027831047

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19021616233441200000027831047>

Assinado eletronicamente por: Leticia Barbosa Alvetti - 16/02/2019 16:22:20

Num. 29055469 - Pág. 1

REQUER A JUNTADA DA PETIÇÃO ANEXA, EM FORMATO PDF, PARA FACILITAR A VISUALIZAÇÃO.

PEDE DEFERIMENTO





MÁRCIO AUGUSTO COSTA
& Advogados Associados

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª
VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA ESPECIAL DE BRASÍLIA - DF.**

Serra Verde 023

Processo: 0709785.43.2018.8.07.0001

AMIGA - ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN, já qualificada nos autos, vem a presença de Vossa Excelência, por intermédio de seus advogados infra-assinados, em atenção a Certidão objeto do ID 28784097, requerer a juntada do comprovante da penhora na matrícula do imóvel 104.633, com o registro no R.7, conforme se extrai da segunda etiqueta cartorária datada de 7 de março de 2019 (documento anexo).

Termos em que,
Pede deferimento.

Brasília, 8 de março de 2019.


Márcio Augusto Brito Costa
OAB/DF 19.449
OAB/GO 35.969-A


Andreza da Silva Ferreira
OAB/DF 32.585
OAB/GO 35.971-A

macosta.com.br

SRTVS - Quadra 701, Bloco K, Sala 324 - Ed. Embassy Tower - Fone: +55 61 3037.3705 - CEP: 70.340-908





TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS



1ª Vara Cível de Brasília
Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 9º andar, ala A, sala 903, Zona
Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900
Telefone: (61) 31037429
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

CERTIDÃO DE REGISTRO DE PENHORA DE IMÓVEL

Número do processo: **0709785-43.2018.8.07.0001**

Classe judicial: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)**

Polo Ativo: **EXEQUENTE: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN**

Polo Passivo: **EXECUTADO: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, YASMIN YEHIA IBRAHIM**

Aos 25 de janeiro de 2019, às 14:16:14, nesta cidade de BRASÍLIA, DF, **MARIA EFIGÊNIA GOMES BEZERRA**, Diretora de Secretaria Substituta, na Secretaria desta 1ª Vara Cível de Brasília, nos autos eletrônicos da Ação de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)**, processo eletrônico nº **0709785-43.2018.8.07.0001**, proposta por **AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN (CNPJ 10.508.264/0001-04)**, em desfavor de **EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO (CPF 690.168.281-68)**; **YASMIN YEHIA IBRAHIM (CPF 698.322.261-04)**, em cumprimento à **determinação judicial de ID 26792106**, proferida pelo MM. Juiz de Direito desta Vara, **Dr. ISSAMU SHINOZAKI FILHO**, conforme adiante transcrito: " **DECISÃO INTERLOCUTÓRIA** siderando o valor da dívida vindicada pela parte exequente (ID nº 24896888), **DEFIRO**, por ora, somente o pedido de penhora, por termo nos autos, dos direitos aquisitivos do executado **EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO**, CPF nº 690.168.281-68, em relação ao imóvel objeto da certidão que segue, gravado de alienação fiduciária, ficando, desde logo, a o retro aludido devedor designado como depositário fiel e ressalvado quinhão pertencente a eventual cônjuge ou condômino. Lavre-se o respectivo termo e intemem-se as partes. Expeça-se, ainda, certidão para o registro junto ao ofício imobiliário, pela parte exequente, da medida ora deferida. Sem prejuízo, oficie-se à Empresa Gestora de Ativos, CNPJ nº 04.527.335/000113, credora fiduciária cujo crédito encontra-se garantido por meio do imóvel penhorado, no endereço SBS Quadra 02, Bloco B, Subloja E 1, subsolo, Edifício São Marcus, Asa Sul/DF, para que tome ciência da medida constritiva ora deferida. Brasília-DF, 18 de dezembro de 2018. Issamu Shinozaki Filho Juiz de Direito", e, considerando o **respectivo termo de penhora já expedido por esta serventia, LAVROU A PRESENTE CERTIDÃO PARA REGISTRO DA PENHORA dos direitos aquisitivos do executado EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, CPF nº 690.168.281-68, RESSALVADO QUINHÃO PERTENCENTE A EVENTUAL CÔNJUGE OU CONDÔMINO**, em relação ao imóvel: **LOTE N.º 23, DA AVENIDA SERRA VERDE - DO LOTEAMENTO DENOMINADO "MOEADA DE DEUS", REGISTRADO no Cartório do 2.º OFÍCIO DO**



Número do documento: 19021118440896100000026808727
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19021118440896100000026808727>
Assinado eletronicamente por: MARIA EFIGENIA GOMES BEZERRA - 11/02/2019 18:44:09

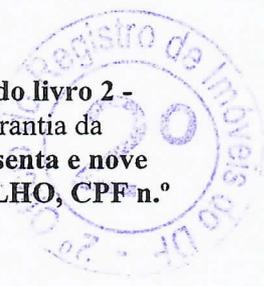
Num. 27972288 - Pág. 1



Número do documento: 1903081621052800000028674219
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=1903081621052800000028674219>
Assinado eletronicamente por: ANDREZA DA SILVA FERREIRA - 08/03/2019 16:21:05

Num. 29945948 - Pág. 1

REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL, sob a matrícula n.º 104.633, do livro 2 - Registro Geral, caracterizado(s) conforme consta do documento de ID 26792552, para garantia da importância de R\$ 51.735,69 (cinquenta e um mil setecentos e trinta e cinco reais e sessenta e nove centavos) - ID 24896888. Depositário Fiel: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, CPF n.º 690.168.281-68. Nada mais havendo a constar, encerro a presente certidão.



MARIA EFIGÊNIA GOMES BEZERRA

Diretora de Secretaria Substituta

Documento assinado eletronicamente

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

Protocolo: 402.398
Data: 22/02/2019
Livro Nº 1A1 Folha(s) 190
Selo: TJDFT20190290017239ZMZV
Consulte o selo acessando www.tjdft.jus.br



Léa Emília Braune Portugal
Léa Emília Braune Portugal
Oficial

SC / SUL ED. VENÂNCIO 2000 BL.B-60 SL. 140 C FONE:(61)3224-3708 / 3224-8708

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

Certifica a prática do seguinte ato:
R.7 - M.104.633 - penhora - Lv.2
Brasília, 07 de março de 2019.
Selo: TJDFT20190290017239ZMZV
Consulte o selo acessando www.tjdft.jus.br



Léa Emília Braune Portugal
Léa Emília Braune Portugal
Oficial

SC / SUL ED. VENÂNCIO 2000 BL.B-60 SL. 140 C FONE:(61)3224-3708 / 3224-8708



Número do documento: 19021118440896100000026808727
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19021118440896100000026808727>
Assinado eletronicamente por: MARIA EFIGENIA GOMES BEZERRA - 11/02/2019 18:44:09

Num. 27972288 - Pág. 2



Número do documento: 1903081621052800000028674219
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=1903081621052800000028674219>
Assinado eletronicamente por: ANDREZA DA SILVA FERREIRA - 08/03/2019 16:21:05

Num. 29945948 - Pág. 2

Segue em PDF.





**MM. JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE
BRASÍLIA- DF**

PROCESSO: 0709785-43.2018.8.07.000
EXEQUENTE: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN
EXECUTADOS: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO E OUTRO
3ª INTERESSADA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada nos termos do Decreto-Lei n. 759/69, inscrita no CNPJ sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF e Assessoria Jurídica também nesta Capital, no SAUS, Quadra 05, Lote 09/10, Bloco "A", Edifício Matriz II 4º andar, endereço eletrônico: juribr@caixa.gov.br, onde recebe intimações e citações, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, na qualidade de TERCEIRA INTERESSADA, manifestar ciência da penhora deferida nos autos e informar que está consultando a área responsável pelo contrato de financiamento do imóvel acerca dos débitos em aberto.

Assim sendo, roga pela habilitação de seu crédito e requer seja concedido prazo de 10 dias para juntar a planilha atualizada do débito.

Termos em que,
Pede deferimento.
Brasília, 29 de março de 2019.

Elizabeth Pereira de Oliveira
OAB/DF 17.348

Lu

Rua Pandiá Calógeras, nº 106, Prado - Recife-PE
CEP: 50.720-160 | Contato: (81) 3446-4479 | 99230-6294

SCS, Qd. 01, Bl. G, Sala 101, Ed. Baracat - Brasília-DF
CEP: 70.309-900 | Contato: (61) 3037-2768 | 3037-2798

www.coelhooliveira.com.br





TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

1VARCIVBSB
1ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0709785-43.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN

EXECUTADO: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, YASMIN YEHIA IBRAHIM

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, em cumprimento à Portaria n.º 01, de 5 de junho 2012, deste Juízo e ante o requerimento contido na petição de ID n.º 31165978, que faço este PJE conclusivo ao MM. Juiz de Direito desta Vara Dr. ISSAMU SHINOZAKI FILHO.

BRASÍLIA, DF, 29 de março de 2019 17:19:11.

MARIANO ALVARO SEIJAS DE PIOVESAN ZANINI

Servidor Geral





TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

1VARCIVBSB
1ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0709785-43.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN

EXECUTADO: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, YASMIN YEHIA IBRAHIM

DESPACHO

Proceda-se a avaliação do imóvel penhorado conforme termo de id. 27971215.

Brasília-DF, 3 de abril de 2019.

Issamu Shinozaki Filho
Juiz de Direito





TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS
1ª Vara Cível de Brasília
Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 9º andar, ala A, sala 903, Zona
Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF - CEP: 70094-900
Telefone: (61) 31037429
Horário de atendimento: 12:00 às 19:00

MANDADO DE AVALIAÇÃO

O **Dr. ISSAMU SHINOZAKI FILHO**, Juiz de Direito, **DETERMINA** que, nos termos do artigo 246, II, do CPC/2015, nos autos da **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)**, processo n.º **0709785-43.2018.8.07.0001**

AUTOR: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN (CNPJ: 10.508.264/0001-04);

RÉU: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO (CPF: 690.168.281-68); YASMIN YEHIA IBRAHIM (CPF: 698.322.261-04);

PROCEDA À AVALIAÇÃO do(s) direitos aquisitivos do executado EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, CPF n.º 690.168.281-68, RESSALVADO QUINHÃO PERTENCENTE A EVENTUAL CÔNJUGE OU CONDÔMINO, em relação ao imóvel: LOTE N.º 23, DA AVENIDA SERRA VERDE - DO LOTEAMENTO DENOMINADO "MORADA DE DEUS", REGISTRADO no Cartório do 2.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL, sob a matrícula n.º 104.633, do livro 2 - Registro Geral. Depositário fiel: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, CPF n.º 690.168.281-68.

BRASÍLIA, DF, 4 de abril de 2019 17:08:56.

Maria Beatriz Barreto de Moura

Servidor Geral

Assinado eletronicamente



OBS: os documentos/decisões do processo, cujas chaves de acesso estão abaixo descritas, poderão ser acessados por meio do link: <https://pje.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam> (ou pelo site do TJDFT: "www.tjdft.jus.br" > Aba lateral direita "Advogados" > item "Processo Eletrônico - PJe" > item "Autenticação de documentos"; ou também pelo site do TJDFT: "www.tjdft.jus.br" > Aba lateral direita "Cidadãos" > item "Autenticação de Documentos" > item "Processo Judicial Eletrônico - PJe [Documentos emitidos no PJe]).

Documentos associados ao processo

ID	Título	Tipo	Chave de acesso**
15762235	Petição Inicial	Petição Inicial	1804121615481080000
15763230	Cumprimento de Sentença	Petição	1804121615483800000
15763279	Procuração	Procuração/Substabelecimento	1804121615486110000
15763380	Estatuto Social	Atos constitutivos	1804121615488610000
15763483	Ata de Eleição - Síndico	Documento de Identificação	1804121615491260000
15763589	001 - Planilha de débitos	Documento de Comprovação	1804121615495750000
15763661	01 - Petição Inicial e documentos - Processo de Origem	Documento de Comprovação	1804121615497200000
15763709	02 - Custas Iniciais - Processo de Origem	Documento de Comprovação	1804121615499380000
15763761	03 - Citação Ednaldo - Oficial de Justiça	Documento de Comprovação	1804121615500830000
15763802	04 - Citação Ednaldo - Juntada	Documento de Comprovação	1804121615502210000
15763853	05 - Decisão - Defere citação por Edital - Yasmin	Documento de Comprovação	1804121615503420000
15763903	06 - Edital de Citação - Yasmin	Documento de Comprovação	1804121615504620000
15763962	07 - Publicação Edital de Citação - Yasmin	Documento de Comprovação	1804121615505910000
15764016	08 - Remessa dos autos Curadoria Especial	Documento de Comprovação	1804121615518990000
15764129	09 - Contestação Yasmin	Documento de Comprovação	1804121615520370000
15764199	10 - Sentença	Documento de Comprovação	1804121615522360000
15764288	11 - Certidão de Transito em Julgado	Documento de Comprovação	1804121615523790000
15764372	12 - Guia de Custas Iniciais - Cumprimento de Sentença	Guia	1804121615525060000
15764478	13 - Comprovante Pagamento Custas - Cumprimento de Sentença	Comprovante de Pagamento de Custas	1804121615526200000
15779258	Certidão	Certidão	1804121759329630000
16049152	Decisão	Decisão	1804191741078420000
16362832	Mandado	Mandado	1806041519294000000
16363561	Edital	Edital	1804251535593880000
16803397	Certidão	Certidão	1805071607587810000
17962960	0709785-43.2018.8.07.0001	AR - Aviso de recebimento	1806041519392030000
19095889	Certidão	Certidão	1806271157400880000



19095889	Certidão	Certidão	1806271157400880000
19179507	Impugnação	Impugnação	1806290931550250000
19373990	Certidão	Certidão	1807041408271120000
19373990	Certidão	Certidão	1807041408271120000
20282078	Petição	Petição	1807241720576370000
20282280	Resposta a Impugnação do Cumprimento	Petição	1807241720578530000
20627624	Certidão	Certidão	1808011300065430000
20697868	Decisão	Decisão	1808031820362420000
20878989	Manifestação	Manifestação	1808070931291230000
22809981	Certidão	Certidão	1809181235535090000
22809981	Certidão	Certidão	1809181235535090000
23164787	Petição	Petição	1809261507158480000
23164876	Atualiza Débito	Petição	1809261507161350000
23164924	Planilha de Débitos - Setembro 2018	Documento de Comprovação	1809261507163510000
24315976	Certidão	Certidão	1810231157482950000
24332231	Despacho	Despacho	1810261224334100000
24896742	Petição	Petição	1811061552297140000
24896888	Atualiza Débito - Honorários Decotados	Petição	1811061552299280000
24896945	Planilha de Débitos - Novembro 2018	Documento de Comprovação	1811061552301830000
25630881	Certidão	Certidão	1811211655441720000
26012281	Certidão	Certidão	1811281439336550000
26152823	Decisão	Decisão	1811301728599820000
26152889	BacenJud 2.0 - Ínfimo	Consulta BACENJUD	1811301729003810000
26152896	BacenJud 2.0	Consulta BACENJUD	1811301729005260000
26152899	ERIDF - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Ednaldo	Consulta ERIDF	1811301729006550000
26152902	ERIDF - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Yasmin	Consulta ERIDF	1811301729008480000
26152906	RENAJUD - Restrições Judiciais Sobre Veículos Automotores - Ednaldo	Consulta RENAJUD	1811301729009870000
26152907	RENAJUD - Restrições Judiciais Sobre Veículos Automotores - Ednaldo2	Consulta RENAJUD	1811301729011080000
26152918	RENAJUD - Restrições Judiciais Sobre Veículos Automotores - Yasmin	Consulta RENAJUD	1811301729012210000
26395495	Manifestação	Manifestação	1812051610034070000
26622495	Petição	Petição	1812101912165250000
26622527	Indica Imóvel e Veículo Penhora	Petição	1812101912166520000
26784894	Certidão	Certidão	1812131250158330000
26792106	Decisão	Decisão	1812181647129180000
26792552	Matricula104633_636803049833409255	Consulta ERIDF	1812181647134850000
27334607	Manifestação	Manifestação	1901081417052030000
27971215	Termo	Termo	1902111834573570000
27972288	Certidão	Certidão	1902111844089610000
27973090	Ofício	Ofício	1902111845249280000
28784097	Certidão	Certidão	1902121348165880000
28784098	Certidão	Certidão	1902121348168250000
28784947	Mandado	Mandado	1902121355560510000



28912329	Manifestação	Manifestação	1902132341350480000
29055468	Diligência	Diligência	1902161623278480000
29055469	Anexo	Anexo	1902161623344120000
29945773	Petição	Petição	1903081621049700000
29945849	Comprova Registro Penhora	Petição	1903081621051000000
29945948	Certidão de Registro de Penhora	Documento de Comprovação	1903081621052800000
31164577	Petição	Petição	1903291407325840000
31165978	0709785-43.2018.8.07.000- AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN	Petição	1903291407327880000
31217382	Certidão	Certidão	1903291720109570000
31402722	Despacho	Despacho	1904031923443580000



MM Juiz,

Ciente do despacho.

Brasília/DF, 09/04/2019



Número do documento: 19040916402723200000030605209

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19040916402723200000030605209>

Assinado eletronicamente por: MARINA DE CARVALHO FREITAS - 09/04/2019 16:40:27

**Dados do Mandado**

Número do mandado:	2019.153611
Número do processo:	0709785-43.2018.8.07.0001
ID Doc. PJE:	31662554
Data da distribuição:	05/04/2019
Destinatário:	EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. mandado, em 22/04/2019 às 10:40, dirigi-me à(ao) AVENIDA SERRA VERDE DO LOTEAMENTO DENOMINADO MORADA DE DEUS LOTE N.º 23 SETOR HABITACIONAL JARDIM BOTÂNICO BRASÍLIA-DF CEP 71680-613, onde PROCEDI À AVALIAÇÃO, conforme laudo em anexo(a). Deixei de intimar da avaliação em virtude de não morar ninguém no local.

Distrito Federal, 25 de Abril de 2019.

JADER ANDRADE LARA
Oficial(a) de Justiça - mat. 312080



Chave de acesso: <https://ceman.tjdft.jus.br/certidoes/f007b384-a3be-4549-8dfc-43e491fc209f>



Walingação
AUTO DE PENHORA E DEPOSITO NA FORMA ABAIXO:

PROCESSO Nº 0709785-43.2018.8.07.0001

Aos 20 de 2019 de 2019 dias do mês de abril do ano de

nesta cidade de Brasília, Capital da República Federativa do Brasil, às 10:40 h. e no endereço: Coud. Maximino Garden, Av. Serra Verde, 23,

Eu Oficial de Justiça - Avaliador (Executante de Mandados) deste juízo abaixo assinado, em cumprimento ao mandado anexo, expedido pelo juízo de Direito da 1ª Vara/Juízado Cível do Distrito Federal, requerido por Amiga Ass Maximino Garden contra Edualdo Pereira de Oliveira filho e outro para o pagamento da quantia de R\$ constante dos autos

e demais cominações legais, ai, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi a(o) ^{Avaliação} Penhora do(s) bem(ns) adiante caracterizado(s): Lote número 23, Av. Serra Verde, Coud. Maximino Garden, Jardim Botânico, estrada do Sol. Foi informado que o lote possui 544,12 m². Foi constatado que o lote é bem regular, para grandes divisões, e possui uma casa de dois pisos (porrado) com área de \approx 270 m², quase acabada, com telhado e ressoco já prontos, indústrias placas de gesso e bancadas de granito para serem assentadas. Avalio o lote em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) e a construção em R\$ 950.000,00, totalizando R\$ 1.200.000,00 (dozecentos mil reais).

Feita a Penhora ordenada, deixei o(s) bem(ns) em mãos e poder do _____ o(a) qual na qualidade de fiel depositário deste juízo, obrigou-se a não abrir mãos do(s) mesmo(s) sem prévia autorização deste juízo, sob as penas da Lei. Do que, para constar e fins de direito, lavrei o presente auto que assino juntamente com o depositário.

Oficial de Justiça - Avaliador
MAR. ZINOSO TJDF

Depositário

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, ainda em cumprimento ao respeitável mandado anexo intimei, da(o) Penhora efetuada o(s) executado(s), para que o mesmo possa oferecer, querendo, Embargos no Prazo da Lei.

~~Brasília, _____ de _____ de _____.~~

Oficial de Justiça - Avaliador

TJDF-1052





Número do documento: 19042911365756500000031665588
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19042911365756500000031665588>
Assinado eletronicamente por: JADER ANDRADE LARA - 29/04/2019 11:31:19



TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

1VARCIVBSB
1ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0709785-43.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN

EXECUTADO: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, YASMIN YEHIA IBRAHIM

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento à Portaria n.º 01, de 5/6/2012, deste Juízo, que **INTIMO**
AS PARTES para falarem acerca do Laudo de Avaliação de imóvel, juntado sob o ID 33082242 . Prazo
de 30 (trinta) dias para a Curadoria Especial e 15 (quinze) dias para as demais partes.

BRASÍLIA, DF, 3 de maio de 2019 16:14:19.

MARCOS HUMBERTO ALVES SANTANA

Servidor Geral



Requer a juntada da petição anexa, em formato PDF, para facilitar a visualização.

Pede deferimento.

Andreza da Silva Ferreira

OAB/DF 32.585



Requer a juntada da petição anexa, em formato PDF, para facilitar a visualização.

Pede deferimento.

Andreza da Silva Ferreira

OAB/DF 32.585





MÁRCIO AUGUSTO COSTA
& Advogados Associados

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª
VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA ESPECIAL DE BRASÍLIA - DF.**

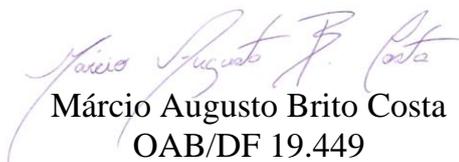
Serra Verde 023

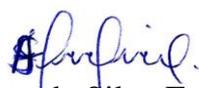
Processo: 0709785.43.2018.8.07.0001

AMIGA - ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN, já qualificada nos autos, vem a presença de Vossa Excelência, por intermédio de seus advogados infra-assinados, em atenção a certidão retro, manifestar concordância com o laudo de avaliação do Oficial de Justiça acostado ao ID 33082242.

Termos em que,
Pede deferimento.

Brasília, 8 de maio de 2019.


Márcio Augusto Brito Costa
OAB/DF 19.449
OAB/GO 35.969-A


Andreza da Silva Ferreira
OAB/DF 32.585
OAB/GO 35.971-A

macosta.com.br

SRTVS - Quadra 701, Bloco K, Sala 324 - Ed. Embassy Tower - Fone: +55 61 3037.3705 - CEP: 70.340-908



MM Juiz,

Ciente do laudo de avaliação, pela Curadoria Especial.

Brasília/DF, 14/05/2019





TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

1VARCIVBSB
1ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0709785-43.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN

EXECUTADO: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, YASMIN YEHIA IBRAHIM

CERTIDÃO

Certifico que faço este PJE conclusivo ao MM. Juiz de Direito desta Vara Dr. ISSAMU SHINOZAKI FILHO.

BRASÍLIA, DF, 15 de maio de 2019 13:42:20.

MARCOS HUMBERTO ALVES SANTANA

Servidor Geral



SEGUE ANEXO.



Número do documento: 19051716503154800000033149597

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19051716503154800000033149597>

Assinado eletronicamente por: ELIZABETH PEREIRA DE OLIVEIRA - 17/05/2019 16:50:31

EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO 00069016828168 % PACT. 90,36 RENDA 15.867,91 C.PES 01 CONTRATO 144440190309-8
 YASMIN YEHIA IBRAHIM 00069832226104 % PACT. 9,64 C.PES 01 CONTRATO 144440190309-8
 END CON RES MAXXIMO GARDEN LOTE 23 AVENIDA SER SETOR HABITACI BRASILIA DF 71680616 GRUPO HABITACIONAL 0999.7
 END CON JARDIM BOTANICO V 35 CONJ C CASA SETOR HABITACI BRASILIA DF 71680368
 STC 000550 PROD 4556 UNO 06742 UNC 06742 ORR 015 LF 164 TF 096 SIT.ESP:063 331
 FUNDHAB 0,00 FCVS 0,00 SEG.VISTA 95,74 ABERT.CRED. 0,00 IOF 0,00 COD.LEG. 0000

DT EVENTO 03/01/2013 TP PED 001 INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA DATA ESCRITURA: 03/01/2013 DATA CADASTRO: 04/01/2013
 APOLICE 61030 TP CREDITO 006

DIV. VENC	0,00	RCR	1775	TX EFET	9,9000	CES	0,000	FCVS	0,00
VR.ALTER.	409.158,35	RGE	0554	TX INIC	9,4773	PREST	4.205,61	TAXAS	0,00
DESCONTO	0,00	MTRMS		INCREM	0,0	TC1. 112	95,74	RAZAO	
SD P-RATA	0,00	PRZ	420	FREQUEN	00	TC2. 000	0,00	VENCTO	03/02/2013
VL GARANT	731.000,00	PRZ PRO	000	TX FI	0,7361	0,0000	S.DFI	SD APOS	409.158,35
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000		S.CRE	TX.EQ	0,00
DESP CART:	0,00								

TAXAS	NR. BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG PAR	FCVS	PRESTACAO	COMPL	AMORTIZACAO	DEVEDOR	INDICE TP
PAGMTO		FGTS	MORA	IOF	VALOR PAGO	DIF PREST	DIF.REAJ
03/01/13	DIF	PAGAMENTO: 326			645,74		
TAXAS:							
03/02/13	001		95,51	3.954,62	2.980,45	974,17	408.184,16
14/02/13	310		4.050,13	107,58	4.157,71	4.695,86	538,15-
07/02/13	DIF	PAGAMENTO: 319			645,74		
TAXAS:							
03/03/13	002		95,28	3.947,52	2.973,34	974,18	407.209,98
04/03/13	310		4.042,80		4.042,80	3.397,07	645,73
TAXAS:							
03/04/13	003		95,05	3.940,43	2.966,26	974,17	406.235,80
03/04/13	310		4.035,48		4.035,48	4.143,05	107,57-
TAXAS:							
03/05/13	004		94,83	3.933,33	2.959,15	974,18	405.261,62
03/05/13	310		4.028,16		4.028,16	4.028,16	
TAXAS:							
03/06/13	005		94,60	3.926,23	2.952,06	974,17	404.287,44
03/06/13	310		4.020,83		4.020,83	4.020,83	
TAXAS:							
03/07/13	006		94,37	3.919,13	2.944,96	974,17	403.313,27
03/07/13	310		4.013,50		4.013,50	4.013,51	

EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO		00069016828168	% PACT.	90,36	RENDA	15.867,91	C.PES 01	CONTRATO 144440190309-8		
VENCTO	NR. BONUS MSG PAR	TA FCVVS FGTS	SEGURO LIQUIDO	TCA	PRESTACAO MORA	TRC IOF	JUROS TOTAL	TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO	TAC SALDO DEVEDOR DIF PREST	TOM INDICE TP DIF.REAJ
03/02/14	CORRECAO				1,00078810		314,14			398.922,18
TAXAS:										
03/02/14	013		93,11		4.127,56		3.150,58	976,98	397.945,20	1,00284
EM ABERTO										
03/03/14	CORRECAO		4.220,67		1,00058603		233,21		400,35	398.178,41
TAXAS:										
03/03/14	014		92,94		4.121,69		3.144,71	976,98	397.201,43	
EM ABERTO										
03/04/14	CORRECAO		4.214,63		1,00080887		321,28			397.522,71
TAXAS:										
03/04/14	015		92,79		4.116,51		3.139,54	976,97	396.545,75	
EM ABERTO										
03/05/14	CORRECAO		4.209,30		1,00026316		104,35			396.650,10
TAXAS:										
03/05/14	016		92,58		4.109,62		3.132,64	976,98	395.673,12	
EM ABERTO										
03/06/14	CORRECAO		4.202,20		1,00066087		261,49			395.934,61
TAXAS:										
03/06/14	017		92,41		4.103,97		3.126,99	976,98	394.957,63	
EM ABERTO										
03/07/14	CORRECAO		4.196,38		1,00080081		316,28			395.273,92
TAXAS:										
03/07/14	018		92,26		4.098,75		3.121,77	976,98	394.296,94	
EM ABERTO										
03/08/14	CORRECAO		4.191,01		1,00111187		438,40			394.735,35
TAXAS:										
03/08/14	019		92,13		4.094,50		3.117,52	976,98	393.758,37	
EM ABERTO										
02/09/14	DIF PAGAMENTO: 321		4.186,63					45,00		
03/09/14	CORRECAO				1,00081129		319,45			394.077,82
TAXAS:										
03/09/14	020		91,98		4.089,30		3.112,32	976,98	393.100,84	
EM ABERTO										
04/09/14	DIF PAGAMENTO: 321		4.181,28					240,99		
18/09/14	DIF PAGAMENTO: 321							444,88		
03/10/14	CORRECAO				1,00084885		333,68			393.434,53
TAXAS:										
03/10/14	021		91,83		4.084,22		3.107,24	976,98	392.457,55	
EM ABERTO										
03/11/14	CORRECAO		4.176,05		1,00063718		250,06		286,22	392.707,62
TAXAS:										
03/11/14	022		91,66		4.078,48		3.101,51	976,97	391.730,65	
EM ABERTO										
03/12/14	CORRECAO		4.170,14		1,00099490		389,73		445,35	392.120,38
TAXAS:										
03/12/14	023		91,52		4.073,84		3.096,87	976,97	391.143,42	
EM ABERTO										

EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO		00069016828168	% PACT.	90,36	RENDA	15.867,91	C.PES 01	CONTRATO 144440190309-8	
TAXAS		TA	TCA	TRC		TAO	TAC		TOM
VENCTO	NR. BONUS	FCVSV	SEGUR	PRESTACAO	JUROS	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP	
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	TOTAL	VALOR	DIF PREST	DIF.REAJ	
03/01/15	CORRECAO			1,00094872	371,08				391.514,50
TAXAS:									
03/01/15	024		91,38	4.069,06	3.092,08	976,98	390.537,52		
EM ABERTO									
03/02/15	CORRECAO		4.160,44	1,00100495	392,47				390.929,99
TAXAS:									
03/02/15	025		91,24	4.073,66	3.087,46	986,20	389.943,80	1,00929	
EM ABERTO									
03/03/15	CORRECAO		4.164,90	1,00017784	69,34				390.013,14
TAXAS:									
03/03/15	026		91,03	4.066,42	3.080,23	986,19	389.026,95		
EM ABERTO									
03/04/15	CORRECAO		4.157,45	1,00185312	720,91				389.747,87
TAXAS:									
03/04/15	027		90,96	4.064,33	3.078,14	986,19	388.761,68		
EM ABERTO									
03/05/15	CORRECAO		4.155,29	1,00044200	171,83				388.933,51
TAXAS:									
03/05/15	028		90,77	4.057,90	3.071,70	986,20	387.947,31		
EM ABERTO									
03/06/15	CORRECAO		4.148,67	1,00175797	682,00				388.629,31
TAXAS:									
03/06/15	029		90,70	4.055,49	3.069,29	986,20	387.643,12		
EM ABERTO									
03/07/15	CORRECAO		4.146,19	1,00169409	656,70				388.299,82
TAXAS:									
03/07/15	030		90,63	4.052,89	3.066,69	986,20	387.313,62		
EM ABERTO									
03/08/15	CORRECAO		4.143,52	1,00191376	741,22				388.054,85
TAXAS:									
03/08/15	031		90,57	4.050,96	3.064,77	986,19	387.068,66		
EM ABERTO									
03/09/15	CORRECAO		4.141,53	1,00246416	953,80				388.022,46
TAXAS:									
03/09/15	032		90,56	4.050,70	3.064,50	986,20	387.036,26		
EM ABERTO									
03/10/15	CORRECAO		4.141,26	1,00178191	689,66				387.725,92
TAXAS:									
03/10/15	033		90,49	4.048,36	3.062,17	986,19	386.739,74		
EM ABERTO									
03/11/15	CORRECAO		4.138,85	1,00096173	371,94				387.111,68
TAXAS:									
03/11/15	034		90,35	4.043,51	3.057,31	986,20	386.125,48		
EM ABERTO									
03/12/15	CORRECAO		4.133,86	1,00216485	835,90				386.961,38
TAXAS:									
03/12/15	035		90,31	4.042,32	3.056,13	986,19	385.975,20		
EM ABERTO									

EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO		00069016828168	% PACT.	90,36	RENDA	15.867,91	C.PES 01	CONTRATO 144440190309-8		
VENCTO	NR. BONUS MSG PAR	TA FCVVS FGTS	SEGURO LIQUIDO	TCA	PRESTACAO MORA IOF	TRC COMPL	JUROS TOTAL DEVIDO	TAO AMORTIZACAO VALOR PAGO	TAC SALDO DEVEDOR DIF PREST	TOM INDICE TP DIF.REAJ
11/12/15	DIF PAGAMENTO: 321							42,08		
03/01/16	CORRECAO			1,00147994		571,22				386.546,42
TAXAS:										
03/01/16	036		90,22		4.039,04	3.052,84		986,20	385.560,22	
03/02/16	EM ABERTO		4.129,26							
03/02/16	CORRECAO			1,00190199		733,33				386.293,55
TAXAS:										
03/02/16	037		90,15		4.054,91	3.050,86		1.004,05	385.289,50	1,01783
03/03/16	EM ABERTO		4.145,06						42,20	
03/03/16	CORRECAO			1,00097504		375,67				385.665,17
TAXAS:										
03/03/16	038		90,01		4.049,94	3.045,88		1.004,06	384.661,11	
03/04/16	EM ABERTO		4.139,95							
03/04/16	CORRECAO			1,00191996		738,53				385.399,65
TAXAS:										
03/04/16	039		89,94		4.047,85	3.043,80		1.004,05	384.395,60	
03/05/16	EM ABERTO		4.137,79							
03/05/16	CORRECAO			1,00128704		494,73				384.890,33
TAXAS:										
03/05/16	040		89,82		4.043,82	3.039,77		1.004,05	383.886,28	
03/06/16	EM ABERTO		4.133,64							
03/06/16	CORRECAO			1,00202497		777,36				384.663,64
TAXAS:										
03/06/16	041		89,77		4.042,03	3.037,98		1.004,05	383.659,59	
03/07/16	EM ABERTO		4.131,80							
03/07/16	CORRECAO			1,00163373		626,79				384.286,39
TAXAS:										
03/07/16	042		89,68		4.039,05	3.034,99		1.004,06	383.282,33	
03/08/16	EM ABERTO		4.128,73							
03/08/16	CORRECAO			1,00192321		737,13				384.019,46
TAXAS:										
03/08/16	043		89,62		4.036,95	3.032,90		1.004,05	383.015,42	
03/09/16	EM ABERTO		4.126,57							
03/09/16	CORRECAO			1,00253373		970,45				383.985,87
TAXAS:										
03/09/16	044		89,61		4.036,68	3.032,62		1.004,06	382.981,82	
03/10/16	EM ABERTO		4.126,29							
03/10/16	CORRECAO			1,00128187		490,93				383.472,75
TAXAS:										
03/10/16	045		89,49		4.032,63	3.028,58		1.004,05	382.468,70	
03/11/16	EM ABERTO		4.122,12							
03/11/16	CORRECAO			1,00183509		701,86				383.170,56
TAXAS:										
03/11/16	046		89,42		4.030,24	3.026,19		1.004,05	382.166,52	
03/12/16	EM ABERTO		4.119,66							
03/12/16	CORRECAO			1,00169316		647,07				382.813,59
TAXAS:										
03/12/16	047		118,32		4.027,42	3.023,37		1.004,05	381.809,54	
03/12/16	EM ABERTO		4.145,74							

EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO		00069016828168	% PACT.	90,36	RENDA	15.867,91	C.PES 01	CONTRATO 144440190309-8	
TAXAS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM			
VENCTO	NR. BONUS	FCVSV	PRESTACAO	AMORTIZACAO	SALDO DEVEDOR	INDICE TP			
PAGMTO	MSG PAR	FGTS	MORA IOF	VALOR PAGO	DIF PREST	DIF.REAJ			
03/01/17	CORRECAO		1,00172275			382.467,30			
TAXAS:									
03/01/17	048	118,21	4.024,69	1.004,05	381.463,25				
EM ABERTO									
03/02/17	CORRECAO	4.142,90	1,00212003	808,71		382.271,96			
TAXAS:									
03/02/17	049	118,14	4.044,51	1.025,43	381.246,54	1,02092			
EM ABERTO									
03/03/17	CORRECAO	4.162,65	1,00040105	152,90		381.399,44			
TAXAS:									
03/03/17	050	117,87	4.037,62	1.025,42	380.374,02				
EM ABERTO									
03/04/17	CORRECAO	4.155,49	1,00080481	306,12		380.680,15			
TAXAS:									
03/04/17	051	117,65	4.031,94	1.025,43	379.654,72				
EM ABERTO									
03/05/17	CORRECAO	4.149,59	1,00022002	83,53		379.738,25			
TAXAS:									
03/05/17	052	120,43	4.024,50	1.025,42	378.712,83				
EM ABERTO									
03/06/17	CORRECAO	4.144,93	1,00138500	524,51		379.237,35			
TAXAS:									
03/06/17	053	120,27	4.020,55	1.025,43	378.211,92				
EM ABERTO									
03/07/17	CORRECAO	4.140,82	1,00003180	12,03		378.223,95			
TAXAS:									
03/07/17	054	119,94	4.012,54	1.025,43	377.198,52				
EM ABERTO									
03/08/17	CORRECAO	4.132,48	1,00127401	480,55		377.679,07			
TAXAS:									
03/08/17	055	119,77	4.008,24	1.025,42	376.653,66				
EM ABERTO									
03/09/17	CORRECAO	4.128,01	1,00042399	159,70		376.813,35			
TAXAS:									
03/09/17	056	119,50	4.001,40	1.025,43	375.787,93				
EM ABERTO									
03/10/17	057	119,17	3.993,30	1.025,42	374.762,50				
EM ABERTO									
03/11/17	058	118,84	3.985,21	1.025,42	373.737,07				
EM ABERTO									
03/12/17	059	118,52	3.977,11	1.025,42	372.711,64				
EM ABERTO									
03/01/18	060	118,19	3.969,01	1.025,43	371.686,21				
EM ABERTO									

EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO		00069016828168	% PACT.	90,36	RENDA	15.867,91	C.PES 01	CONTRATO 144440190309-8		
VENCTO	NR. BONUS MSG PAR	TA FCVVS FGTS	SEGURO LIQUIDO	TCA	PRESTACAO MORA IOF	TRC COMPL	JUROS TOTAL	TAO AMORTIZACAO VALOR	TAC SALDO DEVEDOR DIF PREST	TOM INDICE TP DIF.REAJ
TAXAS:										
03/02/18	061		117,86		3.967,94		2.935,48	1.032,46	370.653,75	1,00667
EM ABERTO			4.085,80							
TAXAS:										
03/03/18	062		117,53		3.959,79		2.927,34	1.032,45	369.621,29	
EM ABERTO			4.077,32							
TAXAS:										
03/04/18	063		117,21		3.951,63		2.919,18	1.032,45	368.588,83	
EM ABERTO			4.068,84							
TAXAS:										
03/05/18	064		116,88		3.943,48		2.911,02	1.032,46	367.556,37	
EM ABERTO			4.060,36							
TAXAS:										
03/06/18	065		116,55		3.935,32		2.902,86	1.032,46	366.523,91	
EM ABERTO			4.051,87							
TAXAS:										
03/07/18	066		116,22		3.927,17		2.894,72	1.032,45	365.491,45	
EM ABERTO			4.043,39							
TAXAS:										
03/08/18	067		115,89		3.919,02		2.886,57	1.032,45	364.458,99	
EM ABERTO			4.034,91							
TAXAS:										
03/09/18	068		115,56		3.910,86		2.878,41	1.032,45	363.426,53	
EM ABERTO			4.026,42							
TAXAS:										
03/10/18	069		115,24		3.902,71		2.870,25	1.032,46	362.394,07	
EM ABERTO			4.017,95							
TAXAS:										
03/11/18	070		114,91		3.894,55		2.862,10	1.032,45	361.361,61	
EM ABERTO			4.009,46							
TAXAS:										
03/12/18	071		114,91		3.886,40		2.853,95	1.032,45	360.329,15	
EM ABERTO			4.001,31							
TAXAS:										
03/01/19	072		114,58		3.878,24		2.845,79	1.032,45	359.296,69	
EM ABERTO			3.992,82							
TAXAS:										
03/02/19	073		114,25		3.870,09		2.837,63	1.032,46	358.264,23	
EM ABERTO			3.984,34							
TAXAS:										
03/03/19	074		113,92		3.861,94		2.829,49	1.032,45	357.231,77	
EM ABERTO			3.975,86							
TAXAS:										
03/04/19	075		113,59		3.853,78		2.821,33	1.032,45	356.199,31	
EM ABERTO			3.967,37							
TAXAS:										
03/05/19	076		112,94		3.845,63		2.813,18	1.032,45	355.166,85	
EM ABERTO			3.958,57							

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI 05/04/2019
CREDITOS CAIXA SI CEDIDOS A EMGEA

NO. CONTRATO : 144440190309.8 GRP: 04 BRASILIA UN.OPER.: 06742
NOME MUTUARIO: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO CPF/CGC: 690.168.281-68
END.: CON RES MAXXIMO GARDEN LOTE 23 AVENIDA SER SETOR HABITACI DF 71.680.616
PZO: 420 PZR: 345 RCR: 1775 RGE: 554 STC: 550 PROD: 4556 Taxa Juros nominal Anual : 09,4773 SITUACAO: 063 331
Sistema Financeiro: 902 Taxa Juros Efetiva Anual : 09,9000

DT. ESCRITURA	: 03/01/2013	SD 03/04/2019	:	356.199,31
PRESTACAO DE	: 03/04/2019	IND.PRO-RATA...	:	1,000000000000
ENCARGO	:	SD 05/04/2019	:	356.199,31
FGTS	:	SALDO FGTS	:	0,00
MORA + DIF.	:	SEGURO MENSAL	:	113,59-
TOTAL	:	JUROS DIARIOS	:	186,85
ATRASO QTDE	: 069			
PERIODO	: 08/2013 a 04/2019	DIVIDA TOTAL	:	855.256,64
ENCARGO ATRASO	:			
MORA + MULTA	:			
IOF COMPL.....	:			
DIF. PRESTACAO	:			
TOTAL ATRASO	:			
Valor (TP022)...	:	Valor (TP023)...	:	0,00
Valor (TP025)...	:			

GARANTIA ATUAL : 773.994,81

Contrato Cedido para EMGEA - CESSAO 30/09/2014

USUARIO: C117923 SIACI - NA PRODUCAO 05/04/2019 - 14:39:21



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA-DF**

PROCESSO **0709785-43.2018.8.07.0001**
AUTOR **AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN**
RÉU **EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, YASMIN YEHIA**
IBRAHIM

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de TERCEIRA INTERESSADA, já qualificada nos autos, por intermédio dos advogados que esta subscrevem, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da do demonstrativo de débito e planilha de evolução, informando a atual situação do contrato n. 144440190309, em nome do (s) mutuário (s) EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO e YASMIN YEHIA IBRAHIM, para pagamento em 420 parcelas, com garantia fiduciária, tendo por objeto o financiamento do imóvel situado na CON RES MAXXIMO GARDEN LOTE 23 - AVENIDA SERSETOR HABITACI - BRASÍLIA /DF - 71680-616.

2. Em análise aos relatórios supramencionados verificamos a existência de 69 parcelas em atraso, referente ao período de 08/2013 a 04/2019, com dívida total de R\$ 855.256,64, valores atualizados nesta data.





Coelho & Oliveira
Advogados Associados

Na oportunidade, informa que está diligenciando junto á área técnica responsável acerca da manifestação sobre o auto de penhora/avaliação do imóvel, assim,roga seja concedido prazo de 15 dias enquanto aguarda resposta em relação a demanda solicitada.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.
Brasilia, 17 de maio de 2019.

Elizabeth Pereira de Oliveira
OAB/DF 17.348

LA

Rua Pandiá Calógeras, nº 106, Prado - Recife-PE
CEP: 50.720-160 | Contato: (81) 3446-4479 | 99230-6294

SCS, Qd. 01, Bl. G, Sala 101, Ed. Baracat - Brasília-DF
CEP: 70.309-900 | Contato: (61) 3037-2768 | 3037-2798

www.coelhooliveira.com.br





**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA DE BRASÍLIA-DF**

PROCESSO **0709785-43.2018.8.07.0001**
AUTOR **AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN**
RÉU **EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, YASMIN YEHIA**
IBRAHIM

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de TERCEIRA INTERESSADA, já qualificada nos autos, por intermédio dos advogados que esta subscrevem, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada da do demonstrativo de débito e planilha de evolução, informando a atual situação do contrato n. 144440190309, em nome do (s) mutuário (s) EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO e YASMIN YEHIA IBRAHIM, para pagamento em 420 parcelas, com garantia fiduciária, tendo por objeto o financiamento do imóvel situado na CON RES MAXXIMO GARDEN LOTE 23 - AVENIDA SERSETOR HABITACI - BRASÍLIA /DF - 71680-616.

2. Em análise aos relatórios supramencionados verificamos a existência de 69 parcelas em atraso, referente ao período de 08/2013 a 04/2019, com dívida total de R\$ 855.256,64, valores atualizados nesta data.





Coelho & Oliveira
Advogados Associados

Na oportunidade, informa que está diligenciando junto á área técnica responsável acerca da manifestação sobre o auto de penhora/avaliação do imóvel, assim,roga seja concedido prazo de 15 dias enquanto aguarda resposta em relação a demanda solicitada.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.
Brasilia, 17 de maio de 2019.

Elizabeth Pereira de Oliveira
OAB/DF 17.348

LA

Rua Pandiá Calógeras, nº 106, Prado - Recife-PE
CEP: 50.720-160 | Contato: (81) 3446-4479 | 99230-6294

SCS, Qd. 01, Bl. G, Sala 101, Ed. Baracat - Brasília-DF
CEP: 70.309-900 | Contato: (61) 3037-2768 | 3037-2798

www.coelhooliveira.com.br



**TJDFT**

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

1VARCIVBSB
1ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0709785-43.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN

EXECUTADO: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, YASMIN YEHIA IBRAHIM

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Realizada a avaliação objeto da certidão e auto de ids. 33082241 e 33082242. 536-537 e intimadas as partes, estas não ofertaram impugnação. Verifica-se, ademais, que o louvado do juízo se desincumbiu de esclarecer e justificar a metodologia por ele adotada.

Assim, com supedâneo no aludido auto, fixo o valor do imóvel penhorado em R\$ 400.000,00.

Preclusa esta decisão, intime-se a exequente para que esclareça, no prazo de até 10 dias, se tem interesse na adjudicação do bem constrito e, em sendo o caso, apresente memória discriminada do cálculo de seu crédito atualizado abatendo eventuais valores levantados no curso do presente feito, bem como promovendo o depósito da diferença, se houver.

Não havendo interesse na adjudicação, demonstre a exequente que promoveu a averbação da penhora objeto do termo de id. 27971215 na matrícula do imóvel em questão. Após, remetam-se os autos ao Leiloeiro Oficial a fim de que seja designada data para a realização da hasta pública.

Retornados os autos, expeçam-se os respectivos editais, observando-se a ressalva de que eventuais ônus e gravames que incidirem sobre o bem em questão, inclusive aqueles de ordem tributária, correrão por conta do arrematante.

Intimem-se.

Brasília-DF, 20 de maio de 2019.

Issamu Shinozaki Filho
Juiz de Direito



MM. Juiz,

Ciente da Petição, pela Curadoria Especial.

Brasília-DF, 28/05/2019.

Marina de Carvalho Freitas.

Defensora Pública



Requer a juntada da petição anexa, em formato PDF, para facilitar a visualização.

Pede deferimento.

Andreza da Silva Ferreira

OAB/DF 32.585





MÁRCIO AUGUSTO COSTA
& Advogados Associados

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª
VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA ESPECIAL DE BRASÍLIA - DF.**

Processo nº 0709785-43.2018.8.07.0001

Serra Verde 023

AMIGA - ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, por intermédio de seus advogados, em atenção a petição e documentos acostados aos ID 34631654, perante Vossa Excelência, expor para ao final requerer o que se segue.

A Caixa Econômica Federal juntou ao processo demonstrativo de débito e planilha de evolução, informando a atual situação do contrato n. 144440190309, em nome dos Executados.

Primeiramente, cumpre esclarecer que, conforme certidão de matrícula anexa a esta petição, a Caixa Econômica Federal não é detentora dos direitos decorrentes da alienação fiduciária do imóvel penhorado nestes autos.

Consta da matrícula do imóvel que, no ano de 2015, a empresa terceira interessada transferiu todos os direitos decorrentes do crédito à EMGEA – Gestora de Ativos, empresa autônoma que, desta forma, é a única legítima para requerer eventual habilitação de crédito.

Desta forma qualquer pedido formulado pela CEF deve ser, de plano, indeferido.

macosta.com.br

SRTVS - Quadra 701, Bloco K, Sala 324 - Ed. Embassy Tower - Fone: +55 61 3037.3705 - CEP: 70.340-908





Ademais, o Tribunal de Justiça do Distrito Federal entende que a natureza da presente obrigação decorrente da sentença cujo cumprimento é objeto desta ação é propter rem, ou seja, obrigação própria da coisa, tal qual obrigação condominial.

Neste sentido vale trazer a baixa a seguinte ementa:

AÇÃO DE COBRANÇA. TAXAS. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. ASSOCIADO FUNDADOR E PARTICIPANTE DE ASSEMBLÉIA. VÍNCULO CARACTERIZADO. LOTEAMENTO FECHADO. LEGITIMIDADE. OBRIGAÇÃO DE NATUREZA PROPTER REM. PAGAMENTO DEVIDO.

1. A condição de sócio-fundador e participante ativo, de primeira hora, com direito a voto em assembleia da associação dispensa termo de filiação e caracteriza o associado como efetivo, pleno de direitos e deveres.

2. A formação de uma associação de moradores a partir da constituição de um loteamento fechado, fruto de empreendimento imobiliário privado, com promessas de implantação de infraestrutura de áreas comuns, tornadas públicas, não impedem que a entidade se incumba de realizar benfeitorias e as mantenha.

3. A Assembléia Geral Extraordinária possui poderes para dar aceitação de entrega do empreendimento, mesmo fazendo ressalvas a pontos ainda incompletos da obra.

4. Ao realizar benfeitorias e manutenções em áreas comuns e até públicas, para benefício de seus associados, a associação de moradores possui legitimidade de cobrar pelos serviços, na medida que há vedação do enriquecimento sem causa e **caracteriza a natureza propter rem da obrigação.**

5. A inclusão de desconto por pontualidade constitui liberalidade do credor a fim de estimular o adimplemento dos recursos. A multa possui natureza de penalidade, não havendo incorrência de bis in idem.

Recurso conhecido e provido. Unânime.

(Acórdão n.943681, 20150111094324APC, Relator: ROMEU GONZAGA NEIVA 4ª TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 25/05/2016, Publicado no DJE: 02/06/2016. Pág.: 312/330)

O reconhecimento do dever de pagamento da taxa no Maxximo Garden, é objeto de inúmeros precedentes no âmbito desse Tribunal de Justiça do Distrito Federal e





Territórios. A exemplo, citam-se as sentenças e os acórdãos proferidos nos autos dos processos 2015.01.1.125539-5, 2015.01.1.125546-7, e em especial a decisão da Eg. 7ª Turma Cível do C. TJDFT no processo nº 2015.01.1.109467-9. Em todos os casos é reconhecida a natureza *propter rem* da obrigação.

A Exequerente é um condomínio de fato. A natureza das taxas são consideradas condominiais e por isso o reconhecimento da obrigação *propter rem*.

É sabido, que na linha do entendimento esposado pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, o débito referente a encargos condominiais, por possuir natureza de *obligatio propter rem*, prefere, inclusive, sobre o crédito hipotecário, ante sua destinação à conservação do imóvel objeto da garantia.

In casu, o crédito exequendo é decorrente de dívida condominial, reconhecida como obrigação *propter rem* pelo Poder Judiciário.

Dispõe o Artigo 711 do Código Civil Brasileiro que “*Concorrendo vários credores, o dinheiro ser-lhes-á distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas prelações; não havendo título legal à preferência, receberá em primeiro lugar o credor que promoveu a execução, cabendo aos demais concorrentes direito sobre a importância restante, observada a anterioridade de cada penhora.*”

Ademais, conforme mencionando anteriormente, jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é uníssona no sentido de que créditos decorrentes de obrigações condominiais, por serem *propter rem*, preferem aos créditos hipotecários, senão vejamos:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PREÇO VIL. NÃO CARACTERIZAÇÃO. EDITAL. DÉBITO CONDOMINIAL. AUSÊNCIA DE PREVISÃO. RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO. REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. **CRÉDITO CONDOMINIAL E HIPOTECÁRIO. DIREITO DE PREFERÊNCIA. JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. CONFORMIDADE.** 1. A jurisprudência desta Corte tem adotado como parâmetro para a aferição da configuração de preço vil o valor de 50% (cinquenta por cento) da avaliação do bem. 2. Não havendo ressalvas no edital de praça, não pode ser atribuída ao arrematante a responsabilidade pelo pagamento das despesas condominiais anteriores à alienação judicial. Precedentes. 3. Rever questão decidida com base no exame das circunstâncias fáticas da causa esbarra no óbice da Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça. **4. O Superior Tribunal de Justiça tem entendimento firme de que o crédito condominial prefere ao hipotecário.** 5. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp 964.265/SC, Rel. Ministro RICARDO





VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/12/2016, DJe 19/12/2016)

O direito de preferência ao crédito condominial em detrimento do crédito hipotecário é objeto da Súmula 478 do Superior Tribunal de Justiça, *verbis*:

Súmula 478

“Na execução de crédito relativo a cotas condominiais, este tem preferência sobre o hipotecário.”

O mesmo se diga quanto ao crédito fiduciário. Este não tem o condão de se sobrepor à dívida *propter rem*. A impossibilidade de se penhorar bem alienado fiduciariamente não abrange as dívidas decorrentes do imóvel. Esse é também o entendimento do Ministro Paulo de Tarso Sanseverino do Superior Tribunal de Justiça, que em decisão monocrática assim se manifestou:

RECURSO ESPECIAL Nº 1.363.168 - RJ (2013/0010875-3)
RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
RECORRENTE : JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A
ADVOGADO : LUÍS PAULO FERREIRA DOS SANTOS E
OUTRO (S) RECORRIDO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SÃO
CLEMENTE RESIDENCE SERVICE ADVOGADO :
FRANCISCO PADILHA NESI E OUTRO (S) RECURSO
ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. **EXECUÇÃO DE DÉBITOS
CONDOMINIAIS. EMBARGOS DE TERCEIRO OPOSTOS
PELO CREDOR FIDUCIÁRIO.** ALEGAÇÃO DE QUESTÕES
JÁ DECIDIDAS INCIDENTALMENTE NA EXECUÇÃO.
PRECLUSÃO. OCORRÊNCIA. RECURSO ESPECIAL A QUE SE
NEGA SEGUIMENTO. DECISÃO Vistos etc. Trata-se de recurso
especial interposto por JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A em
face de acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro,
assim ementado: APELAÇÃO CÍVEL. Embargos de Terceiro
proposto nos autos de ação de execução de cobrança de cotas
condominiais, no qual sustenta o embargante que o imóvel em
questão é gravado em decorrência de alienação fiduciária, razão pela
qual se mostra indevida a penhora e a arrematação ocorrida.
Sentença de improcedência. **Com efeito, é amplamente dominante
na jurisprudência o entendimento de que, em caso da alienação
fiduciária, é de responsabilidade do devedor o pagamento das
cotas condominiais. Tal entendimento decorre da natureza
'propter rem' da obrigação, que, considerando-se a necessidade
de urgente satisfação das despesas relativas à manutenção do
imóvel, enseja a responsabilização de quem detém a posse direta**





do bem. Desta forma é atribuída ao devedor fiduciante a legitimidade passiva para ação de cobrança de cotas condominiais, não havendo que se falar em nulidade do processo em decorrência da ausência de citação do embargante para integrar o pólo passivo da demanda, uma vez que não caracterizada a existência de litisconsórcio necessário. Nulidade processual por ausência de manifestação do MP não caracterizada. Verba honorária adequadamente arbitrada. Desprovimento dos apelos. (fl. 337) Opostos embargos de declaração, foram rejeitados. Em suas razões, alega a parte recorrente violação dos arts. 535, inciso II, 462 e 472 do Código de Processo Civil, arts. 22, 25, 28 e 29 da Lei nº 9.514/07, sob os argumentos de: (a) negativa de prestação jurisdicional; (b) ofensa à coisa julgada; (c) violação à ampla defesa; **(d) descabimento da penhora do imóvel.** Contrarrazões ao recurso especial às fls. 497/518. É o relatório. Passo a decidir. A irresignação recursal não merece ser acolhida. Conforme bem observou o juízo a quo, a parte ora recorrente pretendeu rediscutir, em embargos de terceiro, questões já decididas e preclusas no processo de execução. A propósito, transcreve-se o seguinte trecho da sentença: Pelo exame de todo o processado, constata-se que o ora embargante ingressou nos autos principais às fls. 190/191 alegando os mesmos fatos narrados na inicial, e, requereu a suspensão da praça designada, tendo a decisão de fls. 192/192 verso, indeferido o pedido. Intimado da praça designada, novamente peticionou o embargante nos autos principais, fls. 211, requerendo a reconsideração da decisão de fls. 192, ou, que eventual arrematante se subrogasse no saldo devedor do contrato e demais débitos que viessem incidir sobre o imóvel, pedido que resultou na decisão de fls. 211, na qual fora concedido apenas o direito de preferência ao ora embargante. Ressalte-se que ambas as decisões restaram preclusas. Logo, não há que se falar em nulidade da arrematação. Por outro lado, **o crédito fiduciário não tem o condão de se sobrepor à dívida 'propter rem'. A impossibilidade de se penhorar bem alienado fiduciariamente não abrange as dívidas decorrentes do imóvel.** Conforme já dito na decisão de fls. 192, também não há que se falar em litisconsórcio necessário na ação de cobrança, uma vez que a propriedade não se encontrava consolidada nas mãos do credor fiduciário. Ademais, o ora embargante teve a oportunidade de quitar o débito e não o fez, deixando que o imóvel fosse levado à praça e arrematado. (fl. 219) Destarte, o recurso especial não merece ter seguimento. Ante o exposto, nego seguimento ao recurso especial. Intimem-se. Brasília (DF), 02 de junho de 2015. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO Relator (STJ - REsp: 1363168 RJ 2013/0010875-3, Relator: Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Data de Publicação: DJ 08/06/2015)





No mesmo sentido é o entendimento dos Tribunais de Justiça de todo o País. A exemplo confirmam-se as ementas transcritas a seguir:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONDOMÍNIO. AÇÃO DE COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMÓVEL ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. DÍVIDA PROPTER REM. PENHORA DO IMÓVEL QUE ORIGINOU A DÍVIDA POSSIBILIDADE. DECISÃO AGRAVADA REFORMADA. A obrigação decorrente do inadimplemento de cotas condominiais tem natureza jurídica propter rem, ou seja, o próprio imóvel responde pelo débito da unidade condominial, com o que de se ter como cabível a penhora do imóvel, ainda que objeto de alienação fiduciária, até porque o crédito condominial prefere ao crédito hipotecário. Inteligência da Súmula nº 478 do Superior Tribunal de Justiça. AGRAVO PROVIDO, POR DECISÃO MONOCRÁTICA. (Agravado de Instrumento Nº 70065130783, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Liege Puricelli Pires, Julgado em 09/06/2015).

AGRAVO DE INSTRUMENTO Despesas condominiais Cumprimento de sentença Levantamento do preço da arrematação Pedido de preferência do crédito da credora fiduciária sobre o crédito condominial Descabimento Dívida 'propter rem' Taxas condominiais necessárias à conservação do imóvel - Decisão mantida - Recurso improvido. (TJ-SP - AI: 21490914820148260000 SP 2149091-48.2014.8.26.0000, Relator: Luis Fernando Nishi, Data de Julgamento: 16/10/2014, 32ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 17/10/2014)

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE COBRANÇA - CONDOMÍNIO - FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - PENHORA DE IMÓVEL GRAVADO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - POSSIBILIDADE - DÍVIDA DE CONDOMÍNIO - OBRIGAÇÃO PROPTER REM - PREFERÊNCIA DO CONDOMÍNIO AO CREDOR FIDUCIÁRIO - DECISÃO REFORMADA - RECURSO PROVIDO. 1. As obrigações derivadas do rateio condominial não constituem dívida civil, mas gravame de cunho propter rem, ou seja, são "relacionadas com a res, a coisa"1. Tais obrigações têm origem na conservação da própria coisa e por isto, agregam-se a ela,





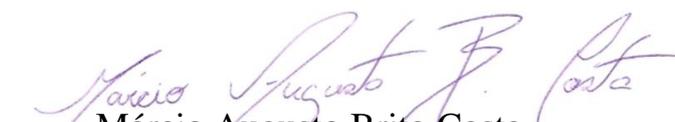
sujeitando o proprietário do bem imóvel a responder pelo seu pagamento. **2. Conforme entendimento jurisprudencial, o crédito decorrente de taxa condominial, por sua natureza propter rem, prefere, inclusive, aos créditos decorrentes de garantia real como a hipoteca, o mesmo ocorrendo em relação à propriedade resolúvel, como a alienação fiduciária.** 3. **Embora o imóvel esteja gravado com alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, a dívida decorrente de taxa condominial, pela mencionada natureza propter rem, adere à coisa, independentemente de quem seja o seu titular,** autorizando-se, portanto, a penhora do bem pelo débito condominial vencido após a instituição da propriedade resolúvel dada em garantia de dívida habitacional. (TJPR - 9ª C.Cível - AI - 1397440-6 - Curitiba - Rel.: Vilma Régia Ramos de Rezende - Rel.Desig. p/ o Acórdão: Francisco Luiz Macedo Junior - Por maioria - - J. 10.03.2016)

Desta forma, a Exequente requer seja indeferida de plano eventual pedido de habilitação de crédito pela CAIXA, e postula pelo prosseguimento do feito para levar o bem a hasta pública, tendo em vista que o crédito exequendo tem natureza *propter rem*, preferindo aos créditos hipotecários, bem como em relação a propriedade resolúvel, como a alienação fiduciária.

Nesta oportunidade, em atendimento ao conteúdo da decisão disponibilizada no PJe em 22/05/2019, a Exequente informa que não tem interesse na adjudicação direta do bem e requer a juntada da certidão de ônus atualizada do imóvel que comprova a averbação da penhora objeto do termo de ID. 27971215 na matrícula do imóvel em questão.

P. Deferimento.

Brasília-DF, 30 de maio de 2019.


Márcio Augusto Brito Costa
OAB/DF 19.449
OAB/GO 35.969-A


Andreza da Silva Ferreira
OAB/DF 32.585
OAB/GO 35.971-A



2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matrícula
104.633

ficha
01

matrícula
104.633

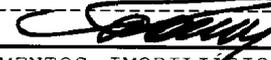
01

MATRÍCULA DO IMÓVEL: LOTE n.º 23, da Avenida SERRA VERDE - do loteamento denominado "Morada de Deus", medindo: 16,800m pela frente, 9,662m pelo fundo, 41,639m pela lateral direita e 40,989m pela lateral esquerda, perfazendo a área total de 544,12m², limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com espaço livre de uso público, pela lateral direita com o lote 25 da mesma Avenida e pela lateral esquerda com o lote 21 da mesma Avenida.

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTE BRASÍLIA SPE LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n.º 09.618.642/0001-23.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/65195, na Matrícula 65195, deste Livro DOU FÉ. Brasília-DF, em 01 de setembro de 2008. OFICIAL, 

R.1/104633 - De acordo com o R.4/65195, desta data, feito na Matrícula 65195, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTE BRASÍLIA SPE LTDA, acima qualificada, depositou, neste Serviço Registral, o MEMORIAL DE PARCELAMENTO URBANO, por LOTEAMENTO, denominado "MORADA DE DEUS", localizado na Região Administrativa de São Sebastião - RA-XIV, criando, dentre outras, a unidade desta Matrícula, com as características supra mencionadas.

DOU FÉ. Em, 01/09/2008. Escrevente,  

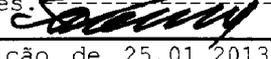
R.2/104633 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTE BRASÍLIA SPE LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n.º 09.618.642/0001-23. ADQUIRENTES: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, CPF/MF n.º 690.168.281-68, empresário, e sua mulher, YASMIN YEHIA IBRAHIM, CPF/MF n.º 698.322.261-04, jornalista, brasileiros, casados sob o regime comunal universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO: Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 32, do Livro D-2431, em 03.01.2013, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$470.000,00.

DOU FÉ. Em, 30/01/2013. Escrevente,  

R.3/104633 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. DEVEDORES FIDUCIANTES: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, e sua mulher, YASMIN YEHIA IBRAHIM, já qualificados. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei n.º 9.514/1997, para garantia do pagamento da dívida e do cumprimento de todas as obrigações assumidas. TÍTULO: Escritura com Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 32, do Livro D-2431, em 03.01.2013, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$409.158,35, resgatável em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$4.301,35, incluindo amortização, juros à taxa nominal de 9,4773% ao ano, efetiva de 9,9000% ao ano, e demais encargos constantes do título, vencendo-se a primeira em 03.02.2013. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.

DOU FÉ. Em, 30/01/2013. Escrevente,  

Av.4/104633 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - DEVEDORES: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, e sua mulher, YASMIN YEHIA IBRAHIM, já qualificados. CREDORES E INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. MODALIDADE DA GARANTIA: Alienação Fiduciária. TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário Escritural e Integral n.º 1.444.0190309-8, Série 1212, emitida em 03.01.2013, na Escritura objeto do R.3/104633. VALOR DO CRÉDITO: R\$409.158,35. CONDICÕES GERAIS DA DÍVIDA: São as constantes do R.3/104633. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.

DOU FÉ. Em, 30/01/2013. Escrevente,  

Av.5/104633 - PACTO ANTENUPCIAL - De acordo com Petição de 25.01.2013, acompanhada de Certidão de 23.01.2013, da Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 101, do Livro D-976, em 02.04.2004, no Cartório do 3º

(CONTINUA NO VERSO)



matrícula
104.633

ficha
01

verso

Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, DF, e da Certidão de Casamento de 29.10.2008, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Registro Civil e Casamento, de Brasília, DF, extraída do Livro B-67, fls. 338, Termo nº 23439, EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO e YASMIN YEHIA IBRAHIM, convencionaram que o regime de bens a vigorar entre eles, na constância de seu casamento, seja o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. O casamento foi realizado em 26.06.2004, tendo os cônjuges permanecido com os mesmos nomes.

DOU FÉ. Em, 30/01/2013. Escrevente, *[assinatura]*

Av.6/104633 - CESSÃO DE CRÉDITO - De acordo com Escritura lavrada às fls. 001, do Livro 3866-E, em 24/09/2015, no 1º Ofício de Notas Local, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, cedeu e transferiu, dentre outros, o crédito e, conseqüentemente, todos os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária, objeto do R.3/104633, à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13 pelo preço de R\$363.390,98.--

DOU FÉ. Em, 25/09/2018. Escrevente, *[assinatura]*

R.7/104633 - PENHORA - De acordo com Certidão de 11/02/2019, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Brasília, DF, extraída dos Autos da Ação de Cumprimento de Sentença nº 0709785-43.2018.8.07.0001, proposta por AMIGA ASSOCIAÇÃO MAXXIMO GARDEN, CNPJ/MF nº 10.508.264/0001-04, em desfavor de EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, CPF/MF nº 690.168.281-68, e YASMIN YEHIA IBRAHIM, CPF/MF nº 698.322.261-04, 50% dos direitos que sobejam ao devedores fiduciários, decorrentes da alienação fiduciária, objeto do R.3/104633, referente à parte de EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, foram PENHORADOS para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$51.735,69, conforme determinação do Dr. Isamu Shinozaki Filho, MM, Juiz de Direito da referida Vara, ficando o bem em poder do executado, na qualidade de Fiel Depositário. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei 6.015/1973, não constaram da ordem judicial.

DOU FÉ. Em, 07/03/2019. Escrevente, *[assinatura]*

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

CERTIDÃO

CERTIFICO que, revendo os livros de registros e arquivos deste Serviço Registral, deles não constam quaisquer outros ônus reais, bem como registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias sobre imóvel objeto desta Matrícula, à exceção do(s) ônus contido(s) no(s) R.3, AV.4, Av.6, R.7/104.633.

A presente cópia confere com o original aqui arquivado. DOU FÉ.
Brasília, DF, 28 de maio de 2019

Existe protocolo em andamento sob o nº: 406036 (23/5/2019 - constituição em mora).

Selo: TJDFT20190290047461MSCF

Para consultar o selo acesse www.tjdft.jus.br

Último ato praticado: 7

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE.



A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade no endereço:

<http://www.registrodeimoveisdf.com.br/validar-certidao>

Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.





TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

1VARCIVBSB
1ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0709785-43.2018.8.07.0001

Classe judicial: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

EXEQUENTE: AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN

EXECUTADO: EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO, YASMIN YEHIA IBRAHIM

CERTIDÃO

Certifico, em cumprimento à Portaria 01/2012, deste Juízo, que remeto os autos ao Leiloeiro Oficial a fim de que seja designada data para a realização da hasta pública, conforme decisão de ID 34428732.

BRASÍLIA, DF, 31 de maio de 2019 15:10:07.

MARCOS HUMBERTO ALVES SANTANA

Servidor Geral



Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

NULEJ

Núcleo Permanente de Leilões Judiciais

Praça Municipal, lote 1, Palácio da Justiça / Bloco B, 6º andar, sala 620-A

(61) 3103-7189 / CEP 70094-900

CERTIDÃO

Certifico que juntei ao processo o Auto de Designação de Leilão Judicial.





Poder Judiciário da União

Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios

Núcleo de Leilões Judiciais - NULEJ

Fórum de Brasília - Ed. Des. Milton Sebastião Barbosa - Bloco b - 8º andar, ala C (sala 815/817)

Praça Municipal - Lote 1 - Brasília - DF - Cep: 70094-900 - Telefones: 3103-6944 / 3103-7189



ORIGEM: PRIMEIRA VARA CÍVEL DE BRASÍLIA

Processo: 0709785-43.2018.8.07.0001

Autor(es): AMIGA ASSOCIACAO MAXXIMO GARDEN

Réu(s): EDNALDO PEREIRA DE OLIVEIRA FILHO E OUTRO(S)

DESIGNAÇÃO DE LEILÃO JUDICIAL

Senhor(a) Juiz(a),

Conforme Resolução do Pleno nº 1/2017 c/c Portaria GC nº 188/2016, designamos LEILÃO JUDICIAL, modalidade ELETRONICO, para a venda dos bens penhorados nos autos do processo em epígrafe. O leilão será conduzido, conforme sorteio eletrônico, pelo(a) senhor(a) FERNANDO GONÇALVES COSTA, nas seguintes datas e horários:

1º PREGÃO: 13 de agosto de 2019

Horário: 14h40min.

2º PREGÃO: 16 de agosto de 2019

Horário: 14h40min.

LOCAL: www.mulleiloes.com

Brasília, 03 de junho de 2019

NULEJ





TJDFT

Poder Judiciário da União

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

NULEJ

Núcleo Permanente de Leilões Judiciais

Praça Municipal, lote 1, Palácio da Justiça / Bloco B, 6º andar, sala 620-A

(61) 3103-7189 / CEP 70094-900

CERTIDÃO

Certifico que designamos leilão judicial nos autos do processo em epígrafe, na modalidade eletrônica, conforme informações no auto de designação, tendo este Núcleo já providenciado, nesta data, a comunicação ao leiloeiro designado, o Sr. FERNANDO GONÇALVES COSTA, para as providências cabíveis.

Acaso haja suspensão/cancelamento do leilão, o NULEJ necessita ser comunicado a respeito, para fins de registro no SISTJ e agenda de leilões.

Favor aguardar o prazo de até 10 dias úteis para envio da minuta de edital diretamente pelo leiloeiro designado.

