



2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: *Gentil Domingues dos Santos*

Rua Senador Paulo Egídio, 72 cj.110 - Sé
Tel.: (11) 3101-5631 - Email: registro@2rtd.com.br - Site:

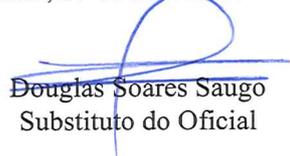
REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 3.797.325 de 27/11/2024

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo **5 (cinco) páginas**, foi apresentado em 27/11/2024, protocolado sob nº 3.984.570, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **3.797.325** no Livro de Registro B deste 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
RELATORIO

São Paulo, 27 de novembro de 2024


Douglas Soares Saugo
Substituto do Oficial

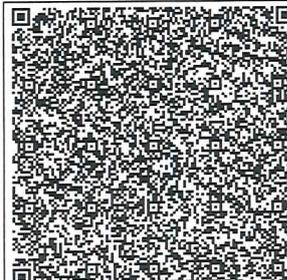
Este certificado é parte integrante e inseparável do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 82,81	R\$ 23,53	R\$ 16,12	R\$ 4,36	R\$ 5,68
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 3,99	R\$ 1,73	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 138,22



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
servicos.cdts.com.br/validarregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00241611511721122



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1126494TIDD000232295AE24C

São Paulo, 01 de novembro de 2024.

Ao

Condomínio Marques de Lages

RELATORIO PROCESSOS EM TRAMITE CONTRA O CONDOMINIO MARQUES DE LAGES PATROCINADOS POR CLEIDE DOTTA E ANDREZA DOTTA.

Nos termos do art. 30º, e) da Convecção de condomínio e dos dados extraídos do SITE TJSP.JUS.BR – Tribunal de Justiça de São Paulo, segue processos em andamento contra o Condomínio Marques de Lages e na pessoa do representante legal Sindico Vager Bertaco Severino.

1148365-67.2023.8.26.0100 – 1ª VARA DE REGISTRO PUBLICO DO FORO CENTRAL – USICAPIAO

AUTOR: DANIEL PEREIRA SILVA

TITULAR DE DOMINIO: Jaime Pereira de Freitas e Jacira Maria Monteiro de Freitas

INTERESSADOS: Prefeitura Municipal de São Paulo, Fazenda Pública de SP, União Federal, 14º Cartório de Registro de Imóveis e Condomínio Marques de Lages.

O condomínio figura no polo como “terceiro” – informação prestadas nos autos da posse pacífica e mansa do Autor, que nada tem a opor contra o requerido em relação ao imóvel ocupado pelo Autor.

Processo em fase inicial

1017805-03.2024.8.26.0003 – 1ª VARA CIVEL JABAQUARA

AÇÃO DE INTERVENÇÃO DE TERCEIROS - OPOSIÇÃO

AUTORES: Wellington Miranda De Abreu, Eliana Silva Garcia, Sueli Barzan Mansur, Zenaide Domingos Alvarez, Cleide Bernardo da Silveira Nascimento, Osvaldo de Oliveira. (advogado Antônio Diramar Messias)

REUS: Joence Irusta Ferreira, Vicente Paulo Cloberchar, Marta de Fatima Sitta Vergueiro, Eliana Aparecida Martins, Neide Fidelis da Silva, Solange Aparecida C. Milanesi, Rita de Cassia Marcolan Ferreira, Renato Nistigo Castino, Marisa Rodrigues da Sila, Alessandra Pereira Garcia, Rosa Ana Zacharias dos Santos, Raquel Aparecida da Silva (advogado Larissa Costa Andrade)

Condomínio Marques de Lages (Andreza Dotta e Cleide Dotta)

SENTENÇA: Remetido ao DJE

Relação: 0602/2024 Teor do ato: Vistos. Trata-se de oposição (intervenção de terceiros) ajuizada por WELLINGTON MIRANDA DE ABREU, RENATA CARLA DE OLIVEIRA, ELIANA SILVA GARCIA, SUELI BARZAN MANSOUR, ZENAIDE DOMINGOS DE SOUSA, CLEIDE BERNARDO DA SILVEIRA NASCIMENTO e OSVALDO DE OLIVEIRA contra JOENCE IRUSTA FERREIRA, VICENTE PAULO CLOBERCHAR, MARTA ZILLGENS DE ALMEIDA, MARIA DE FATIMA SITTA VERGUEIRO, MARIA RATÃO DE ALMEIDA, ELIANA APARECIDA MARTINS, NEIDE FIDELIS DA SILVA, SOLANGE APARECIDA CASTANHARE MILANESI, RITA DE CÁSSIA MARCOLAN FERREIRA, RENATO CASTINO, MARISA RODRIGUES DA SILVA, ALESSANDRA PEREIRA GARCIA, ROSA ANA ZACHARIAS DOS SANTOS, RAQUEL APARECIDA DA SILVA e CONDOMINIO MARQUES DE LAGES. A presente oposição

foi distribuída por dependência ao processo nº 1011586-71.2024.8.26.0003, requerem os autores a improcedência dos pedidos da parte autora no processo principal, ora oposta. Os oponentes WELLINGTON MIRANDA DE ABREU e RENATA CARLA DE OLIVEIRA, que respectivamente foram presidente e secretária da mesa na assembleia, bem como todos os demais oponentes, condôminos do Condomínio residencial Marques de Lages, conforme verifica-se na ata e assembleia que os opostos pretendem anular, votaram e aprovaram as cláusulas mencionadas na assembleia e pretendem que a mesma seja mantida, para aprimorar os conceitos de administração do condomínio. É o relatório. FUNDAMENTO E DECIDO. Impõe-se o indeferimento da petição inicial haja vista a patente falta de interesse de agir ou interesse processual. Com efeito, o artigo 17 do Código de Processo Civil estabelece as condições da ação, estabelecendo que para postular em juízo é necessária a demonstração de legitimidade processual e interesse de agir. O interesse processual ou interesse de agir consiste na utilidade e adequação da tutela jurisdicional invocada, porque, em princípio, toda função jurisdicional é necessária. Isto significa que, para a configuração do interesse processual é imprescindível que o provimento pleiteado, além de útil para a satisfação de determinado direito, há de ser adequado, ou seja, hábil a produção dos efeitos jurisdicionais desejados. Conforme preleciona Cândido Rangel Dinamarco, “para que exista a condição da ação a que se costuma chamar interesse de agir é preciso que o processo aponte para um resultado capaz de ser útil ao demandante, removendo o óbice posto ao exercício do seu suposto direito, e útil também segundo o critério do Estado, estando presentes os requisitos da necessidade e da adequação”(Execução Civil, 4ª edição, Malheiros, p. 404). O interesse de agir, cuja análise faz-se relevante para o caso, apresenta-se através do binômio necessidade-adequação. Isto é, o provimento jurisdicional deve ser necessário para concessão do bem da vida pleiteado, que deve ser pleiteado através de via idônea. Nesse sentido são os ensinamentos de ELPÍDIO DONIZETTI: (...) entende-se que terá interesse de agir quem demonstrar a necessidade da tutela jurisdicional formulada e a adequabilidade do procedimento instaurado para a obtenção do resultado pretendido” (DONIZETTI, Elpidio Curso Didático de Direito Processual Civil / Elpidio Donizetti. 22. ed. São Paulo: Atlas, 2019, fl. 236. Destarte, no caso concreto, a parte autora ingressou com a presente oposição, sendo que no processo principal, a anulação da assembleia ainda não foi declarada judicialmente. E ainda que o tivesse sido, não há prejuízo aos condôminos oponentes, tendo em vista que haverá a designação, convocação e realização de nova assembleia condominial, sendo certo que as questões poderão ser rediscutidas e deverão ser resolvidas administrativamente entre os condôminos, na forma da convenção de condomínio, do regulamento interno e da lei, não havendo motivo, apenas pela repetição do ato, para intervenção judicial. No mais e de suma importância, a ação principal foi proposta pelos subsíndicos de diversos blocos do condomínio, os quais



representam legitimamente os condôminos, o que impede que a questão seja discutida individualmente, sob pena de se eternizar discussões de interesse interno do condomínio. Assim, INDEFIRO A INICIAL nos termos do artigo 330, III e JULGO EXTINTO o feito com fundamento no artigo 485, inciso VI, ambos do Código de Processo Civil. Sem condenação em custas e despesas processuais porque a relação jurídica não se completou. Com o trânsito em julgado, arquivem-se definitivamente, procedendo-se às devidas anotações. P.R.I.C. Advogados(s): Antônio Diramar Messias (OAB 189401/SP)

PROCESSO EM GRAU DE RECURSO

1011586-71.2024.8.26.0003 – 1ª VARA JABAQUARA

AÇÃO ANULATÓRIA DE ATA DE ASSEMBLEIA CONDOMINIAL
AUTORES: Joence Irusta Ferreira, Vicente Paulo Clobberchar, Marta de Fatima Sitta Vergueiro, Eliana Aparecida Martins, Neide Fidelis da Silva, Solange Aparecida C. Milanese, Rita de Cassia Marcolan Ferreira, Renato Nistigo Castino, Marisa Rodrigues da Sila, Alessandra Pereira Garcia, Rosa Ana Zacharias dos Santos, Raquel Aparecida da Silva (advogado Larissa Costa Andrade)

REU: Condomínio Marques de Lages

SENTENÇA: Remetido ao DJE

Relação: 0631/2024 Teor do ato: Diante do exposto e do mais que dos autos consta julgo PROCEDENTE o pedido para anular a assembleia realizada no dia 25/03/24. Sem condenação na verba da sucumbência ante o reconhecimento do pedido e sem resistência, inclusive, extrajudicial, vez que o representante do réu constou sua não concordância com o resultado da assembleia em ata (fl. 38). P.R.I. Advogados(s): Andreza Dotta Iwazsko Capalbo (OAB 215703/SP), Cleide Brasilina Dotta (OAB 44463/SP), Larissa Costa Andrade (OAB 60692/BA)

Sentença transitada em julgado 06/08/2024

1008540-74.2024.8.26.0003 – 5ª VARA CIVEL JABAQUARA

AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER – OBRAS DO BLOCO 19 E AVCB
AUTOR: ALEXSANDRA SILVEIRA DE CASTRO DO NASCIMENTO
RÉUS: VAGNER BERTACO SEVERINO E CONDOMINIO MARQUES DE LAGES

Trata-se de ação proposta contra o condomínio e contra o síndico, objetivando a realização das obras do bloco 19 (problemas estruturais e de infiltração, como, por exemplo, no barrilhete, no telhado e cobertura, na caixa d'água, iluminação do hall dos andares, toldo de entrada, manutenção preventiva das portas corta fogo, placas de sinalização e emergência, hall de entrada, jardinagem, área externa churrasqueira e salão de festas, churrasqueira entre outros. Além dos referidos problemas, o condomínio não possui AVCB - Com pedido de condenação de honorários 10% sobre o valor da causa R\$ 100.000,00 e multa diária de R\$ 10.000,00)

Defesa protocolada, processo encontra-se conclusos (gabinete do juiz) para decisão de produção de provas e posteriormente

para proferir sentença.

1010100-51.2024.8.26.0003 – 4ª VARA CIVEL JABAQUARA

AÇÃO DE NULIDADE DE ATO DA ADMINISTRAÇÃO CONDOMINIAL C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER - DESTITUIÇÃO SUBSÍNDICOS BLOCO 01, 09 E 18

AUTORES : MARIA APARECIDA FRANÇA DA SILVA, PATRICIA PRADO DAS NEVES E ANGELA CALORI P. MOINO

SENTENÇA: Remetido ao DJE

Relação: 0588/2024 Teor do ato: Vistos. ANGELA CALORI PILOTTO MOINO (homologada desistência), MARIA APARECIDA FRANÇA DA SILVA e PATRÍCIA PRADO DAS NEVES (homologada desistência) ingressaram com ação declaratória de nulidade com pedido de tutela de urgência contra CONDOMÍNIO MARQUES DE LAGES e VAGNER BETARCO SEVERINO (excluído), alegando, em resumo, que o condomínio é composto por 20 blocos, com um síndico geral e cada bloco elegeu seu subsíndico em reunião exclusiva e que posteriormente é ratificada em assembleia geral. Afirmaram que as autoras são subsíndicas dos blocos 01, 18 e 09 respectivamente, bem como que em 15/04/2024, foi comunicado que haveria reunião para todos os subsíndicos e conselho naquele mesmo dia às 20h, em caráter emergencial, para deliberar as questões indicadas nos itens i e ii de fls. 03. Mencionaram incidente com queda de elevador no bloco 01. Disseram que na reunião em que não participaram os moradores, foram destituídas dos cargos de subsíndicas, o que se deu de maneira irregular e, portanto, o ato é nulo. Aduziram que a destituição do cargo ocorreu por terem contratado, de maneira preventiva, empresa de elevadores ENGE com o intuito de evitar a ocorrência de incidentes como o do bloco 1. Mencionaram que a recusa arbitrária do síndico em providenciar a substituição dos elevadores de forma cautelar e urgente é objeto de outro processo, nº 1004904-03.2024.8.26.0003. Discorreram sobre a pertinência da contratação. Por tais fundamentos, postularam pela concessão de tutela de urgência para reintegração das subsíndicas aos respectivos cargos e para que tenham acesso às contas bancárias do bloco e, ao final, a procedência do pedido, para confirmação da tutela de urgência e para que seja declarada ilegal a destituição organizada pelo síndico. A inicial veio instruída com os documentos e foi admitida (fls. 155/157, 169/171 e 181/185). A tutela de urgência foi indeferida (fls. 160/161). A decisão de fls. 172, acolheu em parte os embargos de declaração, indeferiu o diferimento do recolhimento das custas iniciais, manteve o indeferimento da tutela de urgência e determinou a exclusão do síndico VAGNER BETARCO SEVERINO do polo passivo. Interposto agravo de instrumento, a r. decisão do E. TJSP suspendeu a exclusão do síndico Wagner do polo passivo e determinou a reintegração das autoras aos cargos de subsíndicas dos respectivos blocos (fls. 175/176). Posteriormente, foi negado provimento ao recurso, para manter a exclusão de Wagner do polo passivo e o indeferimento da tutela de urgência (v. Acórdão de fls. 198/207). As coautoras Angela e Patrícia requereram a desistência da

ação, o que foi homologado (fls. 211 e 213). O réu, citado (fl. 216), apresentou contestação (fls. 218/224), na qual alegou a legalidade da destituição. Mencionou que a Convenção é omissa quanto a destituição de subsíndicos, e diante da omissão, e após a assembleia de constituição, foi realizada assembleia extraordinária em 30/07/1985, na qual foi deliberado e aprovado normas aplicáveis aos subsíndico, como a forma de destituição do respectivo cargo, que está em pleno vigor. Alegou que desde o início da gestão, as autoras, como subsíndicas, vem desrespeitando regras administrativas e agindo por conta própria como se os blocos não fizessem parte do Condomínio, resultando em atitudes arbitrárias. afirmou que tentou resolver a situação amigavelmente, mas diante do agravamento foi convocada a reunião emergencial. afirmou que na reunião estavam presentes 17 subsíndicos, membros do conselho e do bloco, foram esclarecidos os acontecimentos e dada a oportunidade de defesa, e de acordo com a ata de assembleia de 30/07/1985, colocado em julgamento e deliberado com 15 votos a favor da destituição e 05 contra. Discorreu sobre os motivos da destituição e requereu a condenação da autora como litigante de má-fé. Juntou documentos. Réplica (fls. 262/274). É o relatório. FUNDAMENTO E DECIDO. O feito está suficientemente instruído com prova documental e a controvérsia é matéria de direito, de modo que passo ao julgamento do pedido, nos termos do artigo 355, inciso I do Código de Processo Civil. Cinge-se a controvérsia sobre a regularidade da destituição da autora Maria Aparecida do cargo de subsíndica do bloco 18 do Condomínio Marques Lage, em reunião realizada na data de 15/04/2024 apenas com o corpo diretivo do Condomínio, sem a participação dos condôminos. A par disso, relevante ressaltar, inicialmente, que os motivos que levaram à impugnada destituição são irrelevantes para solução da lide, pois não compete ao juízo deliberar sobre o conteúdo da deliberação interna corporis do Condomínio, mas somente acerca da validade da deliberação, ou seja, se a deliberação observou as condições legais para sua exigibilidade. Nesse passo, embora omitido na inicial, a deliberação que resultou na destituição da autora observou a forma deliberada e aprovada na Assembleia Extraordinária do Condomínio realizada em 30/07/1985, que em seu item XIII, previu que o subsíndico que não respeitar os itens XI e XII, poderá ser destituído em reunião de subsíndicos sendo que bloco será incorporado a área comum até a eleição de um novo subsíndico (fls. 236). Destarte, em observância a tal regra prevista na assembleia, foi convocada (fls. 240) e realizada reunião na data de 15/04/2024, cuja Ata de Reunião Emergencial de Subsíndicos, Síndico e Conselho Consultivo, foi apresentada na contestação (fls. 242/244), posto que omitida na inicial, a qual contou com a participação do Síndico Geral, Conselheiros e outros Subsíndicos e foram expostas as razões que levariam à destituição, oportunizada manifestação das subsíndicas e, colocado em votação, foi deliberado por 15 votos a favor e 05 contra, a destituição de três subsíndicas, dentre elas a autora Maria Aparecida, que era subsíndica do Bloco 18. Consoante

constou do v. Acórdão proferido no agravo de instrumento que manteve o indeferimento da tutela de urgência: “E, não obstante tenha sido deferida a liminar pleiteada neste instrumento para determinar a reintegração das agravantes nos cargos de subsíndica dos blocos 01,09 e 18 do Condomínio Residencial Marquês de Lages, os documentos apresentados pelo agravado afastam a probabilidade do direito alegado e inviabilizam a sua confirmação. De fato, o artigo 1.349 do Código Civil prevê que o síndico pode ser destituído pela assembleia, por voto da maioria absoluta de seus membros. O Código Civil, no entanto, não estabelece qualquer norma acerca da destituição do subsíndico, diante do que a matéria deve ser regulada pela convenção condominial. Na falta de disciplina específica na convenção do condomínio, como regra, deve-se aplicar por analogia o disposto no artigo 1.349 do Código Civil (a propósito, confira-se: TJSP, Apelação Cível 1015351-98.2021.8.26.0506, Rel. Carlos Henrique Miguel Trevisan, 29ª Câmara de Direito Privado, j. 25/07/2023), inclusive porque os subsíndicos também são eleitos por assembleia. No caso, a convenção do condomínio estabelece que os subsíndicos serão eleitos em assembleias gerais ordinárias, sendo que a cada bloco corresponderá um subsíndico (artigo 37, caput e §1º, fls. 69), e que na falta de subsíndico, este será substituído por outro membro do Conselho de Administração, que não o Síndico (artigo 38, fls. 69/70), mas nada dispõe acerca de sua destituição. Ocorre que, em assembleia geral extraordinária realizada em 30/07/1985, houve deliberação e aprovação sobre normas aplicáveis aos subsíndicos, dentre as quais a de que xi) o subsíndico que não respeitar os itens xi e xi poderá ser destituído em reunião de subsíndicos sendo que o bloco será incorporado a área comum até a eleição de um novo subsíndico, acarretando aos condôminos do bloco com os prejuízos causados aos demais blocos e a área comum (fls. 127 deste instrumento) (realces não originais). Portanto, embora a convenção do condomínio agravado seja omissa quanto à forma de destituição do subsíndico, foi aprovada em assembleia autorização para sua destituição por meio de reunião de subsíndicos, diante do que, nesta fase de cognição sumária, não pode ser reputada arbitrária a destituição das agravantes por meio de tal procedimento. E conquanto as agravantes tenham afirmado expressamente que não foi lavrada ata da reunião emergencial em que foi aprovada a sua destituição, o agravado trouxe não só a referida ata (fls. 135 deste instrumento) como requerimento firmado pelas três agravantes solicitando o documento e recibo de entrega assinado por Maria Aparecida (fls. 136 e 137 deste instrumento). Segundo consta da ata da reunião emergencial, estavam presentes na ocasião não apenas os subsíndicos, mas também os membros do Conselho Administrativo, sendo que 15 votos foram favoráveis à destituição, contra 5 votos pela manutenção das agravantes como subsíndicas. As agravantes sustentam a ilegalidade da forma em que foi deliberada a sua destituição, contudo, omitiram a existência de decisão assemblear que autorizava o mecanismo adotado pelo Condomínio e não suscitaram

qualquer invalidade das normas estabelecidas na assembleia geral extraordinária realizada em 30/07/1985. E não se pode olvidar que, como já se pronunciou esta Corte, As decisões tomadas em assembleia são soberanas e obrigam a todos os condôminos. Assim, a desconstituição de tal deliberação só ocorre em razão de nova decisão assemblear ou mediante provimento judicial, em caso de flagrante ilegalidade, não podendo o Poder Judiciário imiscuir-se no exame da prudência ou conveniência do que foi aprovado na assembleia (TJSP; Apelação Cível 100903-80.2021.8.26.002; Rel. Dario Gayoso; 27ª Câmara de Direito Privado; j. 30/08/2023)." - fls. 204/205. Ressalte-se que diante da deliberação assemblear antiga que estabeleceu a forma de destituição dos subsíndicos por reunião e vigente há quase 40 anos, que não afronta a Lei e tampouco a Convenção que é omissa quanto a isto, não há o que se falar em ilegalidade ou vício na destituição da subsíndica Maria Aparecida na reunião realizada pelos subsíndicos e corpo diretivo do réu, sem a participação dos demais condôminos. Conforme ensina Cristiano Chaves de Farias e Nelson Roselvald sobre a Assembleia Geral: "É o órgão deliberativo do condomínio, constituído por todos os condôminos. As suas deliberações são fundamentais, exprimindo as opiniões dominante dos condôminos sobre os interesses comuns. Atua como órgão legislativo, ao normatizar o regulamento interno e a convenção, funciona como órgão executivo, ao decidir acerca de assuntos administrativos (...) As deliberações da assembleia obrigam o síndico, o conselho consultivo e todos os condôminos, exceto se violarem a lei, a convenção condominial ou os próprios direitos subjetivos dos condôminos." ("Direitos Reais, 6ª edição, Lúmen Juris Editora, 2009, p. 517/158. Logo, tendo em vista que a destituição da autora do cargo que ocupava adequadamente seguiu a regra prevista em assembleia, a improcedência do pedido inicial é medida inafastável. Por fim, entendo que a autora litigou de má-fé, pois agiu de forma temerária e alterou a verdade dos fatos, omitindo a existência de Ata da Assembleia de 30/07/1985, que previu a destituição de subsíndico por meio de reunião, bem como e Ata da Reunião de 15/04/20224, visando a obtenção de decisão/sentença para sua reintegração ao cargo em dissonância com os regramentos aplicáveis ao Condomínio, restando, portanto, configuradas as hipóteses dos incisos II e V do artigo 80 do Código de Processo Civil. Diante do exposto e do mais que dos autos consta julgo IMPROCEDENTE o pedido inicial e extingo o feito, nos termos do inciso I do artigo 487 do Código de Processo Civil. Em razão da sucumbência operada, condeno a autora ao pagamento das custas e despesas processuais, bem assim os honorários de sucumbência, que arbitro em 10% do valor atualizado atribuído à causa. À vista do disposto no artigo 81, caput, do Código de Processo Civil, condeno a autora ao pagamento da multa por litigância de má-fé no valor de 10% do valor da causa. Caso interposto recurso de apelação, intime-se para contrarrazões, remetendo-se, após, ao E. Tribunal de Justiça. P.R.I. São Paulo, 23 de julho de 2024. Advogados(s): Andreza Dotta Iwaszko Capalbo (OAB 215703/SP), Cleide Brasilina Dotta (OAB 44463/SP), Rubens Sena de Souza (OAB 336571/SP)

PROCESSO EM FASE DE RECURSO – JULGADO - Conheceram em parte do recurso e, na parte conhecida, negaram-lhe provimento. V.U.
Sentença de primeiro grau confirmada pelo tribunal.

1004904-03.2024.8.26.0003 1ª VARA CIVEL JABAQUARA

AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER – OBRIGAR SINDICO A CONTRATAR PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – ELEVADOR
AUTOR: MARIA APARECIDA FRANÇA DA SILVA
REUS: CONDOMINIO MARQUES DE LAGES E CONDOMINIO MARQUES DE LAGES

SENTENÇA: Diante do exposto e do mais que dos autos consta julgo IMPROCEDENTE o pedido. Em razão da sucumbência, arcará a autora, com o pagamento das custas e despesas processuais, bem como de honorários advocatícios, que fixo em R\$2.000,00. Caso interposto recurso de apelação, intime-se para contrarrazões, remetendo-se, após, ao E. Tribunal de Justiça. P.R.I.

PROCESSO EM FASE DE RECURSO – ENVIADO AO TRIBUNAL EM 29/10/2024

1003707-13.2024.8.26.0003 – 5ª VARA CIVEL JABAQUARA

AÇÃO DE ANULAÇÃO DE ASSEMBLEIA DE CONDOMÍNIO COM PEDIDO DE DESTITUIÇÃO DO SÍNDICO

AUTORES: Maria Aparecida França da Silva, Natalia Ferreira Andrade, Helena Nascimento de Jesus, Cleide Bernardo da Silveira Nascimento, Wellington Miranda de Abreu, Lúcia Rodrigues de Jesus, Maria Cristina Pereira de Toledo, Renata Martins Galeote Molero, Tereza Rita Lopes, Osvaldo de Oliveira, Carla Lacerda Guimarães, Katia Regina Gomes da Cruz, Inês Cristina Antiori Raymundo, parecida de Fatima Camara, Luana de Rosa, Cassio Alessandro Bertarelli, Rafael Losinno de Oliveira, Renata Carla de Oliveira, Sonia Benedita Pereira Martins, Odair Messias, Eliana Chavatta Alves, Eliana Chavatta Alves, Priscila Ciasca, Suzerley Baldrez Bernardo, Lucila Maria Nogueira de Freitas, Nilza Cristina Martins Mello, Fernanda Siqueira Di Lollo
RÉU: CONDOMINIO MARQUES DE LAGES

DECISÃO JUIZ INDEFERINDO O SEGREDO DE JUSTIÇA: Portanto, indefiro o requerimento de tramitação em segredo. Oportunamente, retire-se a respectiva tarja eletrônica. Trata-se de ação de anulação de assembleia e destituição do síndico eleito, aguardando manifestação do juiz para posterior prolação de sentença.

1033253-50.2023.8.26.0003 – 1ª VARA JUIZADO ESPECIAL JABAQUARA

AÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE COBRANÇA DE MULTA CONDOMINIAL CUMULADA COM DANOS MORAIS

AUTOR: RAFAEL LOSSINO DE OLIVEIRA
RÉU: CONDOMINIO MARQUES DE LAGES

Trata-se de ação para anulação de multa de condomínio com devolução de valores e pedido de danos morais (R\$ 10.620,00),

aguardando manifestação do juiz para posterior prolação de sentença.

PROCESSO ORIGINARIO
0124184-58.2005.8.26.0000(MANDATO ALVACIR)
PROCESSO REDISTRIBUIDO JUSTIÇA FEDERAL
0018941-50.2016.4.03.6100 (MANDATO MARCO
ANTONIO) - 7ª VARA CIVEL FEDERAL DE SÃO PAULO
AÇÃO USUCAPIÃO

AUTORES: TAKANOTI YOSHINOTO

REUS: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CONDOMINIO MARQUES DE LAGES, DANIELA CAVICHIOLI, FERNANDO CAVICHIOLI, ANGELICA MARIA CAVICHIOLI, LARK SOCIEDADE DE CREDITO IMOBILIARIO

Processo Principal físico, sentença embargos de declaração em anexo.

Processo de usucapião relativo apto 13 do bloco 18. O processo foi direcionado a Justiça Federal por ocasião da CEF figurar como ré, sobreveio sentença com a procedência da ação de usucapião do imóvel ao Autor, condenado a CEF e o Condomínio em sucumbências de honorários advocatícios em vista o "tempo de tramitação" do processo.

Por decisão do Síndico, o condomínio recorreu da sentença na tentativa de diminuir o percentual da condenação, pois não foi o causador da morosidade de tramitação.

PROCESSO EM FASE DE RECURSO PARA DISCUTIR O VALOR ARBITRADO DE HONORARIOS. (R\$ 45.450,00 CONDENAÇÃO 20% SOBRE DO VALOR DA CAUSA – DIVIDIDO PELA CAIXA ECONOMICA E CONDOMINIO MARQUES DE LAGES -)

PROCESSO NA PAUTA DE JULGAMENTO MERCADO PARA 10/12/2024 –

PROCESSOS CONTRA O SINDICO VAGNER BERTACO - SOLIDARIEDADE CONDOMINIO MARQUES DE LAGES (ART.932, III E ART.1348 DO CC)

1008519-98.2024.8.26.0003 1ª VARA CIVEL JABAQUARA

AÇÃO DE CESSAÇÃO DE ATO ILICITO – VERBA REPRESENTATIVA SUBSINDICOS

AUTOR: ALEXSANDRA SILVEIRA DE C. DO NASCIMENTO

REU; VAGNER BERTACO SEVERINO - SINDICO

SENTENÇA: Remetido ao DJE

Relação: 1023/2024 Teor do ato: Diante do exposto e pelo mais que dos autos consta, julgo PROCEDENTE o pedido para CONDENAR o réu na obrigação de cessar o pagamento mensal em questão aos subsíndicos do condomínio mencionado na exordial, sob pena de multa de R\$ 2.000,00 para cada pagamento irregular efetuado. Em face da sucumbência experimentada, arcará o requerido com o pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas do desembolso,

e honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do artigo 85, § 2º do CPC. Havendo interposição de recurso de apelação, intime-se a parte contrária para contrarrazões e, na sequência, remetam-se os autos ao E. TJSP. Transitada em julgado a presente, remetam-se os autos ao Arquivo. Publique-se e Intime-se. São Paulo, 10 de outubro de 2024. Advogados(s): Thais Jurema Silva (OAB 170220/SP), Andreza Dotta Iwaszko Capalbo (OAB 215703/SP), Cleide Brasilina Dotta (OAB 44463/SP)

PROCESSO AGUARDANDO DECISÃO DAS PROVIDENCIAS (PROPOR RECURSO OU CUMPRIR A SENTENÇA)

OBS. PROCESSOS PATROCINADOS POR OUTROS ADVOGADOS DEVERÃO SER SOLICITADOS RELATORIOS PARA OS RESPECTIVOS PROFISSIONAIS.

Processo nº 5009820-112023.4.03.6182

9ª VARA de Execuções Fiscais Federal de São Paulo

Contribuição sobre a folha de salários.

Processo originado devido ao preenchimento incorreto de duas guias de tributos que foi solicitada a alteração do mês competência

digitado errado, e que desde 2017 a Receita Federal mesmo tendo

protocolado o pedido de retificação nº 10.010.001445/2017-70 não acatou até a presente data.

Processo nº 0162838-95.2011.8.26.0100

24ª VARA CIVEL - FORUM CENTRAL CÍVEL JOÃO MENDES

JÚNIOR

Indenização ordinária danos morais e materiais queda do elevador ocorrida em 2007 - Oiwa e condominio arrolados no processo pedido inicial 500 salários mínimos para cada uma Das 03 pessoas do incidente, rebatido pelo nosso Advogado que conseguiu derrubar este quesito.

Divida estimada atualmente em

R\$ 430.000,00



Wagner Bertaco Severino
Síndico Geral