



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
FORO DE SÃO CAETANO DO SUL
2ª VARA CÍVEL

Praça Doutor Joviano Pacheco de Aguirre, s/n., Jardim São Caetano -
CEP 09581-540, Fone: (11) 4238-8100, São Caetano do Sul-SP - E-mail:
saocaetano2cv@tjsp.jus.br

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

MANDADO DE AVERBAÇÃO – REGISTRO DE PENHORA

Processo Físico nº: 0012130-35.2007.8.26.0565 (número de ordem 1142/07)
Classe – Assunto: Procedimento Sumário - Despesas Condominiais
Requerente: Condomínio Edifício Mansão Dourada
Requerido: Ivan de Jesus Fiuka

A MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de São Caetano do Sul, Dra. Fernanda Cristina da Silva Ferraz Lima Cabral,

MANDA ao(à) Sr(a). Oficial(a) do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul - SP., que, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima indicado, em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MANSÃO DOURADA**, com sede na rua Capeberibe, 421, São Caetano do Sul, SP., CNPJ nº 59.981.522/0001-64 promove em face de **IVAN DE JESUS FIUKA**, brasileiro, solteiro, representante comercial, RG nº 14.197.382-1-SSP/SP., CPF nº 064.066.438-52, residente e domiciliado na rua Capeberibe, 421, apartamento 124, São Caetano do Sul, SP. CEP. 09551-210, **PROCEDA** ao registro necessário a fim de ficar constando que foi objeto de penhora os seguintes imóveis, de propriedade do executado **IVAN DE JESUS FIUKA** conforme auto de reforço de penhora às fls. 92 destes autos, a saber:

- 1) "A unidade autônoma designada **apartamento nº 124, duplex**, localizado nos 12º e 13º andares, do Edifício Mansão Dourada, situado na rua Capeberibe, 421, nesta cidade e Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária, com a área útil de **234,930m2**, a área comum de **21,019m2** a área total construída de **255,949 m2**, correspondendo a fração ideal de **2,6102%** no terreno e demais coisas de uso comum; composto de: no pavimento inferior, área de circulação com escada pré-fabricada do tipo caracol para acesso ao pavimento superior, sala de estar com varanda, um dormitório com banho (suíte), corredor, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço com banho; no pavimento superior: área de circulação, terraço de descanso com deck e jardim, sala de estar e lavabo, confrontando, da posição de quem do hall social de entrada do apartamento respectivo o olha pela frente, com o hall de entrada do apartamento, escadaria e área de circulação, pelo lado direito, com a área de recuo do terreno do Edifício, que faz divisa com a propriedade de José Castellano, pelo lado esquerdo, com o apartamento 123 e pelos fundos, com o recuo do terreno do Edifício, que faz divisa com a propriedade de Pedro Navarro. **Cadastro Municipal:- inscrição 05.018.429", matriculado no 1º CRI local, sob nº 17.039 ;** 2) "A unidade autônoma designada box de garagem nº 18, simples, localizado no 1º Subsolo do "Edifício Mansão Dourada", situado na Rua Capeberibe, 421, nesta cidade, Comarca, e 1ª Circunscrição Imobiliária, com a área útil de 13,680 m2, a área comum de 13,646 m2, a área total construída de 27,326 m2, correspondendo a fração ideal de 0,1858%, confrontando da posição de quem da área de circulação e manobras; do lado direito com a linha de divisa da rua Capeberibe, do lado esquerdo com o box 19, e nos fundos, com a linha de divisa da propriedade de JoséLucera Puertas. **Cadastro Municipal – Inscrição 05.018.447 matriculado no 1º CRI local sob nº 17.040; e**
- 3) a unidade autônoma, designada box de garagem nº 19, simples, localizado no 1º subsolo do "Edifício Mansão Dourada", situado na rua Capeberibe, 421, nesta Cidade, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária, com a área útil de 13,680 m2, a área comum de 13,646 m2, a área total construída de 27,326 m2, correspondendo a fração ideal de 0,1858%, confrontando, da posição de quem da área de circulação e manobras de veículos olha para o box, pela frente com a área de circulação e manobras; do lado direito com o box 18, do lado esquerdo com o box 20 e com o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
 FORO DE SÃO CAETANO DO SUL
 2ª VARA CÍVEL

Praça Doutor Joviano Pacheco de Aguirre, s/n., Jardim São Caetano -
 CEP 09581-540, Fone: (11) 4238-8100, Sao Caetano do Sul-SP - E-mail:
 saocaetano2cv@tjisp.jus.br

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

depósito de lixo, e nos fundos, com a linha de divisa da propriedade de José Lucera Puertas. **Cadastro Municipal** – inscrição 05.018.448 **matriculado no 1º CRI local sob nº 17.041**. Foi nomeado **DEPOSITÁRIO** do imóvel o executado, **IVAN DE JESUS FIUKA**, brasileiro, solteiro, representante comercial, RG nº 14.197.382-1-SSP/SP., CPF nº 064.066.438-52, residente e domiciliado na rua Capeberibe, 421, apartamento 124, São Caetano do Sul, SP. CEP. 09551-210. Outrossim, segue em anexo ao presente cópia do auto de reforço de penhora e depósito de fls. 92, que fica fazendo parte integrante deste, tudo de conformidade com o r. despacho de fls. 451, a seguir transcrito: "**Vistos**. Conforme ficou assentado na decisão da impugnação ao cumprimento da sentença em apenso de fls. 61/64, foi indeferido "o pedido de redução da penhora, tendo em vista, inclusive, que o executado permanece inadimplente quanto ao débito referente ao presente processo, havendo notícia de que não efetua qualquer pagamento da taxa de condomínio desde o ano de 2010" (fls. 64). Por sua vez, o exequente demonstrou que o débito continua a aumentar na medida em que o executado permanece inadimplente (fls. 432/443). Portanto, não comporta revisão a decisão naqueles autos proferida, que, inclusive, está pendente de trânsito em julgado. Os demais itens aventados pela curadoria do ausente serão oportunamente apreciados depois do sobredito trânsito em julgado da decisão proferida no apenso. Por fim, expeça-se mandado de registro da penhora realizada às fl. 112. Int. São Caetano do Sul, 13 de julho de 2015. (a) Fernanda Cristina da Silva Ferraz Lima Cabral - Juíza de Direito". Bens avaliados no total em **RS560.000,00** (quinhentos e sessenta mil reais) em 30/09/2008 conforme auto de avaliação de fls. 112 o qual segue anexo, que fica fazendo parte integrante deste. O valor do débito apurado é de **RS185.637,41** atualizado para maio de 2015. **CUMPRASE**, observadas as formalidades legais. Dado e passado nesta cidade e Comarca de São Caetano do Sul em 14 de agosto de 2015.

Fernanda Cristina da Silva Ferraz Lima Cabral
Juíza de Direito

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