

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO
PRESIDENTE DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE
BARRA BONITA - ESTADO DE SÃO PAULO.**

JOSÉ AURÉLIO VITORINO DE FRANÇA, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade RG n.º 2.980.615 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 203.675.118-00, residente e domiciliado a rua Major Pompeu n.º 489, Centro, na cidade de Barra Bonita/SP, por seu advogado, que esta subscreve (procuração anexa – **doc.01**), com endereço a Rua Luso-brasileiro, 4-44, sala 1007, na cidade de Bauru/SP, onde recebe as Citações e Intimações, vem, perante Vossa Excelência, muito respeitosamente, com fundamento no art.784, VIII do Novo CPC e na Lei do Inquilinato, propor a presente

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL,

em face do **fiador solidário, EVERALDO LIMA OLIVEIRA** brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade RG n.º 1.043.332 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 131.037.628 -01, **residente e domiciliado a rua Roberto Chiarato n.º 602, bairro Residencial Sonho Nosso II, nesta cidade de Barra Bonita, Estado de São Paulo**, baseado nos seguintes fatos e fundamentos jurídicos que passa a expor:

I - DOS FATOS

O **locador, José Aurélio**, ora Exequente, alugou um imóvel residencial, de sua propriedade, localizado a rua Francisco Angélice nº 322, Cohab, na cidade de Barra Bonita/SP, **ao inquilino Celso Estevam de Souza, em 01/04/2014**, com aluguéis iniciais de R\$ 600,00 (seiscentos reais) a vencerem todo dia 10 do mês seguinte ao vencido, conforme contrato de locação assinado entre as partes **(doc.02)**.

De 10 de março de 2017 em diante, o **locatário Celso** deixou de efetuar os pagamentos de aluguéis e acessórios da locação e, também, seu **fiador solidário Everaldo**, responsável solidário pelos pagamentos.

Com isto, estão infringindo as cláusulas 2ª e 15ª, parágrafo único, do contrato de locação, ou seja, não efetuam os pagamentos dos alugueis e acessórios na data combinada e descumprindo, também, as cláusulas 4ª (pagamento de IPTU/2017) e cláusula 9ª (atraso na data de pagamento dos alugueis mensais) do referido contrato.

Em 01/04/2017, com o encerramento do contrato de locação, ocorreu a prorrogação automática do referido contrato, passando a ser por tempo indeterminado, com a concordância tácita de todos os envolvidos, e, nessa nova etapa, com novo aluguel de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por mês.

Dessa forma, o executado **deixou de pagar** os alugueis de 10/03/2017, 10/04/2017, 10/05/2017 (daqui em diante novo valor), 10/06/2017 e 10/07/2017, vencidos e devidos, além dos acessórios, no valor total e atual de **R\$ 5.125,35 (cinco mil, cento e vinte e cinco reais e trinta e cinco centavos)**, conforme planilha de cálculos anexa **(doc.03)**.

II - DO DIREITO E DOS PEDIDOS

Com isto posto, propõe a presente Ação de Execução de Título Extrajudicial, em relação a **EVERALDO LIMA DE OLIVEIRA (com anuência de sua**

esposa **Benedita Teresa Antunes**) para que paguem o total do débito a ser apresentado na Planilha de Cálculos, explicada, detalhadamente a seguir:

- **Os Aluguéis:** Foram avençados, conforme contrato de locação entre as partes, com valor inicial de R\$ 600,00 (seiscentos reais) mensais, e com o seu encerramento em 01/04/2017, passando, ao longo desses três anos para o valor de R\$ 690,46 (seiscentos e noventa reais e quarenta e seis centavos), considerando o IGP-m no período e, após a prorrogação do contrato, novo valor mensal de R\$ 800,00 (oitocentos reais) foi ajustado. Aos valores foram acrescidas multa de 10% (dez por cento);
- **O IPTU:** Não pagaram as parcelas vencidas em Maio/2017, Junho/2017 e Julho/2017 no valor mensal de R\$ R\$ 49,73 para pagamento todo dia 12 de cada mês, acrescidos de multa.
- **A multa contratual:** prevista no descumprimento de qualquer cláusula contratual.

“Cláusula 15^a(...)”

Parágrafo único:

Incorrerá, também, em multa de um aluguel vigente, o LOCATÁRIO que infringir a cláusula 1^a deste Contrato, ou seja, deixar o imóvel locado antes de cumprido o prazo estipulado, ou, descumprir qualquer cláusula prevista neste contrato:”

- **Correção:** Os valores foram corrigidos para as datas atuais conforme a Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Diante do exposto, sempre respeitosamente, requer a Vossa Excelência:

- a) A **CITAÇÃO** do executado, no endereço acima declinado, para que o mesmo pague o débito apresentado nesta exordial no prazo de 3 (três) dias, com os acréscimos legais até a data do efetivo pagamento, custas e despesas processuais, sob pena de não o fazendo, serem arrestados, penhorados e avaliados, pelo Oficial de Justiça, tantos bens quantos necessários para ressarcir o exequente

e garantia da execução ora proposta, em sua plenitude. Que dessa penhora, se efetivada, seja intimado o executado ou, ainda, na pessoa de seu advogado, se constituído.

- b) Não encontrando bens do Executado e este não efetuando o pagamento, requer, desde já, que se proceda a **penhora on-line**, de acordo com o artigo 835, I do novo CPC, para que sejam bloqueados ativos financeiros em depósito na conta do executado com CPF nº 131.037.628 – 01.
- c) Requer, assim, que a presente Execução seja julgada **PROCEDENTE**, decretando seu pagamento pelo executado da quantia de **R\$ 5.125,35 (cinco mil, cento e vinte e cinco reais e trinta e cinco centavos)**
- d) *Ad cautelam*, caso seja proposto Embargos à Execução, provará o alegado, por todos os meios de provas em direito admitidas, notadamente pelo depoimento pessoal do executado, testemunhas.
- e) Requer, finalmente, os benefícios estatuídos no artigo 212, e § 2º, do novo CPC.

E atribuindo-se à causa o valor de **R\$ 5.125,35 (cinco mil, cento e vinte e cinco reais e trinta e cinco centavos)**.

Termos em que,
pede deferimento.

Barra Bonita, 17 de julho de 2017.

AQUILES VITORINO DE FRANÇA

OAB/SP n. 301.246

fls. 5

PROCURAÇÃO “AD JUDÍCIA”

Por este instrumento particular nos melhores termos de direito, **JOSÉ AURÉLIO VITORINO DE FRANÇA**, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG/SP n.º 2.980.615 e inscrito no CPF/MF n.º 203.675.118-00, residente e domiciliado a rua Major Pompeu n.º 489, Centro, CEP 17340-000, na cidade de Barra Bonita/SP, nomeia e constitui como seu bastante procurador **AQUILES VITORINO DE FRANÇA**, brasileiro, casado, advogado regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção São Paulo, sob n.º 301.246, com escritório profissional estabelecido na Rua Luso Brasileiro, 4-44, sala 1.007, CEP 17016-230, local onde recebe intimações, conferindo-lhe poderes para o foro em geral, com a cláusula “ad judícia – *ET extra*” em qualquer juízo, instância ou tribunal, nos termos do art.105 do CPC, podendo, inclusive, nos termos do referido artigo do CPC, receber citação, confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar a direito sobre o qual se funda a ação, receber, dar quitação, firmar compromisso, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer com ou sem reserva de poderes, enfim, tudo mais praticar para o fiel e cabal desempenho deste mandato que lhe é conferido, especialmente para representa-lo em *Execução de Título Executivo Extrajudicial em face de* **EVERALDO LIMA OLIVEIRA**.

Bauru, 17 de julho de 2017



JOSÉ AURÉLIO VITORINO DE FRANÇA

CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

Os signatários deste instrumento, de um lado **JOSÉ AURELIO VITORINO DE FRANÇA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Major Pompeu, n.º 489, Centro, Barra Bonita, Estado de São Paulo, portador do RG n.º 2.980.615, e do CPF n.º 203.675.118-00, e de outro **CELSO ESTEVAM DE SOUZA**, brasileiro, casado, portador do RG n.º 24668510 SSP/SP e do CPF n.º 120.204.308-94, têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente convencionam, outorgam e aceitam como segue: o primeiro, aqui denominado "LOCADOR", sendo proprietário do imóvel sito à **Rua Francisco Angélice n.º 322, Bairro Residencial Sonho Nosso II, na cidade de Barra Bonita, Estado de São Paulo**, o dá em locação ao segundo, aqui denominado "LOCATÁRIO," mediante as cláusulas e condições seguintes:

1ª) O prazo de locação é de **36 (trinta e seis) meses** a iniciar em **01/04/2014** e a terminar em **01/04/2017**, data em que o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel desocupado ou, de outra forma, renovar expressamente o novo contrato caso vier a permanecer no imóvel. O novo aluguel, após vencimento, será reajustado de acordo com o índice determinado exclusivamente pelo Governo, vigente na ocasião. Os alugueis serão reajustados anualmente (a cada 12 meses), ou seja, em **01/04/2015**, **01/04/2016** e o contato estará vencido em **01/04/2017** quando poderá haver a prorrogação automática, com novo valor para o aluguel, ou outro contrato de locação com valor a ser determinado, de comum acordo ente as partes; ou o **LOCATÁRIO** deixar o imóvel, ou o **LOCADOR** pedir o imóvel, sempre, tudo obedecendo a Lei n.º 8.245/91, a Lei do Inquilinato;

Parágrafo único: Se, eventualmente, o locatário, por qualquer motivo, entregar o imóvel antes de vencido o prazo contratual pagará, além da multa de 01 (um) aluguel vigente na data, também, o restante do aluguel que faltar para os 30 dias corridos que iriam completar um mês de locação, ou seja, o aluguel mensal deverá ser pago integral, independentemente da entrega das chaves e do prédio.

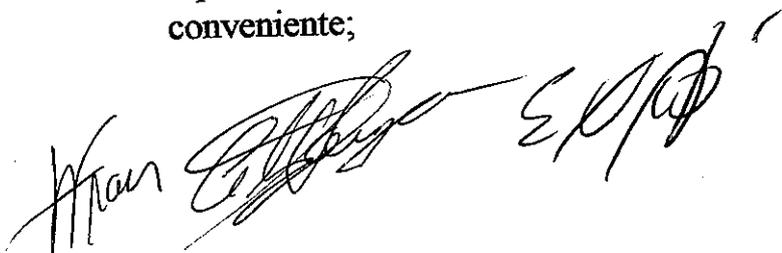
2ª) O valor do aluguel mensal é de R\$ 600,00 (seicentos reais), que o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar pontualmente até o dia 10 (dez) de cada mês, seguinte ao vencido, no escritório do **LOCADOR** ou ao seus representantes, mediante a apresentação do respectivo recibo;

3ª) O **LOCATÁRIO**, se obriga por todas as obras a serem realizados no imóvel, mesmo as que importem na segurança do imóvel, e todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza com aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas, telhas, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato sem direito a obtenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;

4ª) Obriga-se o **LOCATÁRIO**, no curso da locação, a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa ou não, inclusive a troca de hidrometro por sua conta, caso necessário, e por exigência do SAAE, não motivando elas a rescisão deste contrato; o IPTU será pago, anualmente, pelo LOCATÁRIO, conforme as exigências municipais, dando o dinheiro ao LOCADOR que cuidará do pagamento junto à Prefeitura Municipal junto com o pagamento realizado todo mês.; caberá ao LOCATÁRIO, também, providenciar o seguro contra incendio, ficando responsável por qualquer ocorrência nesse sentido no prédio locado;

5ª) Não é permitida a transferência deste contrato, nem a sub-locação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel, sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido nos termos do presente contrato. Igualmente não é permitido fazer modificações, ou transformações no imóvel, sem autorização escrita do **LOCADOR**;

6ª) O **LOCATÁRIO**, desde já, faculta ao **LOCADOR** ou seu representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente;



7ª) No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCADOR** desobrigado por todas cláusulas deste contrato, ressalvada ao **LOCATÁRIO**, tão somente a faculdade de haver no poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito;

8ª) Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para o **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando a ruir;

9ª) O não pagamento do aluguel na data prevista, acarretará uma multa de 10% do valor do aluguel;

10ª) Para todas as questões oriundas deste contrato, será competente o Fórum de Barra Bonita, com renúncia de qualquer outro, por mais especial que se apresente;

11ª) Tudo quanto for devido em razão do presente contrato e, que não comportem o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários advocatícios que o credor constituir para ressalva dos seus direitos;

12ª) Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário-locador for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel pelo **LOCATÁRIO**, não ficam compreendidas na multa das cláusulas 1ª e 9ª, mas serão pagas à parte;

13ª) O imóvel, objeto da presente locação, destina-se exclusivamente a **moradia**, não podendo sua destinação ser mudada sem o consentimento expresso do **LOCADOR**;

Parágrafo primeiro : Fica convencionado, também, entre as partes, que mesmo com a entrega das chaves, e, conseqüentemente do prédio, se o fornecimento de água/esgoto e/ou energia elétrica estiverem suspensos por falta de pagamento, o aluguel continuará vigorando até que o

Assinaturas manuscritas de duas partes, com o nome "Assis" visível à esquerda.

locador possa tomar posse, em definitivo, do imóvel, à fim de poder realugá-lo.

Parágrafo segundo : O LOCATÁRIO terá o prazo de 30 (trinta) dias para efetuar , junto a CPFL local, a mudança da titularidade para seu nome nos boletos de pagamento de energia elétrica que consumir no imóvel, mensalmente. Não efetuada essa documentação o LOCATÁRIO estará sujeito à multa de um aluguel vigente e ao despejo por cometer grave infração contratual.

14ª) Assinam o presente contrato, como FIADOR e principal pagador, solidariamente com o LOCATÁRIO, por todas obrigações neste exaradas, **EVERALDO LIMA OLIVEIRA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG. n° 1.043.332 e CPF /MF n° 131.037.628-01, residente à rua Roberto Chiarato n° 602 no Residencial Sonho Nosso II, nesta cidade de Barra Bonita.

- **GARANTIAS:** Em garantia do fiel cumprimento de cada uma das obrigações assumidas neste contrato, e, especialmente no pagamento dos aluguéis, assinam o presente instrumento, na qualidade de FIADOR, anteriormente qualificado, e principal pagador do LOCATÁRIO, obrigando-se, solidariamente com este no cumprimento das cláusulas e condições desta avença, e renunciando, expressamente, ao disposto no artigos 827 e 828 do Código Civil, **e sendo que tal responsabilidade perdurará até a entrega efetiva e real das chaves do imóvel, inclusive se acontecer prorrogação. Nesta oportunidade, sua esposa dá sua anuência à elaboração deste contrato assinando, também, juntamente com o LOCATÁRIO. O FIADOR declara, expressamente, reconhecer que as suas responsabilidades perdurarão até a entrega das chaves, mesmo que haja prorrogação deste contrato, e renunciando, ainda, á faculdade contida no artigo 835 do novo Código Civil;**

15ª) No caso de morte, falência, insolvência ou mudança de domicílio do FIADOR, sem declinar seu novo endereço, **neste estado de S. Paulo**, o LOCATÁRIO se obriga, dentro de 30 (trinta) dias, a dar substituto idôneo, a juízo do LOCADOR, sob pena de incorrer na multa estipulada em um aluguel vigente, e estar sujeito ao despejo à critério do LOCADOR;

Parágrafo único:- Incorrerá, também, em multa de um aluguel vigente, o LOCATÁRIO que infringir a cláusula 1ª deste Contrato, ou seja,

Man


deixar o imóvel locado antes de cumprido o prazo estipulado, ou, descumprir qualquer outra cláusula prevista neste contrato;

16ª) Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato, inclusive a esposa do fiador, em 02 vias, de igual teor, em presença das testemunhas abaixo, destinando-se uma via para cada uma das partes interessadas.

Barra Bonita, 01 de abril de 2014.

JOSÉ AURELIO VITORINO DE FRANÇA
 Locador

CELSO ESTEVAM DE SOUZA
 Locatário

EVERALDO LIMA OLIVEIRA
 Fiador Solidário

BENEDITA TERESA ANTUNES
 Esposa do Fiador solidário- anuente

Testemunhas 1ª Benedita Ap. Fernandes 2ª
 RG- 25614594-5.

M. de França
 RG- 4719815-1



✓ Cálculo realizado com sucesso

Dados do Cálculo

Descrição do Cálculo: Calculo- Everaldo
Índice: Tabela prática do TJ de SP (Déb.Judiciais) - 01/10/1964 a 01/01/2999 , Valor , Capitalizada , Mensal
Valores corrigidos até: 17/07/2017
 Cálculo não pró-rata de correções
 Cálculo não pró-rata de juros

Resultado - Total Geral

Total das parcelas : R\$ 5.125,35
Honorários Advocatícios : R\$ 0,00
Total geral : R\$ 5.125,35

Parcelas

Parcela 1 de 9 Descrição : Aluguel Fevereiro
Valor Original em 10/03/2017 : R\$ 690,43
Valor Corrigido até 17/07/2017 : R\$ 693,60
Juros Simples de 0,00 % Mensal no período de 01/04/2017 até 17/07/2017 sobre R\$ 693,60 : R\$ 0,00
Multa de 10,00 % sobre R\$ 693,60 : R\$ 69,36
Total da parcela R\$ 762,96

Parcela 2 de 9 Descrição : Aluguel Março
Valor Original em 10/04/2017 : R\$ 690,43
Valor Corrigido até 17/07/2017 : R\$ 691,39
Juros Simples de 0,00 % Mensal no período de 01/05/2017 até 17/07/2017 sobre R\$ 691,39 : R\$ 0,00
Multa de 10,00 % sobre R\$ 691,39 : R\$ 69,14
Total da parcela R\$ 760,53

Parcela 3 de 9 Descrição : Aluguel Abril
Valor Original em 10/05/2017 : R\$ 800,00
Valor Corrigido até 17/07/2017 : R\$ 800,47
Juros Simples de 0,00 % Mensal no período de 01/06/2017 até 17/07/2017 sobre R\$ 800,47 : R\$ 0,00
Multa de 10,00 % sobre R\$ 800,47 : R\$ 80,05
Total da parcela R\$ 880,52

Parcela 4 de 9 Descrição : Aluguel Maio
Valor Original em 10/06/2017 : R\$ 800,00
Valor Corrigido até 17/07/2017 : R\$ 797,60
Juros Simples de 0,00 % Mensal no período de 01/07/2017 até 17/07/2017 sobre R\$ 797,60 : R\$ 0,00
Multa de 10,00 % sobre R\$ 797,60 : R\$ 79,76
Total da parcela R\$ 877,36

Parcela 5 de 9 Descrição : Aluguel Junho
Valor Original em 10/07/2017 : R\$ 800,00
Valor Corrigido até 17/07/2017 : R\$ 800,00
Juros Simples de 0,00 % Mensal no período de 10/07/2017 até 17/07/2017 sobre R\$ 800,00 : R\$ 0,00
Multa de 10,00 % sobre R\$ 800,00 : R\$ 80,00
Total da parcela R\$ 880,00

Parcela 6 de 9 Descrição : Multa Contratual
Valor Original em 10/07/2017 : R\$ 800,00
Valor Corrigido até 17/07/2017 : R\$ 800,00
Juros Simples de 0,00 % Mensal no período de 10/07/2017 até 17/07/2017 sobre R\$ 800,00 : R\$ 0,00
Multa de 0,00 % sobre R\$ 800,00 : R\$ 0,00
Total da parcela R\$ 800,00

Parcela 7 de 9 Descrição : IPTU (maio)
Valor Original em 10/05/2017 : R\$ 49,73
Valor Corrigido até 17/07/2017 : R\$ 49,76
Juros Simples de 0,00 % Mensal no período de 01/06/2017 até 17/07/2017 sobre R\$ 49,76 : R\$ 0,00
Multa de 10,00 % sobre R\$ 49,76 : R\$ 4,98
Total da parcela R\$ 54,74

Parcela 8 de 9 Descrição : IPTU (junho)
Valor Original em 10/06/2017 : R\$ 49,73
Valor Corrigido até 17/07/2017 : R\$ 49,58
Juros Simples de 0,00 % Mensal no período de 01/07/2017 até 17/07/2017 sobre R\$ 49,58 : R\$ 0,00
Multa de 10,00 % sobre R\$ 49,58 : R\$ 4,96
Total da parcela R\$ 54,54

Parcela 9 de 9 Descrição : IPTU (julho)
Valor Original em 10/07/2017 : R\$ 49,73
Valor Corrigido até 17/07/2017 : R\$ 49,73

Juros Simples de 0,00 % Mensal no período de 10/07/2017 até 17/07/2017 sobre R\$ 49,73 :
 Multa de 10,00 % sobre R\$ 49,73 :
 Total da parcela

R\$ 0,00
 R\$ 4,97
 R\$ 54,70

Resultado - Total Geral

Total das parcelas :	R\$ 5.125,35
Honorários Advocatícios :	R\$ 0,00
Total geral :	R\$ 5.125,35



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARRA BONITA
FORO DE BARRA BONITA
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
PRAÇA DR. EMIGDIO MEIRA, S/Nº, Barra Bonita-SP - CEP
17340-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

DESPACHO/CARTA

Processo Digital nº: **1002330-65.2017.8.26.0063**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Móvel**
 Exequente: **Jose Aurelio Vitorino de Franca**
 Executado: **Everaldo Lima Oliveira**
 Pessoa a ser intimada: **Everaldo Lima Oliveira, CPF 131.037.628-01**

A(o) Ilmo(a) Sr(a):
 Everaldo Lima Oliveira

Roberto Chiarato, 602
 17340-000 Barra Bonita-SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Giorgetti Peres**

Vistos.

Pela presente comunicamos a Vossa Senhoria que perante este Juízo e cartório em epígrafe, processa-se uma ação de Execução de Título Extrajudicial, e que fica **CITADO(A)** de todo conteúdo, para **no prazo de 03(três) dias úteis, pagar ou garantir a execução, no valor de R\$ 5.125,35(CINCO MIL E CENTO E VINTE E CINCO REAIS E TRINTA E CINCO CENTAVOS)** sob pena de penhora. Poderá, no prazo de 15 dias, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor da execução através de depósito judicial, requerer o parcelamento do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, nos termos permissivos do art. 916 do C.P.C. A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916, § 6º do CPC).

Para visualização da íntegra do processo, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha (**Senha de acesso da pessoa selecionada**).

O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante que esta citação se efetivou.

Barra Bonita, 27 de julho de 2017.

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

 COMPROVAÇÃO DE ENTREGA REMESSA LOCAL		AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM		 TRIBUNAL DE JUSTIÇA 1 DE FEVEREIRO DE 1978
DESTINATÁRIO Everaldo Lima Oliveira Roberto Chiarato, 602 17340-000 Barra Bonita-SP		CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA		
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE Foro de Barra Bonita - Cartório da Juizado Especial Cível e Criminal Praça Dr. Emigdio Meira, s/nº 17340-000 Barra Bonita -SP		RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO		
TENTATIVAS DE ENTREGA 1º ___/___/___ : ___h 2º ___/___/___ : ___h 3º ___/___/___ : ___h	MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros: _____		() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/_____.	
ATENÇÃO: Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.				
ASSINATURA DO RECEBEDOR		DATA DA ENTREGA		
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		_____		
Uso exclusivo do Cliente: PROCESSO Nº 1002330-65.2017.8.26.0063				

 AVISO DE RECEBIMENTO		AGÊNCIA e DATA DE POSTAGEM		Reservado espaço à menção MP
DESTINATÁRIO Everaldo Lima Oliveira Roberto Chiarato, 602 17340-000 Barra Bonita-SP		CARIMBO UNIDADE DE ENTREGA		
ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO AR Foro de Barra Bonita - Cartório da Juizado Especial Cível e Criminal Praça Dr. Emigdio Meira, s/nº 17340-000 Barra Bonita-SP		RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO		
TENTATIVAS DE ENTREGA 1º ___/___/___ : ___h 2º ___/___/___ : ___h 3º ___/___/___ : ___h	Uso exclusivo do Cliente: PROC. Nº 1002330-65.2017.8.26.0063		() Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em ___/___/_____.	
ATENÇÃO: Após 3 (três) tentativas de entrega, devolver o objeto.		MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO (1) Mudou-se (4) Desconhecido (7) Ausente (2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido (3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros: _____		
ASSINATURA DO RECEBEDOR		DATA DA ENTREGA		
NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR		Nº DO DOCUMENTO		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO GIORGETTI PERES, liberado nos autos em 27/07/2017 às 15:39. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002330-65.2017.8.26.0063 e código 2344C71.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0252/2017, foi disponibilizado na página 923/925 do Diário da Justiça Eletrônico em 09/08/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Aquiles Vitorino de França (OAB 301246/SP)

Teor do ato: "Vistos.Pela presente comunicamos a Vossa Senhoria que perante este Juízo e cartório em epígrafe, processa-se uma ação de Execução de Título Extrajudicial, e que fica CITADO(A) de todo conteúdo, para no prazo de 03(três) dias úteis, pagar ou garantir a execução, no valor deR\$ 5.125,35(CINCO MIL E CENTO E VINTE E CINCO REAIS E TRINTA E CINCO CENTAVOS)sob pena de penhora. Poderá, no prazo de 15 dias, reconhecendo o crédito do(a) exequente e comprovando o depósito de 30% (trinta por cento) do valor da execução através de depósito judicial, requerer o parcelamento do débito em até 6 (seis) parcelas mensais, nos termos permissivos do art. 916 do C.P.C. A opção pelo parcelamento importa renúncia ao direito de opor embargos (art. 916,§ 6º do CPC)."

Barra Bonita, 9 de agosto de 2017.

Telma Elisa Vicente
Escrevente Técnico Judiciário

CORREIOS CE COMPROVAÇÃO DE ENTREGA
 AGÊNCIA e
 REMESSA LOCAL
 DATA DE POSTAGEM

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
 SANEAMENTO
 SANEAMENTO

CE 99122604972010-SPM
 TUSP
 2ª Correio

CARIMBO
 Barra Bonita - SP
 03 AGO 2017

AGÊNCIA DE POSTAGEM
 Barra Bonita - SP
 02 AGO 2017

DESTINATÁRIO
 Everaldo Lima Oliveira
 Roberto Chiarato, 602
 17340-000 Barra Bonita-SP

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO DO CE
 Foro de Barra Bonita - Cartório da Juizado Especial Cível e Criminal
 Praça Dr. Emigdio Meira, s/nº
 17340-000 Barra Bonita -SP

TENTATIVAS DE ENTREGA		MOTIVOS DE DEVOLUÇÃO
1º	h	
2º	h	(2) Endereço insuficiente (5) Recusado (8) Falecido
3º	h	(3) Não existe o número (6) Não procurado (9) Outros:

ENCAMINHAMENTO:
 () Informação prestada pelo porteiro ou síndico. () Reintegrado ao Serviço Postal em

USO EXCLUSIVO DO CLIENTE: **PROCESSO Nº 1002330-65.2017.8.26.0063**

ASSINATURA DO RECEBEDOR: *Milena Alves da Silva*

ASSINATURA DO RECEBEDOR: *03/08/17*

DATA DA ENTREGA: *03/08/17*

RUBRICA E MATRÍCULA DO CARTEIRO
JOÃO ROBERTO RIBEIRO
 Matrícula: 81067925
 599-BARRA BONITA

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BARRA BONITA

FORO DE BARRA BONITA

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Praça Dr. Emigdio Meira, s/nº, Edifício do Fórum, centro - CEP 17340-000, Fone: 14- 3641-0317, Barra Bonita-SP - E-mail:

barrabonitajec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1002330-65.2017.8.26.0063**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Móvel**
 Exeqüente: **Jose Aurelio Vitorino de Franca**
 Executado: **Everaldo Lima Oliveira**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que até a presente data não houve comprovação de pagamento ou parcelamento nos autos. Nada Mais. Barra Bonita, 08 de fevereiro de 2018. Eu, ____, Eliane Martins Soler Rodrigues, Escrevente Técnico Judiciário.

	BacenJud 2.0 - Sistema de Atendimento ao Poder Judiciário	EJUBP.MABLUIZ quinta-feira, 19/04/2018
Minutas Ordens judiciais Contatos de I. Financeira Relatórios Gerenciais Ajuda Sair		

Detalhamento de Ordem Judicial de Bloqueio de Valores

Os valores apresentados podem sofrer alterações devido a oscilações em aplicações financeiras e/ou a incidência de impostos.

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

Dados do bloqueio

Situação da Solicitação:	Respostas recebidas, processadas e disponibilizadas para consulta As respostas recebidas das Instituições Financeiras foram processadas e disponibilizadas para consulta.
Número do Protocolo:	20180002236025
Número do Processo:	1002330-65.2017.8.26.0063
Tribunal:	TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
Vara/Juízo:	13545 - JUIZADO ESPECIAL CIVEL DE BARRA BONITA
Juiz Solicitante do Bloqueio:	Daniela Aoki de Andrade Maria (Protocolizado por Maria Alice Barducci Luiz)
Tipo/Natureza da Ação:	Ação Cível
CPF/CNPJ do Autor/Exeqüente da Ação:	
Nome do Autor/Exeqüente da Ação:	JOSÉ AURÉLIO VITORINO DE FRANÇA

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](#).

-	131.037.628-01 - EVERALDO LIMA OLIVEIRA					
	[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
17/04/2018 16:52	Bloq. Valor	Daniela Aoki de Andrade Maria	5.125,35	(00) Resposta negativa: réu/executado não é cliente ou possui apenas contas inativas. 0,00	0,00	18/04/2018 00:57
Nenhuma ação disponível						
BCO SANTANDER/ 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
17/04/2018 16:52	Bloq. Valor	Daniela Aoki de Andrade Maria	5.125,35	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	18/04/2018 04:40
Nenhuma ação disponível						
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
17/04/2018 16:52	Bloq. Valor	Daniela Aoki de Andrade Maria	5.125,35	(02) Réu/executado sem saldo positivo. 0,00	0,00	18/04/2018 20:41
Nenhuma ação disponível						
Não Respostas						
Não há não-resposta para este réu/executado						

Dados para depósito judicial em caso de transferência	
Instituição Financeira para Depósito Judicial Caso Transferência:	- <input type="text"/> <input type="button" value="Usar IF e agência padrão"/>
Agência para Depósito Judicial Caso Transferência:	<input type="text"/>
Nome do Titular da Conta de Depósito Judicial:	JOSÉ AURÉLIO VITORINO DE FRANÇA
CPF/CNPJ do Titular da Conta de Depósito Judicial:	<input type="text"/>
Tipo de Crédito Judicial:	- <input type="text"/>
Código de Depósito Judicial:	- <input type="text"/>

Nome de usuário do juiz solicitante no sistema:	EJUBP. <input type="text"/>
---	-----------------------------

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO
PRESIDENTE DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE
BARRA BONITA - ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo n. 1002330-65.2017.8.26.0063

JOSÉ AURÉLIO VITORINO DE FRANÇA, já qualificado nos Autos do processo em epígrafe, Execução que move em face do **fiador solidário, EVERALDO LIMA OLIVEIRA**, também já qualificado, vem, sempre respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, tendo em vista a penhora online infrutífera de fls., expor e ao final requerer o que se segue:

O Executado possui direitos sobre imóvel situado na Rua Roberto Chiarato no 602, bairro Residencial Sonho Nosso II, nesta cidade de Barra Bonita, Estado de São Paulo, conforme escritura apresentado pelo mesmo quando da assinatura do contrato de aluguel, em anexo, **doc.01**.

Referido documento trata da transferência DO DIREITO DE USO do bem através de uma **Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso**. Considerando

que referido direito possui expressão pecuniária o mesmo pode ser alvo de penhora nos termos do art. 835, XIII do CPC (“outros direitos”).

Com o objetivo de exterminar qualquer dúvida que possa existir acerca da possibilidade de se penhorar tais direitos, colacionamos os seguintes entendimentos jurisprudenciais:

RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. EXECUÇÃO DE TAXAS DE CONDOMÍNIO. PENHORA SOBRE IMÓVEL SITUADO EM CONDOMÍNIO IRREGULAR. POSSIBILIDADE. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. SÚMULA 13/STJ. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. 1. Tratando-se de imóvel situado em condomínio irregular, a penhora não recairá sobre a propriedade do imóvel, mas sobre os direitos possessórios que o devedor tenha. 2. O artigo 655, XI, do Código de Processo Civil prevê a penhora de direitos, o que autoriza a constrição do direito possessório, em especial nas situações em que o direito possui expressão econômica e integra o patrimônio do devedor. (...) (STJ, Relator: Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Data de Julgamento: 04/02/2010, T4 - QUARTA TURMA) (grifos nossos)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. IMPUGNAÇÃO. PENHORA DA POSSE DO IMÓVEL. PEDIDO EXPRESSO. DESNECESSIDADE. BEM DE FAMÍLIA. INOCORRÊNCIA. APLICAÇÃO DO ART. 655, INCISO XI DO CPC. RECURSO IMPROVIDO. Recaindo a penhora sobre a posse de estabelecimento comercial, não há como aplicar a Lei nº 8.009/90. Conforme se pode extrair do inc. XI do art. 655 do CPC, nada obsta que a penhora recaia sobre direitos do imóvel. Assim, correta a decisão agravada. (TJ-SP - AI: 990103532660 SP, Relator: Adilson de Araujo, Data de Julgamento: 14/09/2010, 31ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 17/09/2010) (grifos nossos)

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE EXECUÇÃO - **PENHORA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS - ART. 655, INCISO XI, DO CPC - POSSIBILIDADE** - AUSÊNCIA DE PROVAS DO EXERCÍCIO DA POSSE PELO EXECUTADO - INDEFERIMENTO DO PEDIDO DE PENHORA SOBRE DIREITO DE POSSE PURA. **Conforme disciplina o art. 655, inciso XI, do CPC, é admissível o pedido de penhora de direitos possessórios de um imóvel, por se tratar de um direito autônomo, que possui expressão econômica e integra o patrimônio do devedor.** (...) (TJ-MG - AI: 10145990123112004 MG , Relator: João Cancio, Data de Julgamento: 13/08/2013, Câmaras Cíveis / 18ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 20/08/2013) (grifos nossos)

Percebe-se que na terceira decisão colacionada, afirmando a possibilidade de aplicação do 655, XI do CPC (atual 835, XIII do CPC) ao caso, fica cristalina a admissível o pedido de penhora de direitos possessórios de um imóvel, visto o mesmo se tratar de um direito autônomo (art.1.225, XII do Código Civil), que possui expressão econômica e integra o patrimônio do devedor.

O entendimento jurisprudencial, em realidade, apenas acompanha a decisão do STJ colacionada, que foca no essencial para a questão, ou seja, que há **permissivo legal no artigo 835, XIII, do Código de Processo Civil ao prever a penhora de direitos, ficando assim, autorizada a constrição dos direitos que o Executado possui sobre o imóvel, direitos estes comprovados no documento 01, anexado aos Autos.**

No mesmo sentido do exposto, em anexo, trazemos decisão de Agravo de Instrumento em caso análogo, no qual o Exequente teve deferido o pedido de penhora dos direitos reais de uso de um imóvel do fiador em situação idêntica ao do Executado, **doc.02**, anexo.

Por fim, considerando a Execução versar sobre Contrato de Aluguel, ou seja, obrigação em prestações sucessivas, apresenta calculo atualizado com os novos valores vencidos, **(doc.03)** que fazem parte do pedido do processo, os termos do art. 323 do CPC.

Isto posto, sempre respeitosamente, requer:

- a) A penhora de 50% (cinquenta por cento) dos Direitos Reais de Uso pertencentes ao Executado sobre o bem situado na Rua Roberto Chiarato n. 602, bairro Residencial Sonho Nosso II, nesta cidade de Barra Bonita, Estado de São Paulo, bem como sua intimação acerca da penhora.

- b) A Anotação do valor atualizado do débito em **R\$ 14.966,07 (quatorze mil, novecentos e sessenta e seis reais e sete centavos)**

Termos em que,
pede deferimento.

Barra Bonita, 21 de maio de 2018.

AQUILES VITORINO DE FRANÇA

OAB/SP n. 301.246



1.º CARTÓRIO DE
DE IMÓVEIS E ANEXOS
Suzanna R. Bisnelli Vaz
ESCREVENTE ESTOICO
Ava 14 de Dezembro
BARRA BONITA

2.º CARTÓRIO DE NOTAS E ANEXOS

TABELIONATO

Rua 9 de Julho n.º 155 — Fone: 41-0229
COMARCA DE BARRA BONITA — ESTADO DE SÃO PAULO

187
198

19 96

2.º CARTÓRIO DE NOTAS E
ANEXOS
Bel. João Benjamin
Tabelião
BARRA BONITA — SP.

Bel. João Benjamin

TABELIÃO

Jair Risatti
SUBSTITUTO DO TABELIÃO

*Ivana dos Santos Sponco
 Sirley Jasbek Benjamin
 Robles Manfrinato Pinheiro*
ESCREVENTES

Escritura pública de Concessão de Direito Real de Uso e Outras Avenças

Valor R\$ 236,00

Outorgante cedente, o Município de Estância Turística de Barra Bonita

Outorgad ecessionários, EVERALDO LIMA OLIVEIRA e BENEDITA TERESA ANT

Data da Escritura 16 de Dezembro de 19

Livro de Notas n.º 116 (cento e dezesseis),

A fls. 128/129

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AQUILES VITORINO DE FRANCA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/05/2018 às 13:25, sob o número WBBN18700127620. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002330-65.2017.8.26.0063 e código 3406ECA.

Bel. João Benjamin
Notário



(ESPÉCIE Nº. 126)

RG/SP 4.566.217
CIC 278.312.058-53

ESTADO DE SÃO PAULO - PODER JUDICIÁRIO
COMARCA, MUNICÍPIO E DISTRITO DE BARRA BONITA

ESCRITURAS

ESCRITURA PÚBLICA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO
e OUTRAS AVENÇAS.-

Valor (para efeitos fiscais): R\$ 236,00

SAIBAM quantos a presente escritura pública de Concessão Real de Uso e Outras Avenças virem que, aos 16 (dezesseis) dias do mês de DEZEMBRO do ano de 1996 (mil novecentos e noventa e seis), nesta cidade e comarca de Barra Bonita, Estado de São Paulo, em cartório, perante mim Notário que esta subscreve, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante cedente, o MUNICIPIO DA ESTANCIA TURISTICA DE BARRA BONITA, entidade de Direito Público Interno, inscrito no CGC/MF sob nº 46.172.888/0001-40, sediada neste município, à Praça Nhonhô de Salles nº 1.130, ora representado pelo Prefeito, Luiz Fernando Ortigossa, RG/SP/SSP nº 9.829.649 e CPF/MF nº 057.508.088-40, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua 14 de Dezembro nº 1.088,- aqui denominada MUNICIPALIDADE; e, de outro lado, como outorgados cessionários: EVERALDO LIMA OLIVEIRA, solteiro, maior, nascido em 15/05/1972, comerciante, RG/SE/SSP nº 1.043.332 e CPF/MF nº 131.037.628-01, e BENEDITA TERESA ANTUNES, divorciada, costureira, RG/SP/SSP nº 18.034.556 e CPF/MF nº 070.855.798-89, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luzia Zanin Feltre nº 75,- aqui denominados CON-CSSIONARIOS,- têm entre si, justo e contratado o seguinte: 1º)- QUE, a MUNICIPALIDADE, a justo título, é senhora e legítima possuidora do bem imóvel localizado no loteamento "RESIDENCIAL SONHO NOSSO II", nesta cidade e comarca de Barra Bonita, Estado de São Paulo, consistente de UM TERRENO, correspondente ao LOTE Nº 07 (SETE), da QUADRA 27 (VINTE E SETE), situado no lado direito da Rua 18 (dezoito), distante 49,46 metros do início da curva de concordância da esquina da Rua 03 (três), com a área de 189,00 m2; havido em maior porção, conforme Registro nº 2, da MATRICULA nº 15.094, (Registro do Loteamento), e MATRICULADO individualmente sob nº 16.249, livro 02, Reg. Geral, do Serviço de Registro de Imóveis desta comarca de Barra Bonita; cadastrado na Municipalidade local sob nº 01.03.368.0086.001, com o valor venal de R\$ 220,50, que corrigido pela UFESP até hoje corresponde a R\$ 235,47; 2º)- QUE, possuindo o referido imóvel inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e autorizado pelas Leis Municipais nºs 1.697, de 05/10/94 e 1.700, de 09/11/94, arquivadas nestas notas, na pasta própria nº 01, sob nºs de ordem: 075 e 094,- está justo e contratado, pela presente, em outorgar a Concessão Administrativa de Direito Real de Uso do mesmo, a título gratuito, a EVERALDO LIMA OLIVEIRA e BENEDITA TERESA ANTUNES, observadas as condições estabelecidas na Lei nº 1.678, de 29/06/1994, com seu art. 2º modificado pela Lei Municipal nº 1.706, de 06/12/1994, arquivadas nesta Serventia, na pasta própria nº 01, sob nºs 077 e 078, respectivamente,- seguintes: a)- o imóvel objeto da Concessão deverá ser destinado à construção de prédio para fins de

RECEBIMOS
NOTÁRIO
ESP. 126
1996
16 DEZEMBRO
BARRA BONITA - SP.

Luiz Fernando Ortigossa

EVERALDO LIMA OLIVEIRA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AQUILES VITORINO DE FRANCA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/05/2018 às 13:25, sob o número WBBN187001217620. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002330-65.2017.8.26.0063 e código 3406ECA.



RG/SP 4.866.217
CIC 278.312.058-53

ESTADO DE SÃO PAULO - PODER JUDICIÁRIO
COMARCA, MUNICÍPIO E DISTRITO DE BARRA BONITA

ESCRITURAS

Serventia, na pasta própria nº 02, sob nº de ordem: 005. A certidão de propriedade, em inteiro teor, atualizada, expedida pelo de Registro de Imóveis desta comarca, é arquivada nestas notas, na pasta própria nº 036, sob nº de ordem: 146. 8º) - Felos CONCESSIONÁRIOS, EVERALDO LIMA OLIVEIRA e BENEDITA TERESA ANTUNES, foi-me dito, finalmente, que concordavam com as condições impostas pela MUNICIPALIDADE, bem como que tem pleno conhecimento das restrições que regem o loteamento "RESIDENCIAL SONHO NOSSO II", e prometeram observá-las e cumpri-las integralmente. A presente escritura obriga as partes, seus herdeiros, representantes e sucessores. E de como assim disseram, do que dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura, lavrei a presente escritura, a qual feita e lhes sendo lida em voz alta e pausada, aceitaram e assinam, sendo solicitado pelas mesmas, a dispensa de testemunhas instrumentárias, como faculta o item 24, do Capítulo XIV, do Provimento nº 58/89, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo; dou fé. EU, João Benjamin, (João Benjamin), Notário, a lavrei, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARRA BONITA
DISTRITO DE BARRA BONITA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E AFINES
BARRA BONITA

Em testemunho da verdade

[Handwritten signature of João Benjamin]
Bel. JOÃO BENJAMIN - NOTARIO

LUIZ FERNANDO ORTIGOSSA

EVERALDO LIMA OLIVEIRA
EVERALDO LIMA OLIVEIRA

[Handwritten signature of Benedita Teresa Antunes]
BENEDITA TERESA ANTUNES

2.º CARTÓRIO DE NOTAS E AFINES
Bel. João Benjamin
BARRA BONITA - SP.

FIRMA NO
2.º CARTÓRIO DE NOTAS
AV. SERRA 126
SÃO PAULO - CAPITAL
FIRMA NO
1.º CARTÓRIO DE NOTAS
R. Domingos de Melo 1102
SÃO PAULO - CAPITAL

PRIMEIRO TRASLADO
(semelhante do selo)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AQUILES VITORINO DE FRANCA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/05/2018 às 13:25, sob o número WBBN18700127620. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002330-65.2017.8.26.0063 e código 3406ECA.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2014.0000465933

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 2083122-86.2014.8.26.0000, da Comarca de Barra Bonita, em que é agravante JOSÉ AURÉLIO VITORINO DE FRANÇA, é agravada LUCINDA APARECIDA DE OLIVEIRA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em 32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento em parte ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores RUY COPPOLA (Presidente), KIOITSI CHICUTA E LUIS FERNANDO NISHI.

São Paulo, 7 de agosto de 2014

RUY COPPOLA

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Agravante: José Aurélio Vitorino de França

Agravada: Lucinda Aparecida de Oliveira

Comarca: Americana - 1ª Vara Cível

Relator Ruy Coppola

Voto nº 28.223

EMENTA

Agravo de instrumento. Locação de imóveis. Ação de execução de título extrajudicial. Pretensão do locador/agravante de penhora dos direitos reais de uso do imóvel. In casu, trata-se de concessão do direito real de uso dado pela Municipalidade de Barra Bonita. Admissibilidade. O direito real de uso da agravada em relação ao imóvel é plenamente penhorável. A viabilidade da medida deve ser analisada pelo próprio peticionário, que suportará os ônus dela decorrentes. Litigância de má-fé não reconhecida. Recurso parcialmente provido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por José Aurélio Vitorino de França em ação de execução de título extrajudicial movida em face de Lucinda Aparecida de Oliveira, contra a r. decisão de fls. 113, onde o magistrado, revendo decisão anterior, determinou o levantamento da penhora do imóvel da agravada, ao argumento de que o direito real de uso possui caráter pessoal e personalíssimo, aliado ao fato de que a medida não satisfará o exequente, por entender que o imóvel não poderá ser utilizado para locação, já que a agravada não possui tal direito.

Alega o agravante, em síntese, que a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

agravada possui o direito de concessão real de uso do imóvel, sendo certo que tal direito não é personalíssimo, ao contrário da permissão de uso; afirma que a concessão é instrumento estável, só revogável em caso de desvio de finalidade e mediante indenização pela edificação, demonstrando que há expressão econômica ao direito da agravada; aduz que o direito real de uso é passível de transferência conforme determina o artigo 17, inciso I, alínea f da Lei 8.666/93, e mesmo que não fosse o caso, referidas exigências são destinadas à Administração Pública; alega que a discussão se refere ao direito real de uso e não ao próprio bem; afirma que a penhora não é desvio de finalidade, pois o que é levado a leilão é o direito real de uso do concessionário sobre o bem, salientando que o interesse público é a utilização do bem como moradia; afirma que caso o agravante seja o adquirente não haverá desvio de finalidade, pois seria mantido com fins residenciais; aduz que o direito da agravada possui expressão econômica e é passível de penhora, da mesma forma os direitos possessórios sobre ele; pleiteia a condenação da agravada por litigância de má-fé por adulteração do trabalho usado como base das fundamentações com nova sanção por atentado à dignidade da justiça.

Recurso tempestivo e preparado.

Resposta a fls. 139/150.

É o Relatório.

Merece provimento a insurgência do agravante.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Como já decidi em julgamento anterior (fls. 66/69), o direito possessório da executada, qual seja o direito real de uso, é plenamente penhorável.

Extraio trecho do referido Acórdão:

“Na vertente hipótese, extrai-se da matrícula do imóvel (fls. 35) que não houve o registro do título translativo da propriedade no Registro de Imóveis, constando como proprietária do bem o Município de Barra Bonita.

O tema já foi discutido por esta Câmara, mostrando-se, relevante, a transcrição de trecho do voto do ilustre Relator do Agravo de Instrumento nº 1.182.487-0/2, Rel. Des. Walter Zeni, em que anota, ainda:

“Por outro lado, o inciso X do artigo 220 da Lei nº 6.015/73 estabelece que são considerados, para fins de escrituração, credores e devedores, respectivamente nas penhoras e ações, o autor e o réu.

Nesse diapasão, resta inviável a penhora sobre a propriedade imobiliária requerida pelo agravante, porque os titulares do domínio do imóvel são terceiros estranhos ao processo.

...

Bem por isso, "torna-se impossível o registro de penhora junto às matrículas respectivas dos imóveis que não figuram em nome dos devedores, pois não haveria encadeamento algum entre o ato pretendido e o conteúdo dos registros, ficando, em conseqüência, ultrajado o princípio da continuidade" (Extinto II TAC - Ap. 162.029 - 8ª Câmara - Rel. MELLO JUNQUEIRA - j. 21.3.84, 'in' JTA (RT) 90/373).

Constata-se, pois que, ad argumentandum tantum, ainda que fosse admitida pelo Juízo a quo a penhora indicada pelo agravante, este não poderia dar integral cumprimento ao que lhe determina o artigo 659, § 4º, do CPC, ante a impossibilidade de sua averbação no ofício imobiliário. E, se ainda sem o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

registro da penhora, fosse realizado o praxeamento com arrematação do bem, esta não poderia ser averbada junto ao Registro Imobiliário, em evidente prejuízo do arrematante de boa fé, o que não se pode admitir.”

O que se admite é a penhora sobre os direitos possessórios do executado, que são alienáveis. Porém, tal pretensão subsidiária não tem como ser admitida, já que o pedido de penhora, deduzido no bojo da execução, teve por objeto o direito de propriedade e não o direito real de uso titularizado pela executada.”

Explico.

Em que pese tratar-se de concessão do direito real de uso de imóvel pertencente ao Município de Barra Bonita (fls. 50/51), verifico que a avença foi celebrada em 08.01.1997 e restou determinado que as obras comesçassem no prazo de 02 meses da escrituração, com prazo máximo para conclusão de 24 meses.

E deixando a agravada de juntar aos autos a Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso e Outras Avenças, lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Comarca em 19.12.1996 para apreciação, impossível analisar qualquer restrição constante na avença que ensejasse a sua rescisão ou impossibilidade de penhora, uma vez que pela leitura da escritura, a agravada já cumpriu, há tempos, os termos determinados na concessão.

Vale frisar, o que se discute nos autos é a possibilidade de penhora do direito real de uso do imóvel, e independentemente da concessão outorgada, tal direito é passível de penhora.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Mesmo que a concessão possua caráter personalíssimo como sustenta a agravada, certo é, que cumprida a concessão nos termos entabulado e caso perca a agravada os direitos sobre o imóvel, ela deverá ser indenizada pela edificação, recebendo valores da municipalidade totalmente passíveis de penhora.

O que não se pode admitir é que o credor simplesmente deixa de garantir seu direito, baseado em suposições da agravada sem qualquer amparo documental.

No mais, apesar da impossibilidade do agravante locar o imóvel em questão, uma vez que a concessão se deu a título gratuito e até o presente momento não houve regularização, a viabilidade da medida deve ser por ele analisada, suportando o ônus e consequências de sua pretensão.

Desta feita, determino nova constrição dos direitos reais de uso do imóvel em questão.

Por outro lado, não se vislumbra, por ora, indícios suficientes de comportamento malicioso da agravada, mas sim o exercício regular de suas faculdades processuais em defesa de seus direitos, restando afastada a pretensão de condenação em litigância de má-fé.

Ante o exposto, pelo meu voto, DOU PARCIAL PROVIMENTO ao recurso, nos termos acima alinhavados.

RUY COPPOLA
RELATOR

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo



Correção Monetária

Valores atualizados até 21/05/2018

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

Calculo Inicial apresentado

17/07/2017	R\$ 5.125,35 : 66,932458 x 68,024227	R\$ 5.208,95
	Juros moratórios [<i>de 17/07/2017 a 21/05/2018: 1,00% simples</i>] = 10,00000%	R\$ 520,90
	Multa	R\$ 0,00
	Subtotal	R\$ 5.729,85

Aluguel de Julho

10/08/2017	R\$ 800,00 : 67,046243 x 68,024227	R\$ 811,67
	Juros moratórios [<i>de 10/08/2017 a 21/05/2018: 1,00% simples</i>] = 9,00000%	R\$ 73,05
	Multa (10%)	R\$ 81,17
	Subtotal	R\$ 965,89

Aluguel de Agosto

10/09/2017	R\$ 800,00 : 67,026129 x 68,024227	R\$ 811,91
	Juros moratórios [<i>de 10/09/2017 a 21/05/2018: 1,00% simples</i>] = 8,00000%	R\$ 64,95
	Multa (10%)	R\$ 81,19
	Subtotal	R\$ 958,06

Aluguel de Setembro

10/10/2017	R\$ 800,00 : 67,012723 x 68,024227	R\$ 812,08
	Juros moratórios [<i>de 10/10/2017 a 21/05/2018: 1,00% simples</i>] = 7,00000%	R\$ 56,85
	Multa (10%)	R\$ 81,21
	Subtotal	R\$ 950,13

Aluguel de Outubro

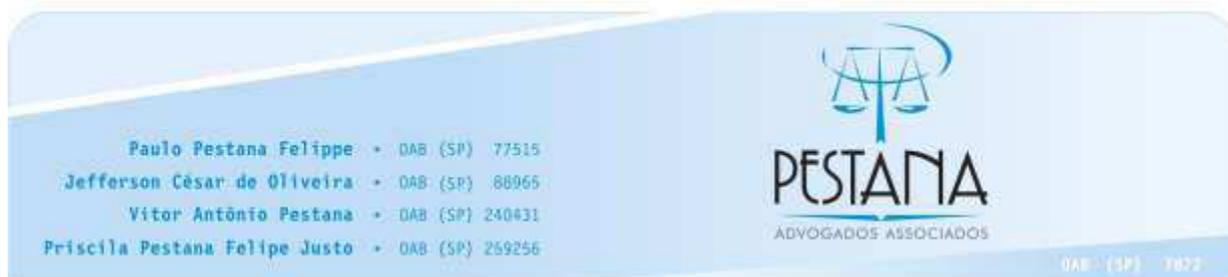
10/11/2017	R\$ 800,00 : 67,260670 x 68,024227	R\$ 809,08	fls. 36
	Juros moratórios [<i>de 10/11/2017 a 21/05/2018: 1,00% simples</i>] = 6,00000%	R\$ 48,54	
	Multa (10%)	R\$ 80,91	
	Subtotal	R\$ 938,53	
Aluguel de Novembro			
10/12/2017	R\$ 800,00 : 67,381739 x 68,024227	R\$ 807,63	
	Juros moratórios [<i>de 10/12/2017 a 21/05/2018: 1,00% simples</i>] = 5,00000%	R\$ 40,38	
	Multa (10%)	R\$ 80,76	
	Subtotal	R\$ 928,77	
Aluguel de Dezembro			
10/01/2018	R\$ 800,00 : 67,556931 x 68,024227	R\$ 805,53	
	Juros moratórios [<i>de 10/01/2018 a 21/05/2018: 1,00% simples</i>] = 4,00000%	R\$ 32,22	
	Multa (10%)	R\$ 80,55	
	Subtotal	R\$ 918,31	
Aluguel de Janeiro			
10/02/2018	R\$ 800,00 : 67,712311 x 68,024227	R\$ 803,69	
	Juros moratórios [<i>de 10/02/2018 a 21/05/2018: 1,00% simples</i>] = 3,00000%	R\$ 24,11	
	Multa (10%)	R\$ 80,37	
	Subtotal	R\$ 908,16	
Aluguel de Fevereiro			
10/03/2018	R\$ 800,00 : 67,834193 x 68,024227	R\$ 802,24	
	Juros moratórios [<i>de 10/03/2018 a 21/05/2018: 1,00% simples</i>] = 2,00000%	R\$ 16,04	
	Multa (10%)	R\$ 80,22	
	Subtotal	R\$ 898,51	
Aluguel de Março			
10/04/2018	R\$ 800,00 : 67,881676 x 68,024227	R\$ 801,68	

Juros moratórios [de 10/04/2018 a 21/05/2018: 1,00% simples] = 1,00000%	R\$ 8,02
Multa (10%)	R\$ 80,17
Subtotal	R\$ 889,86

Aluguel de Abril

10/05/2018	R\$ 800,00 : 68,024227 x 68,024227	R\$ 800,00
Juros moratórios [de 10/05/2018 a 21/05/2018: 1,00% simples] = 0,00000%		R\$ 0,00
Multa (10%)		R\$ 80,00
Subtotal		R\$ 880,00

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	R\$ 13.274,46	R\$ 0,00	R\$ 13.274,46
Juros moratórios	R\$ 885,06	R\$ 0,00	R\$ 885,06
Multa	R\$ 806,55	R\$ 0,00	R\$ 806,55
Multa art. 523 NCPC	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Total	R\$ 14.966,07	R\$ 0,00	R\$ 14.966,07



Ao r. Juizado Especial Cível da Comarca de **BARRA BONITA (SP)**.

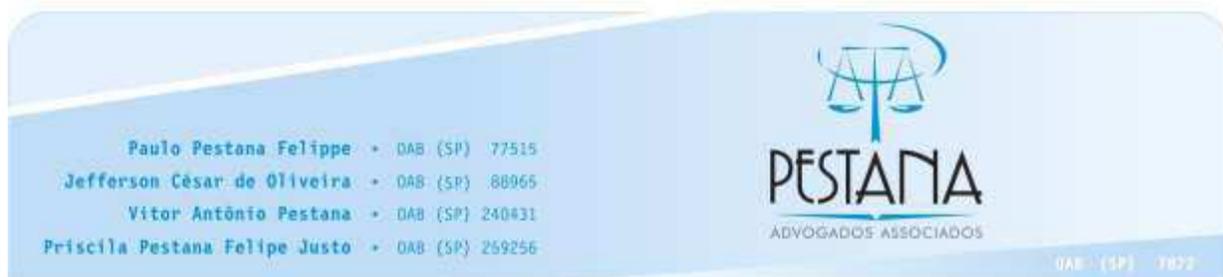
EMBARGOS À EXECUÇÃO
(distribuição p/dependência)

EVERALDO LIMA OLIVEIRA, brasileiro, casado, motorista, RG/SP nº 1.043.332 e CIC nº 131.037.628-01, residente e domiciliado na Rua Roberto Chiarato, nº 602, na cidade de Barra Bonita, desta comarca, CEP: 17340-000, por seu advogado e procurador infra-assinado (procuração inclusa - doc. 1), vem perante Vossa Excelência, respeitosamente, apresentar **EMBARGOS À EXECUÇÃO** em relação a **JOSÉ AURÉLIO VITORINO DE FRANÇA**, brasileiro, casado, advogado, RG/SP nº 2.980.615 e CIC nº 203.675.118-00, residente e domiciliado na Rua Major Pompeu, nº 489, na cidade de Barra Bonita, desta Comarca, CEP: 17340-000, para tanto expondo e requerendo o seguinte:

PRELIMINARMENTE.

NULIDADE DA FIANÇA. ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM

A fiança prestada no contrato de locação que dá ensejo a execução ora embargada deve ser declarada nula pela falta de outorga uxória do cônjuge do embargante Everaldo Lima Oliveira.



Conforme se observa do contrato de locação (fls. 7/11), a esposa do embargante não anuiu no pacto locativo na qualidade de fiadora da locação do imóvel, portanto, a fiança é nula de pleno direito.

Neste sentido, o **Superior Tribunal de Justiça** editou recentemente a súmula nº 332:

"A anulação de fiança prestada sem outorga uxória implica a ineficácia total da garantia."

A esposa do embargante apenas exarou sua assinatura como mera anuente para concessão de garantia, figurando como fiador somente o embargante/executado.

Tanto que a esposa do embargante sequer é qualificada no contrato de locação e, em se tratando de contrato benéfico, não há que se falar em interpretação extensiva da fiança.

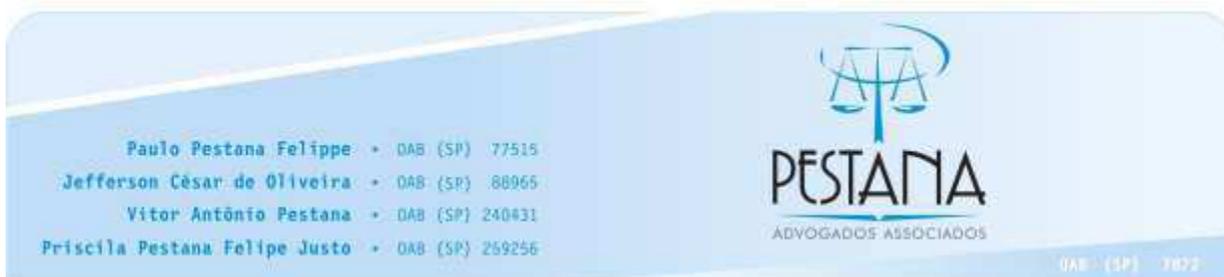
Reza o artigo 819 do Código Civil: *"A fiança dar-se-á por escrito, e não admite interpretação extensiva"*.

A ausência de outorga uxória, por se tratar de hipótese de nulidade absoluta, comporta argüição por qualquer interessado e a qualquer tempo, ou mesmo seu reconhecimento de ofício, pelo que, forçoso concluir pela nulidade do ato.

Requer assim, seja declarada a carência de ação pela nulidade absoluta da fiança prestada no contrato de locação objeto da execução, extinguindo-se o feito.

DA EXTINÇÃO DA FIANÇA APÓS O TÉRMINO DO CONTRATO POR PRAZO DETERMINADO.

Por outro lado, como se não bastasse, o contrato de locação assinado pelo embargante continha vigência até 01/04/2017, passando a partir de tal data a vigorar por prazo indeterminado, com o qual não anuiu o embargante.



A cláusula 1ª do contrato de locação prevê que: **“o contrato estará vencido em 01/04/2017 quando poderá haver a prorrogação automática, com novo valor para o aluguel, ou outro contrato de locação com valor a ser determinado, de comum acordo entre as partes”**.

Observe que não há sequer cláusula de renovação automática, constando do contrato apenas a possibilidade de haver tal prorrogação (**PODERÁ**), condicionando ainda, a estipulação de um novo acordo ou outro contrato de locação **“de comum acordo entre as partes”**.

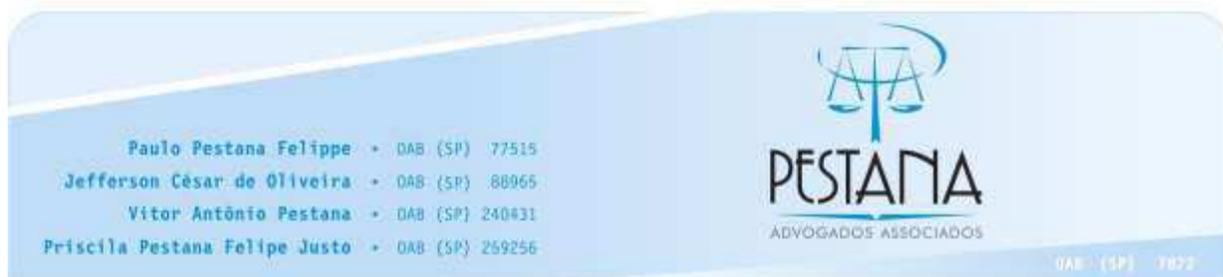
Ora, não houve novo contrato e muito menos consenso entre as partes quanto a prorrogação do contrato e novos valores, pelo que, caso não seja declarada nula, a fiança se extinguiu com o término do contrato por prazo determinado (01/04/2017).

Conforme entendimento consolidado pelo E. **Superior Tribunal de Justiça**, não é admitida interpretação extensiva ao contrato de fiança, não podendo ser o fiador responsabilizado pela prorrogação do prazo do contrato de locação ao qual não anuiu.

Neste sentido:

RECURSO ESPECIAL – LOCAÇÃO – FIANÇA – LIMITE – O Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que, não admitida interpretação extensiva ao contrato de fiança, não pode o fiador ser responsabilizado por prorrogação de prazo do contrato de locação, a que não deu anuência (Súmula 214 do STJ). Recurso não conhecido. (STJ – 5ª Turma – REsp nº 263.778 – São Paulo – Relator Ministro José Arnaldo da Fonseca – j. 03/10/2000 – v.u.)

AÇÃO DE COBRANÇA DE ALUGUEL. FIADOR. Contrato de locação por tempo determinado, renovado por tempo indeterminado. Fiança deve ser interpretada de forma restritiva. Entendimento pacífico STJ - Súmula 214. Assim, fiador é parte ilegítima para figurar no polo passivo da ação de cobrança. Recurso provido. (Recurso Cível Nº 71000606442, Terceira Turma Recursal Cível, Turmas Recursais, Relator: Maria José Schmitt Sant Anna, Julgado em 30/11/2004)



A **Súmula 214 do STJ** põe uma pá de cal sobre o assunto ao prever que: **“O fiador da locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu”**.

Deste modo, ainda que não se entenda pela nulidade da fiança, a responsabilidade do fiador embargante não subsiste em relação ao valor executado.

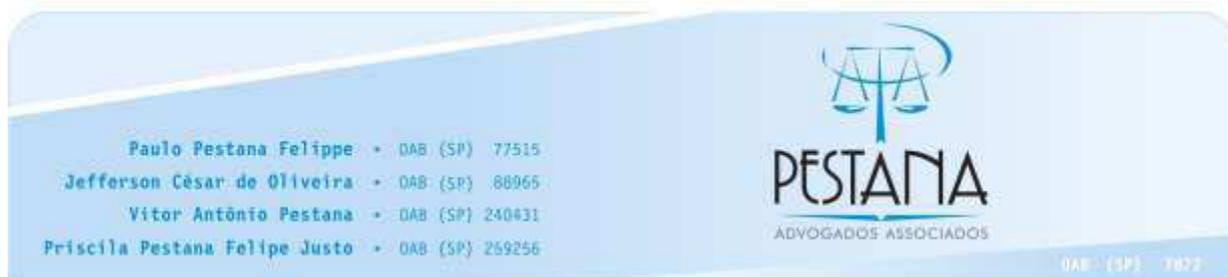
Nem se fale que a cláusula 14ª prevê que a responsabilidade do fiador perdurará até a entrega das chaves do imóvel.

É pacífico na jurisprudência pátria que a fiança deve ser interpretada restritivamente, de modo que cláusula dispondo que o fiador obriga-se até a entrega das chaves, ou que a fiança se mantém com a renovação do contrato são **NULAS**.

Neste sentido:

*"PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA. FIADOR. POSSIBILIDADE. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 62, INCISO I, DA LEI 8.245/91. FIANÇA. INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA. **PRORROGAÇÃO DO CONTRATO SEM ANUÊNCIA DOS FIADORES. RESPONSABILIDADE. ENTREGA DAS CHAVES. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 214/STJ. MULTA CONTRATUAL. REDUÇÃO. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. INAPLICABILIDADE. JUROS MORATÓRIOS. REDUÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 05 E 07/STJ. A jurisprudência assentada nesta Corte construiu o pensamento de que, devendo ser o contrato de fiança interpretado restritivamente, não se pode admitir a responsabilização do fiador por encargos locatícios decorrentes de contrato de locação prorrogado sem a sua anuência, ainda que exista cláusula estendendo sua obrigação até a entrega das chaves. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta extensão, provido". (STJ, RESP 432093/MG, Relator Ministro Vicente Leal, Julgado em 27/08/02)***

Requer assim, preliminarmente, seja a ausência de legitimidade ou de interesse processual, extinguindo-se o processo sem julgamento do mérito, com fundamento no que dispõe o art. 485, VI, do CPC.



DO MÉRITO.

O embargante figurou como fiador no contrato de locação do imóvel residencial situado na Rua Francisco Angélice, nº 322, na cidade de Barra Bonita (SP), tendo como locador o ora embargado, conforme incluso contrato de locação.

O locatário deixou de pagar os alugueis e encargos vencidos de março a julho de 2017, pelo que, o embargado ajuizou execução de título extrajudicial em relação ao fiador, ora embargante, no valor de R\$ 5.125,35 (cinco mil cento e vinte e cinco reais e trinta e cinco centavos), a qual recebeu o nº 1002330-65.2017 que tramita por esse r. Juizado Especial.

Na referida execução, o embargado cobra os alugueis e IPTU vencidos de março a julho de 2017 acrescidos de multa de 10% (dez por cento), além de uma multa no valor de um aluguel por ter o inquilino descumprido o contrato de locação.

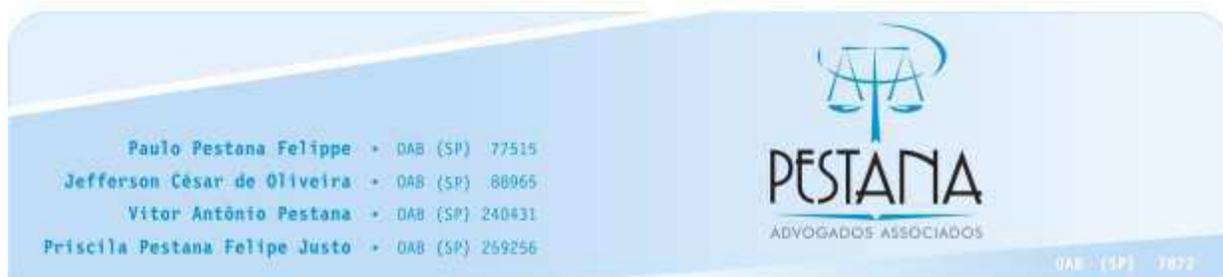
Porém, a cobrança não merece prosperar.

DA MAJORAÇÃO INDEVIDA AO TÉRMINO DO PRAZO DETERMINADO DA LOCAÇÃO.

Conforme se observa pela inicial da execução, o exequente, ora embargado, alega que o aluguel corrigido pelos índices do IGP-M ao término da vigência do prazo determinado do contrato de locação era de R\$ 690,46 (seiscentos e noventa reais e quarenta e seis centavos).

Após o término da vigência e quando da prorrogação do contrato por prazo indeterminado, teria havido segundo o embargado, um **"acordo tácito"** com **"novo valor mensal de R\$ 800,00 (oitocentos reais) foi ajustado"**, fato que não procede.

Ora, o inquilino e muito menos seu fiador, ora embargante, não participaram de nenhum ajuste para correção do aluguel acima dos índices legais, tanto que não existe nenhuma prova que pudesse ratificar a irreal versão.



Não havendo nenhum tipo de aditamento contratual, resta ao embargado apenas a limitar-se em um suposto ajuste verbal, o que, por óbvio, é inadmissível, porquanto aperfeiçoado por meio literal, importa repisar, e eventual distrato ou mesmo aditamento do contrato exigiria equivalente instrumentação (Código Civil, art. 472).

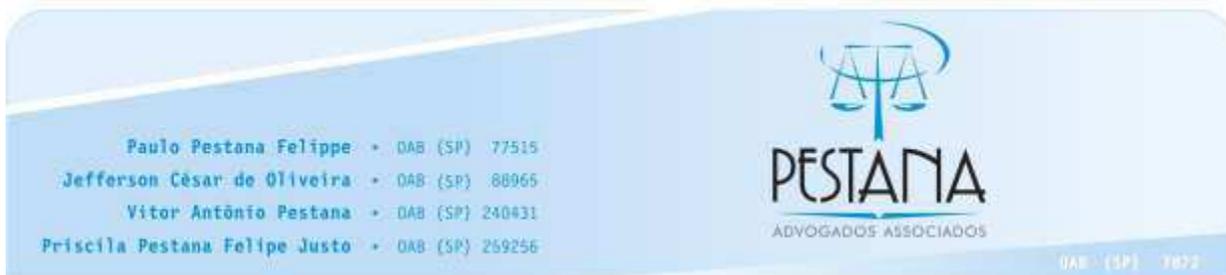
Neste sentido a jurisprudência (**Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e Superior Tribunal de Justiça**):

"Locação de imóvel. Despejo por denúncia vazia. Prova de propriedade do bem. Desnecessidade. Cerceamento de defesa incorrente. Prova pretendida que se revela inútil à solução da causa. Aditamento verbal de contrato escrito. Inadmissibilidade. Sentença mantida. Recurso improvido". (TJ-SP - APL: 524718120098260000 SP 0052471-81.2009.8.26.0000, Relator: Walter Cesar Exner, Data de Julgamento: 17/11/2011, 32ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 17/11/2011)

*AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 180.573 - SP (2012/0103117-1)
RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO AGRAVANTE : LUCIANA MARQUES DE PAULA ADVOGADO : MIKE LUIZ SELLA DA COSTA - DEFENSOR PÚBLICO E OUTROS AGRAVADO : JOÃO SOARES ADVOGADO : ADAIR MARTINS DIAS INTERES. : ROBSON FRANCISCO DE MATOS DECISÃO Trata-se de agravo contra decisão da ilustre Presidência da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que negou seguimento a recurso especial com fundamento no art. 105, III, alínea a, da Constituição Federal, manejado frente a acórdão daquele Pretório, assim ementado: "Locação. Cobrança dos valores inadimplidos. Acordo verbal relativo aos valores em atraso. Impossibilidade. Art. 427 CC/02. Cerceamento de defesa não configurado. Inexistência de prova de quitação dos valores cobrados. CPC, 333, II. Caução não comprovada. Abatimento. Impossibilidade. Recurso improvido". (STJ - AREsp: 180573 SP 2012/0103117-1, Relator: Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Publicação: DJ 05/12/2014)*

Multiplicando o valor do aluguel ao termo final do prazo da locação pelo índice de correção do período, o valor correto seria **R\$ 723,98 (setecentos e vinte e três reais e noventa e oito centavos)** (R\$ 690,43 x 1.0486 índice abril/17), valor bem inferior aos R\$ 800,00 (oitocentos reais) executados.

Desta forma, a partir do aluguel de abril/17, com vencimento em maio/17 é de R\$ 723,98 (setecentos e vinte e três reais e noventa e oito centavos), pelo que, o débito correto seria de **R\$ 4.635,30 (quatro mil seiscentos e trinta e cinco reais e trinta centavos)**, conforme cálculo incluso.



Resta assim, demonstrado o excesso de execução no referido período.

CUMULAÇÃO DE MULTAS IMPOSSIBILIDADE.

O embargado executa o débito acrescido de multa moratória cumulada com a multa compensatória, porém, tal cobrança decorre do mesmo fato, ou seja, atraso no pagamento dos aluguéis.

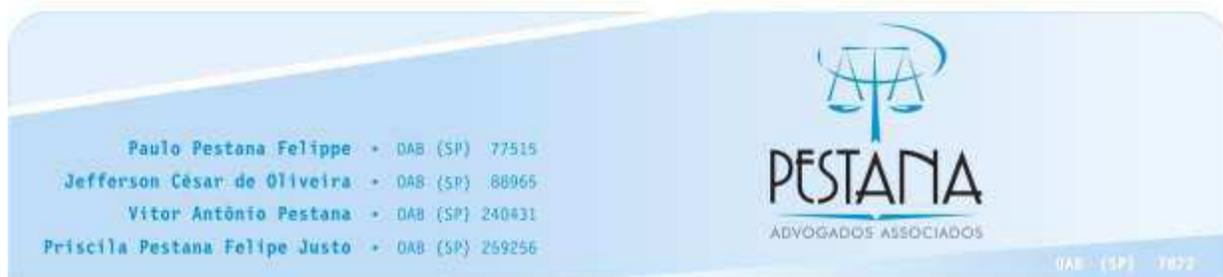
A jurisprudência do **Superior Tribunal de Justiça** está consolidada no sentido de permitir a cumulação das multas moratória e compensatória quando o fato gerador for distinto, o que não ocorre no caso concreto.

Neste sentido:

*LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO E COBRANÇA DE ALUGUEIS. PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA REJEITADA. SENTENÇA CITRA PETITA. (...) 3. **Conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça é possível a cumulação de multa moratória com a multa compensatória, desde que os fatos geradores destas sejam diversos. Não se admite, portanto, a dupla cobrança de multa de mora e multa por infração do contrato de locação com base no mesmo fato gerador, isto é, no inadimplemento de aluguéis.** APELO PROVIDO EM PARTE.* (Apelação Cível Nº 70036865210, Décima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Paulo Sérgio Scarparo, Julgado em 26/08/2010) (Grifei).

No mesmo sentido a jurisprudência dos nossos Tribunais de Justiça:

*"APELAÇÕES CÍVEIS. LOCAÇÃO. **MULTAS MORATÓRIA E COMPENSATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE DE CUMULAÇÃO. A cumulação das penalidades somente se mostra possível quando os fatos geradores forem diversos.** No caso dos autos, as multas moratória (perda de desconto de pontualidade em decorrência do atraso no pagamento dos aluguéis,) e compensatória estão atreladas ao mesmo fato gerador, o inadimplemento dos aluguéis".* (TJ-RS - AC: 70039403837 RS, Relator: Ana Beatriz Iser, Data de Julgamento: 14/12/2011, Décima Quinta Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 17/01/2012)



Observe-se que o contrato de locação já prevê a incidência de penalidade decorrente da mora, qual seja a cláusula 9ª do contrato, com previsão de multa de 10% (dez por cento) em decorrência do atraso no pagamento dos aluguéis, razão pela qual não pode incidir a multa por infração contratual pelo mesmo fato gerador – mora.

A incidência conjunta das penalidades constitui-se, no presente caso, verdadeiro *bis in idem*.

Desta forma, demonstrada novamente o excesso de execução, pelo que, requer seja excluída da execução a cobrança da multa compensatória inserida na cláusula 15ª, parágrafo único do contrato de locação.

DOS ALUGUEIS COBRADOS APÓS O AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO (Julho/17 em diante).

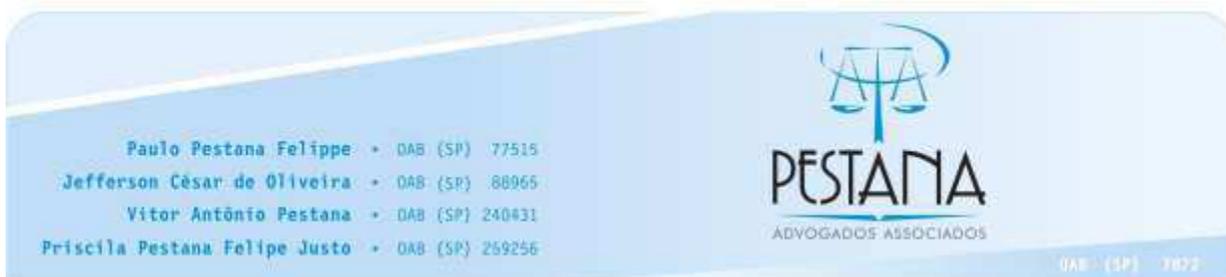
A execução ora embargada foi distribuída em 17/07/2017, com valor certo e líquido de R\$ 5.125,35 (cinco mil cento e vinte e cinco reais e trinta e cinco centavos), referente aos aluguéis de março a julho de 2017, quando houve a desocupação de fato do imóvel.

Ocorre que, **em 21/05/2018** o embargado aditou a execução após a citação do embargante (**03/08/2017**), apresentando novo cálculo no valor de R\$ 14.966,07 (quatorze mil novecentos e sessenta e seis reais e sete centavos) (fls. 35/37), acrescido neste os aluguéis vencidos de julho/17 a abril/18, alegando se tratar de parcelas sucessivas.

Embora permaneça inalterada a causa de pedir, pretende o embargado a alteração do pedido, ou seja, o quantum pleiteado na inicial da execução, o que é inaceitável nesta fase processual, eis que citado o executado, a teor do artigo 329, I do CPC, *in verbis*:

"Art. 329. O autor poderá:

I – até a citação, aditar ou alterar o pedido ou a causa de pedir, independentemente do consentimento do réu".



Neste sentido:

PROCESSUAL CIVIL - ALTERAÇÃO DO PEDIDO - IMPOSIBILIDADE - ART. 264 DO CPC. É vedada a alteração do pedido após a citação do réu. A compensação de valores diversos dos constantes na inicial deverá ser apreciada através da propositura de nova ação. Recurso provido. (TRF-2 -

AG: 0 96.02.17694-6, Relator: Desembargador Federal PAULO ESPIRITO SANTO, Data de Julgamento: 17/05/2000, SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJU - Data::08/06/2000)

Desta forma, requer a procedência dos embargos para exclusão dos valores apresentados após a citação do executado, por se tratarem de excesso de execução, intimando-se o exequente, ora embargado, para corrigir seus cálculos na forma acima fundamentada.

DA NOTIFICAÇÃO SOBRE A DESOCUPAÇÃO.

Conforme acima narrado, o inquilino desocupou o imóvel em JUNHO/17, o que pode ser comprovado pelo consumo de água descrito no demonstrativo de débito incluso, onde se observa que a partir de julho o valor do consumo caiu para a cobrança mínima, ou seja, não havia mais ninguém no imóvel consumindo a partir de então.

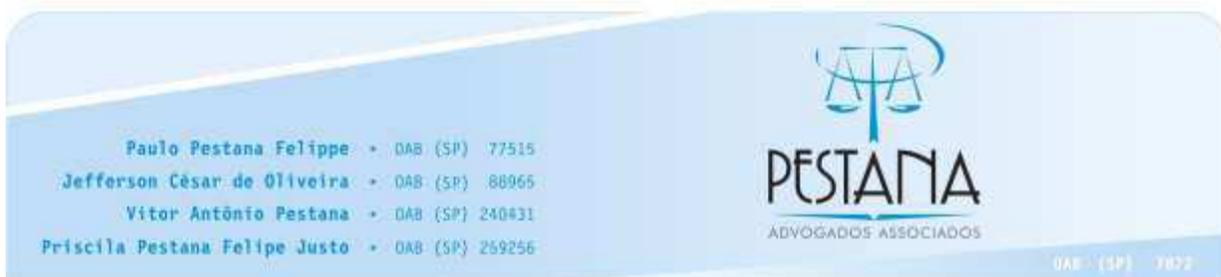
Ocorre, porém, que o embargado se recusa a receber as chaves, alegando que não receberá as chaves sem a quitação integral do débito de consumo de água e força.

O condicionamento é ilegal e abusivo.

Não pode o embargado vincular o recebimento das chaves ao prévio adimplemento, por parte do locatário, de obrigações resultantes de suposto descumprimento do contrato de locação, já que para estes casos dispõe ele de ação própria para perseguir seu direito.

Neste sentido:

*LOCAÇÃO. CONSIGNAÇÃO DE CHAVES. RECUSA DO LOCADOR-DEMANDADO EM RECEBER AS CHAVES DO IMÓVEL. LOCATÁRIO QUE PRETENDE DEPOSITÁ-LA EM JUÍZO. PROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO DO LOCADOR. TODAVIA, DIREITO POTESTATIVO DO LOCATÁRIO. **Assegura-se ao locatário a***



devolução das chaves do imóvel após o termo final do contrato, de modo que não pode haver recusa por parte do locador, por exemplo, à alegação de mora quanto ao pagamento de aluguéis/encargos ou de qualquer outra obrigação decorrente do ajuste, como ocorrência de danos, já que para estes casos dispõe ele de ação própria para perseguir seu direito.

RECURSO NÃO PROVIDO. (TJ-SC - AC: 20160046029 Capital - Continente 2016.004602-9, Relator:

Gilberto Gomes de Oliveira, Data de Julgamento: 12/04/2016, Terceira Câmara de Direito Civil)

Portanto, serve os presentes embargos também para notifica-lo – na pessoa de seu advogado – quanto a entrega das chaves, estando a mesma á disposição do embargado, uma vez que no Juizado Especial Cível não é possível o depósito em cartório, segundo informou a competente escrevente.

Em face do exposto, deverá ser julgado **PROCEDENTE** os embargos opostos para excluir o excesso de execução nos termos da fundamentação acima, condenando-se o embargado nos ônus da sucumbência.

Provará o alegado por todos os meios de provas em direito admitidas, notadamente pela prova pericial contábil; exibição de documentos pelo embargado; juntada de novos documentos; e outras mais que se fizerem necessárias ao deslinde da questão.

Termos em que, distribuída à este E. Juizado, por dependência ao **Processo: 1002330-65.2017.8.26.0063** (art. 914, § 1º, CPC) e atribuindo-se o mesmo valor da execução (R\$ 5.125,35), pede deferimento.

Barra Bonita, 20 de junho de 2018.

Assinada digitalmente por:

VÍTOR ANTÔNIO PESTANA
OAB/SP nº 240.431

PROCURAÇÃO "AD-JUDICIA"

EVERALDO LIMA OLIVEIRA, brasileiro, casado, empresário, RG/SP nº 1.043.332 e CIC nº 131.037.628-01, residente e domiciliado na Rua Roberto Chiarato, nº 602, na cidade de Barra Bonita, desta comarca, CEP: 17340-000, abaixo assinado, pelo presente instrumento particular de procuração, nomeia e constitui seus bastantes procuradores, os advogados **PAULO PESTANA FELIPPE**, casado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção de São Paulo, sob nº 77.515 e no CPF sob nº 015.714.248-57; **JEFFERSON CÉSAR DE OLIVEIRA**, casado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção de São Paulo, sob nº 88.965 e no CPF sob nº 051.206.648-57; **VÍTOR ANTÔNIO PESTANA**, casado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção de São Paulo, sob nº 240.431 e no CPF sob nº 283.681.638-46; e **LARISSA ARANTES MATHOZO**, solteira, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção de São Paulo, sob nº 401.683 e no CPF sob nº 411.588.638-29, todos brasileiros, com escritório na Rua Prudente de Moraes, nº 264, nesta cidade de Barra Bonita, fone: (14) 3641-1795, aos quais conferem amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula "ad-judicia", em qualquer Juízo ou Tribunal, propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-la nas contrárias, seguindo uma e outras, até final decisão, usando dos recursos legais, conferindo-lhe ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos, fazer acordos, receber e dar quitação, podendo substabelecer esta a outrem com ou sem reservas de iguais poderes, especialmente para defender seus interesses perante o r. Juízo da Comarca de Barra Bonita.

Barra Bonita, 7 de junho de 2018.



EVERALDO LIMA OLIVEIRA

EVERALDO LIMA OLIVEIRA

Valores atualizados até 30/05/18 - Indexador: Débitos Judiciais
 Juros moratórios simples de 1,00% ao mês
 Resultado em Real

ALUGUEL		
10/03/17	R\$ 690,43 : 66,626371 x 68,024227	704,91
Juros moratórios (14,00%)		98,68
ALUGUEL		
10/04/17	R\$ 690,43 : 66,839575 x 68,024227	702,66
Juros moratórios (13,00%)		91,34
ALUGUEL		
10/05/17	R\$ 723,98 : 66,893046 x 68,024227	736,22
Juros moratórios (12,00%)		88,34
IPTU		
10/05/17	R\$ 49,73 : 66,893046 x 68,024227	50,57
Juros moratórios (12,00%)		6,06
ALUGUEL		
10/06/17	R\$ 723,98 : 67,133860 x 68,024227	733,58
Juros moratórios (11,00%)		80,69
IPTU		
10/06/17	R\$ 49,73 : 67,133860 x 68,024227	50,38
Juros moratórios (11,00%)		5,54
ALUGUEL		
10/07/17	R\$ 723,98 : 66,932458 x 68,024227	735,78
Juros moratórios (10,00%)		73,57
IPTU		
10/07/17	R\$ 49,73 : 66,932458 x 68,024227	50,54
Juros moratórios (10,00%)		5,05
	Subtotal	4.213,91
	Multa (10%)	421,39
	Total	4.635,30



SAAE de Barra Bonita

C.N.P.J. 44.407.658/0001-70
 RUA WINIFRIDA, 339 - BAIRRO CENTRO
 CEP 17.340-000 - BARRA BONITA/SP

Página: 1/1

DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO

Data da ligação: Proprietário JOSE A. V. DE FRANÇA-CELSO E. DE
 Código: 5.374-3 Usuário: JOSE A. V. DE FRANÇA-CELSO E. DE
 Setor: N.º Hidrômetro: 023297 Cat. Econ: RES001 Faturamento: COMBUSTIVO
 Endereço da ligação: RUA FRANCISCO ANGELICI 322 - 0
 CEP: 17340-000 BARRA BONITA - SP

Referência	Tipo de débito	Vencimento	Valor Principal R\$	Multa R\$	Juros R\$	Correção R\$	Total R\$
09/2016	Lançam DÍVIDA ATIVA	14/10/2016	213,05	4,26	129,11	8,89	355,30
11/2016	Lançam DÍVIDA ATIVA	12/12/2016	211,93	4,24	115,92	7,78	339,87
12/2016	Lançam DÍVIDA ATIVA	16/01/2017	218,96	4,38	112,11	7,18	342,63
01/2017	Lançam DÍVIDA ATIVA	14/02/2017	250,88	5,02	121,17	7,37	384,44
02/2017	Lançam DÍVIDA ATIVA	16/03/2017	218,96	4,38	99,19	5,87	328,40
03/2017	Lançam DÍVIDA ATIVA	13/04/2017	164,64	3,29	69,97	4,18	242,08
04/2017	Lançam DÍVIDA ATIVA	16/05/2017	171,19	3,43	67,10	3,81	245,53
05/2017	Lançam DÍVIDA ATIVA	13/06/2017	152,22	3,04	55,41	3,39	214,06
06/2017	Lançam DÍVIDA ATIVA	13/07/2017	57,32	1,15	19,14	1,27	78,88
07/2017	Lançam DÍVIDA ATIVA	17/08/2017	57,32	1,15	17,14	1,16	76,77
08/2017	Lançam DÍVIDA ATIVA	15/09/2017	57,32	1,15	15,47	1,06	75,00
09/2017	Lançam DÍVIDA ATIVA	16/10/2017	57,32	1,15	13,69	0,82	72,98
							2.755,94

Funcionário que emite a GR:	N.º Arrecadação:	Cód. Ligação:	Vencimento:	Valor do Documento:
SIMONE	986237	5.374-3	12/06/2018	2.755,94

Autenticação Mecânica

Recorte aqui

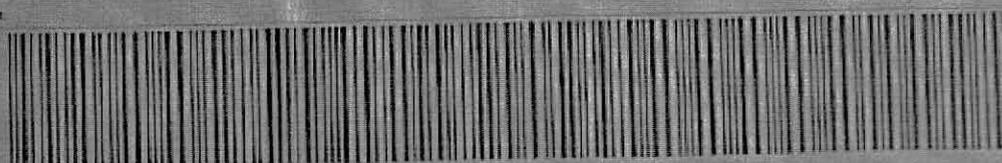
82640000027 7 55940055201 9 80612000000 5 00000986237 6

Cedente			Vencimento
Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Barra Bonita			12/06/2018
Data do Documento	Código da Ligação	Data Processamento	Código de Arrecadação
12/06/2018	5.374-3	12/06/2018	986237
Funcionário que emite o Documento			(R) Valor do
SIMONE			2.755,94

Secado
 JOSE A. V. DE FRANÇA-CELSO E. DE
 RUA FRANCISCO ANGELICI 322 - 0
 CEP: 17340-000

BARRA BONITA - SP

Autenticação mecânica



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BARRA BONITA

FORO DE BARRA BONITA

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

PRAÇA DR. EMIGDIO MEIRA, S/Nº, Barra Bonita-SP - CEP 17340-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1002330-65.2017.8.26.0063**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Móvel**
Exeqüente: **Jose Aurelio Vitorino de Franca**
Executado: **Everaldo Lima Oliveira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DANIELA AOKI DE ANDRADE MARIA**

Vistos.

Recebo os embargos opostos para discussão.

Vista a parte adversa.

Int.

Barra Bonita, 26 de julho de 2018.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0267/2018, foi disponibilizado na página 751/753 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/09/2018. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Aquiles Vitorino de França (OAB 301246/SP)
Vitor Antonio Pestana (OAB 240431/SP)

Teor do ato: "Recebo os embargos opostos para discussão. Vista a parte adversa. Int."

Barra Bonita, 10 de setembro de 2018.

Telma Elisa Vicente
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO PRESIDENTE DO
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BARRA BONITA –
SP.**

Processo nº 1002330-65.2017.8.26.0063

JOSÉ AURÉLIO VITORINO DE FRANÇA, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, que move em relação a **EVERALDO LIMA OLIVEIRA**, também já qualificado nesses autos, vem, sempre muito respeitosamente, perante Vossa Excelência, apresentar **IMPUGNAÇÃO AOS EMBARGOS À EXECUÇÃO**, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas:

I – DA GARANTIA DO JUÍZO COMO REQUISITO AOS EMBARGOS À EXECUÇÃO:

Antes de iniciar o enfrentamento dos Embargos opostos é necessário apontar que a penhora, requisito legal para a apresentação dos Embargos à Execução no sistema dos Juizados Especiais, não ocorrera.

Reza o art.53, § 1º da Lei 9.099/95 que efetuada a penhora, o devedor será intimado a comparecer à audiência de conciliação, quando poderá oferecer embargos. Da leitura do texto fica claro que somente poderá o devedor oferecer Embargos após tiver sido efetuada penhora para a garantia do juízo.

Nesse sentido já se pronunciou o FONAJE (Fórum Nacional de Juizados Especiais), no Enunciado nº 117: “***É obrigatória a segurança do Juízo pela penhora para apresentação de embargos à execução de título judicial ou extrajudicial perante o Juizado Especial (XXI Encontro – Vitória/ES)***”

Apesar de alguns tribunais considerarem a segurança do juízo um pressuposto para oferecimento dos embargos, extinguindo-os, já decidiu o Superior Tribunal de Justiça¹, que se forem oferecidos embargos à execução antes de formalizada a penhora, a sua apreciação deve ser suspensa até que esteja seguro o Juízo, em vez de serem extintos, já que se trata de questão de procedibilidade e não de admissibilidade do instrumento processual.

Considerando que, embora o Embargado tenha requerido a penhora dos direitos reais de uso que o Embargante (fls.21-37) possui sobre um imóvel, os presentes Embargos foram apresentados antes de decisão sobre o requerimento, razão pela qual, conforme determina a lei, os entendimentos do FONAJE e do STJ os presentes Embargos devem ter sua apreciação suspensa até que o requisito de procedibilidade seja preenchido com a efetivação da penhora, o que, desde já, respeitosamente, requer-se.

Em que pese a necessidade de suspender a discussão dos embargos até que o juízo seja garantido, por economia processual apresentaremos, desde já, nossas razões de Impugnação aos Embargos para análise conjunta com os Embargos após a garantia do juízo.

II – ARGUMENTOS DO EMBARGANTE

a) Da suposta nulidade da fiança:

Defende o Embargante que a fiança seria nula por ausência da outorga uxória, embasa seu entendimento na súmula 332 do STJ, argumentando, também que a fiança não pode ser interpretada extensivamente.

¹ STJ - REsp 1128778 BA 2009/0006764-9, Relator: Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Data de Julgamento: 16/09/2010, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 08/02/2011

Os pedidos de nulidade da fiança e ilegitimidade *passiva ad causam* apresentadas pelo Embargante não podem prosperar. Data máxima vênia, **a afirmação da parte adversa de que “a esposa do embargante não anuiu no pacto locativo” contraria as próprias fls. dos Autos por ela citada**, pois **às fls.11 vê-se, inegavelmente, a assinatura da referida.**

Ocorre que o Embargante confunde conceitos diferentes, uma situação é a esposa do fiador dar autorização (anuir) à fiança dada pelo cônjuge em respeito ao art.1.647, III do CC; outra, absolutamente diferente, é ela própria constar como fiadora em conjunto com o cônjuge, o que não é o caso.

Na primeira opção, basta a outorga uxória, ou seja, sua anuência expressa, sua assinatura no contrato, o que, como dito, ocorreu às fls. 11 dos Autos. A maior diferença entre as duas situações se dá nas suas consequências, como a esposa apenas anuiu ao pacto locativo seu patrimônio está garantido e o Exequente pode apenas perseguir a fração ideal do fiador (seu marido). Por esta razão que às fls.24 ocorreu pedido de penhora apenas de 50% (cinquenta por cento) do bem; se a esposa fosse também fiadora e não apenas anuente, o Exequente teria pedido a penhora integral do mesmo.

E, ainda que não houvesse a outorga uxória, eventual **nulidade da fiança não pode ser apontada pelo cônjuge subscritor, mas somente por aquele que NÃO anuiu.** (Resp 1711800/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BOAS CUEVA, terceira Turma, julgado em 10/04/2018, DJe 13/04/2018) – grifos nossos, outros precedentes.²

Considerando, pois, que a esposa do Embargante assinou o contrato ora discutido na qualidade de simples **ANUENTE**, ou seja, **AUTORIZOU** seu marido a prestar fiança conforme o art. 1.647, III do CC, **descabida a intenção de ver aplicada a Súmula332 do STJ**, pois a mesma **diz respeito aos casos em a fiança é dada sem a outorga uxória.** **In casu, diferentemente, a outorga uxória foi concedida com a assinatura (fls.11), além da menção expressa à sua anuência na cláusula 14 do acordo (... “Nessa oportunidade,**

² **A jurisprudência do STJ e no sentido de que a nulidade da fiança só pode ser demandada pelo cônjuge que não a subscreveu ou por seus herdeiros.**(AgRG no Resp 1232895/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, julgado em 04/08/2015, DJe 13/08/2018)

sua esposa dá sua anuência à elaboração deste contrato assinando”...), razão pela qual não há que se falar em nulidade da fiança.

b) Da responsabilidade do fiador até a entrega das chaves:

O Embargante tenta se eximir da responsabilidade na prorrogação do contrato, argumentando que não houve novo acordo entre as partes e pretende corroborar-se na Súmula 214 do STJ.

Porém, melhor sorte não possui com esta preliminar suscitada, senão vejamos.

A referida súmula 214 do STJ foi REVISTA pelo próprio órgão quando do julgamento dos Embargos de Divergência do EREsp 566.633/SP e Embargante saberia disso se não tivesse corroborado suas afirmações com jurisprudências SUPERADAS de 2000, 2002 e 2004.

Sobre a questão, a Terceira Seção do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do EREsp 566.633/CE reviu o enunciado da súmula 214, pacificando o entendimento de que, é válida cláusula expressa no contrato de aluguel dispondo que a responsabilidade do fiador perdurará até a efetiva entrega das chaves do imóvel objeto da locação, ainda que o contrato se tenha prorrogado por prazo indeterminado. Insta colacionar a ementa do referido julgamento do STJ:

EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. LOCAÇÃO. FIANÇA. PRORROGAÇÃO. CLÁUSULA DE GARANTIA ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES.

Continuam os fiadores responsáveis pelos débitos locatícios posteriores à prorrogação legal do contrato se anuíram expressamente a essa possibilidade e não se exoneraram nas formas dos artigos 1.500 do CC/16 ou 835 do CC/02, a depender da época que firmaram a avença. Embargos de divergência a que se dá provimento. (EREsp 566633 / CE. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL 2004/0102172-5. Relator(a)

Ministro PAULO MEDINA, Órgão Julgador TERCEIRA SEÇÃO, Data do Julgamento 22/11/2006, Data da Publicação/Fonte DJe 12/03/2008 (grifos nossos)

O julgamento supracitado, dessa forma, consolidou o posicionamento de que a renovação automática do contrato não pode, de forma alguma, ser considerada como um aditamento contratual. Conforme Embargos de Divergência 566.633/CE em Resp da Terceira Seção do STJ, o Ministro Relator destaca em seu voto as palavras proferidas pelo Professor HUMBERTO THEODORO JÚNIOR em conferência realizada no Seminário “A fiança Locativa em face do Novo Código Civil”, no Centro de Estudos Jurídicos, no dia 22 de agosto de 2003, no extinto Tribunal de Alçada de Minas Gerais, *in verbis*:

" Não há nulidade da cláusula negocial que preveja a superveniência de prorrogação legal ou convencional da locação, ficando desde logo o fiador responsável pelas obrigações do locatário relativas ao novo período de ampliação da vigência contratual. É válida a fiança tanto para as dívidas atuais como para as dívidas futuras do novo Código Civil, art. 821. (...) *omissis*

Não me parece, data venia, merecedora de apoio a tese de que seria desprovida de validade a convenção que expressamente estabeleça a continuidade da fiança na hipótese de prorrogação da locação por prazo indeterminado. Isso porque o Código Civil consagra a possibilidade de fiança por dívida futura e de duração indeterminada. Desde que se preveja essa prorrogação da garantia fidejussória de maneira clara e precisa, não há razão para negar-se efeito à avença. Cria-se, na espécie, um contrato de garantia de prazo indeterminado, cuja a vigência persistirá enquanto não se der a denúncia de que trata o art. 835 do novo Código Civil.

Não há, outrossim, incompatibilidade entre o art. 39 da Lei do Inquilinato e o art. 835 do novo Código Civil. Prorrogado o contrato locatício por prazo indeterminado, a fiança também se prorroga por prazo indeterminado. Durante essa nova etapa da garantia, surgirá para o fiador, no entanto, a faculdade de denunciar, com efeito *ex nunc*, o contrato de fiança, da mesma maneira que qualquer das partes

do contrato de locação de prazo indeterminado pode rompê-lo.” (grifo nosso).

Em outro trecho do voto do Ministro Relator este assim assevera:

Ainda, merece destaque o voto do Ministro Hélio Quaglia Barbosa em diversos Recursos Especiais no sentido de que 'havendo cláusula expressa no contrato de aluguel de que a responsabilidade dos fiadores perdurará até a efetiva entrega das chaves do imóvel objeto da locação, não há falar em desobrigação por parte dos fiadores, apenas por decurso de prazo do respectivo contrato' e que "a lei estabelece mecanismos próprios, passíveis de desvincular o fiador da garantia por ele assegurada." (grifos nossos)

Como se vê, Excelência, não tendo o fiador utilizado dos mecanismos próprios para exonerar-se da fiança e havendo cláusula expressa que sua responsabilidade irá até a entrega das chaves (cláusula 14, como já apontado pelo próprio Embargante) não há como argumentar no sentido de sua desvinculação do contrato e sua responsabilidade perdurará até a efetiva entrega das chaves. Nesse sentido e a jurisprudência do STJ:

"PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. CIVIL. LOCAÇÃO. FIANÇA. DESONERAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. 1 - omissis. 2- Se há específica e expressa disposição contratual, prevendo a responsabilidade dos fiadores na hipótese de o contrato passar a ser por prazo indeterminado, e até a entrega das chaves, não há interpretação a fazer, muito menos restritiva. O caso é de simples cumprimento da avença. 3 - omissis. 4 - Recurso especial não conhecido." (REsp 435449/PR, Min. Fernando Gonçalves, DJ 30.09.2002) (grifos nossos)

"DIREITO CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. FIANÇA. PRORROGAÇÃO LEGAL POR PRAZO INDETERMINADO. EXONERAÇÃO AUTOMÁTICA.

IMPOSSIBILIDADE. PRECEDENTES. BENEFÍCIO DE ORDEM. POSSIBILIDADE. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULAS 282 E 356/STF. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

1. A Terceira Seção do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do EREsp 566.633/CE, firmou o entendimento de que, **havendo, como no caso vertente, cláusula expressa no contrato de aluguel de que a responsabilidade do fiador perdurará até a efetiva entrega das chaves do imóvel objeto da locação, não há falar em desobrigação automática deste, ainda que o contrato tenha se prorrogado por prazo indeterminado. (...)**” (STJ- REsp 984639 / RS Recurso Especial nº 2007/0218883-1, Quinta Turma, Min. Rel. Arnaldo Esteves Lima, DJ 09/06/2008) (grifos nossos)

Finalizando a questão, a lei 12.112/2009 (posterior às jurisprudências trazidas pelo Embargante) alterou a redação do art. 39 da Lei nº 8.245/91 deixando expressa a responsabilidade do fiador até a efetiva devolução das chaves:

“Art. 39. Salvo disposição contratual em contrário, qualquer das garantias da locação se estende até a efetiva devolução do imóvel, ainda que prorrogada a locação por prazo indeterminado, por força desta Lei.”

Isto posto, argumento que defende a desoneração automática do fiador quando o contrato passou a ser por tempo indeterminado, data vênia, não pode prosperar.

c) **Do suposto excesso de execução:**

Argumenta o Embargante que o inquilino e seu fiador não participaram de nenhum acordo para o reajuste de valor nos aluguéis após o contrato ter se tornado por tempo indeterminado. Defende que um contrato escrito não pode ser aditado por um acordo verbal citando o art.472 do CC e junta jurisprudência nesse sentido para ao final pleitear o excesso de execução.

Antes de mais nada, mister frisar que o Embargante não pode afirmar o que o inquilino participou/concordou ou deixou de participar/concordar, além de que este não é parte processual.

Quanto à citação do art.472 do CC, aqui não se trata de distrato e sequer de aditamento, como a jurisprudência trazida pela parte adversa trouxe, ao contrário, estamos diante de mera continuidade do contrato por dentro indeterminado com ajuste no valor de aluguel, o que é absolutamente permitido pela disposição contratual prevista na **cláusula 1:**

(...) “...e o contrato estará vencido em 01/04/2017 quando poderá haver a prorrogação automática, COM NOVO VALOR PARA O ALUGUEL, OU outro contrato de locação com valor a ser determinado de comum, acordo entre as partes; (...)” (grifos nossos).

Ou seja, o próprio contrato estabelecia a possibilidade de haver a prorrogação automática deste com determinação de novos valores sem que para isso fosse firmado novo contrato. No mais, como se percebe, o aumento de menos de R\$ 80,00 (oitenta reais) não passa de pequeno reajuste de mercado, considerando o baixo índice do IGP-M dos três anos de vigência contratual, estando longe de ser acerto leonino entre o locador e o locatário.

Considerando que (i) a cláusula 1 traz previsão expressa de que poderia ocorrer a prorrogação automática do contrato com novo valor de aluguel, (ii) e que a cláusula 14 traz expresse reconhecimento de que a responsabilidade do fiador perduraria até a entrega das chaves, não há como desvincular a responsabilidade do fiador pelo novo valor estabelecido com o inquilino após a prorrogação automática do contrato alegando que supostamente o fiador não tenha ficado sabendo do acerto, afinal ele já chancelou e assumiu, previamente, sua solidariedade com a possível prorrogação automática e o estabelecimento de novos valores.

Ainda assim, na remota hipótese de Vossa Excelência não entender dessa forma, o fiador continuará responsável em relação aos novos valores de aluguel corrigidos pelo IGP-M, ou seja, R\$ 726,84 (setecentos e vinte e seis reais e oitenta e quatro centavos), devendo apenas ser corrigida a planilha.

d) Da impossibilidade da cumulação de multas:

Argumenta o Embargante pela impossibilidade de cumulação da multa moratória e compensatória quando o fato gerador for o mesmo, trazendo nesse sentido o entendimento do STJ e do TJSP.

Pela própria lógica trazida pelo Embargante, da qual não discordamos, a **multa compensatória não seria aplicável caso a infração contratual fosse restrita ao atraso dos aluguéis** (mesmo fato gerador da multa moratória), no entanto, esse não é o caso dos Autos e há previsão de que **ocorrerá em multa caso qualquer uma das cláusulas contratuais forem descumpridas** (parágrafo único, cláusula 15, *in fine*)

Como mencionado na exordial, foram infringidas as cláusulas 2 (não pagamento do aluguel no dia estipulado) e a cláusula 4 (não pagamento do IPTU/2017 e 2018 até o presente momento), além do atraso de acessórios como conta de luz (em nome do locatário – doc.01) e de água/esgoto (doc.02), sendo que estes acessórios o Exequente não pode prever multa de 10% para o atraso, ou seja, não tem cumulação de multas.

Assim sendo, entendemos não estar ocorrendo a cumulação de multas já que os fatos geradores são diferentes e, por isso, pleiteamos a manutenção da multa compensatória discriminada na planilha.

e) Dos aluguéis cobrados após o ajuizamento da execução:

Argumenta o Embargante pela impossibilidade de acrescentarmos os aluguéis vencidos ao longo da Execução. Corroboram o entendimento pleiteando aplicação do art. 329, I do CPC, que proíbe a alteração do pedido ou da causa de pedir após a citação.

Ocorre que **a presente execução versa sobre Contrato de Aluguel, ou seja, obrigação em prestações sucessivas**, dessa forma, ao requerermos a atualização do débito as fls. 21-24 **não se modificou pedido ou causa de pedir, tão somente aplicou-se o art. 323 do CPC** (*Na ação que tiver por objeto cumprimento de obrigação em prestações sucessivas, essas serão consideradas incluídas no pedido, independentemente de declaração expressa do autor, e serão incluídas*

na condenação, enquanto durar a obrigação, se o devedor, no curso do processo, deixar de pagá-las ou de consigná-las.).

Dessa forma, absolutamente não há aditamento de inicial como afirma o Embargante. A possibilidade de inclusão na condenação das obrigações sucessivas vencidas e não pagas no decurso do processo é o entendimento dos Tribunais, vejamos.

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO E COBRANÇA DE ENCARGOS DA LOCAÇÃO. INCLUSÃO DAS PARCELAS VENCIDAS NO CURSO DO PROCESSO. ART. 290 DO CPC ³. PEDIDO IMPLÍCITO. INOCORRÊNCIA DE JULGAMENTO ALÉM DOS LIMITES DO PEDIDO. FIADORES. LEGITIMIDADE. PRORROGAÇÃO CONTRATUAL AUTOMÁTICA. RESPONSABILIDADE ASSUMIDA ATÉ A ENTREGA DAS CHAVES.

1. A jurisprudência desta Corte orienta que deve ser considerada implícita no pedido a condenação nas parcelas vencidas no curso da lide, nos termos do artigo 290 ⁴ do Código de Processo Civil.

2. Na prorrogação do contrato de locação, havendo cláusula expressa de responsabilidade do fiador após a prorrogação do contrato, esse deverá responder pelas obrigações posteriores, a menos que tenha se exonerado na forma dos artigos 1.500 do Código Civil de 1916 ou 835 do Código Civil vigente.

3. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no AREsp 800.058/PR, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 15/12/2015, DJe 1/2/2016). (grifos nossos)

*LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C.C. COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMPUGNAÇÃO. REJEIÇÃO. **PARCELAS VINCENDAS. INCLUSÃO ADMISSIBILIDADE. APLICAÇÃO DO ARTIGO 323 DO CPC.** DECISÃO MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO.*

³ Atual art. 323 do CPC.

⁴ Atual art. 323 do CPC.

I - As obrigações de trato sucessivo, em que há prestações periódicas, não cessam na data da propositura da ação, mas compreendem todas aquelas que se vencerem no curso da demanda, sendo certo que, para este julgador, deve atingir todas aquelas que se vencerem até a efetiva desocupação;

II - Não se vislumbra qualquer irregularidade dos valores cobrados a título de aluguéis e encargos locatícios, aliás, manifestamente incabível a pretensão de renovar discussão, vez que acobertados pelo manto da coisa julgada. (TJSP - Agravo de Instrumento nº 2211623-87.2016.8.26.0000. Rel. Des. PAULO CELSO AYROSA M. ANDRADE. Julgado em 01/11/2016, DJe em 07/11/2016) (grifos nossos)

Assim, não há como sustentar o entendimento da parte adversa que exige a correção dos cálculos para a retirada das parcelas vencidas durante o curso da execução e após a exordial. Mais ainda, além de serem mantidos os vencimentos incluídos às fls. 21-24 **devem ser somados os vencimentos que ocorreram desde então e até a entrega efetiva da chave** (planilha atualizada – doc03)

f) **Da entrega das chaves e da “notificação sobre a desocupação”:**

Afirma (e grifa) o Embargante que ocorreu a desocupação do imóvel em julho de 2017. Na sequência, em seu tópico intitulado de notificação da desocupação, diz que esta ocorreu em junho de 2017. Embasa seu argumento no consumo mínimo de água nos meses seguintes à esta data, demonstrado na conta do SAAE juntada aos Autos, além de afirmar que o Embargado se recusa a receber as chaves.

Pois bem, antes de mais nada, ainda que entendamos desnecessário, insta frisar que não existe o procedimento de notificação de desocupação e entrega de chaves que o Embargante tenta utilizar.

Não é por acaso que, como menciona a parte adversa, “no Juizado Especial Cível não é possível o depósito em cartório, segundo informou a competente escrevente”. Oras, isto se dá pelo fato de que o Juizado Especial Cível é absolutamente incompetente para tratar desta questão!

A única Ação que envolve desocupação de imóvel que o JEC possui competência esta prevista no art. 3, III da Lei 9.099/95, ou seja, o despejo para uso próprio, TODAS as demais o juízo comum será o competente. Nesse sentido:

CONFLITO DE COMPETÊNCIA – AÇÃO DE COBRANÇA DE ALUGUÉIS DA JUSTIÇA COMUM – INTELIGÊNCIA DO ART. 3, III DA LEI 9.099/95 – CONFLITO CONHECIDO E DESPROVIDO.

*A lei 9.099/95 art. 3, III apenas concedeu competência ao Juizado Especial em matéria de locação, para o conhecimento de ações de despejo fundadas em uso próprio sendo o dispositivo de interposição restritiva por atuar como norma especial, que não conflita com o disposto no art. 8.245/85, uma vez que nem todas as ações de pouca complexidade competem ao Juizado Especial. Por conseguinte, a ação de despejo por falta de pagamento, mesmo que cumulada com a Ação de Cobrança tem rito especial que não se compatibiliza com o procedimento da lei n. 9.099/95. Quanto à cobrança dos aluguéis, a mesma pode ser efetuada, dentro da alçada perante o Juizado Especial, uma vez que não se trata de ação especial, mas sim de mera cobrança. **Contudo, a cumulação das ações de despejo por falta de pagamento e de aluguéis são da competência da Justiça Comum,** não só pelos argumentos aduzidos, mas também por que a cumulação de pedidos e a diversidade de ritos processuais leva à complexidade que a teor do disposto no art. 98, I da Constituição Federal refoge do âmbito de competência dos Juizados Especiais. (TJ-SC – Conflito de competência 901791 SC 1998.090179-1, Rel. Des. Anselmo Coelho, Julgado em 13/08/1996) (grifos nossos).*

Desse modo, por analogia à Ação de Despejo, a Ação Consignação de Chaves trata de matéria para a qual o Juizado Especial Cível é absolutamente incompetente, o que por si só demonstra que a “notificação de desocupação” pretendida pelo Embargante é, data vênia, absurda. Cabe a ele, se entender necessário, socorrer-se do Juízo comum em Ação autônoma para tratar do assunto. É impossível aproveitar a presente Execução que trata de aluguéis e encargos vencidos para intimar o patrono (sem poderes) do Embargado através de procedimento inventado e perante juízo incompetente.

Vencida esta questão, resta saber, caso o locatário tenha realmente deixado o imóvel como alega o Embargante em junho ou julho de 2017 (as informações apresentadas são contraditórias), se essa suposta desocupação seria suficiente para considerarmos efetivada a entrega das chaves. Nesse ponto, melhor sorte não possui o Embargante, senão vejamos.

Não existem dúvidas na Jurisprudência quanto ao entendimento de que **a entrega das chaves é um ato formal, solene, cabendo ao locatário apresentar a prova de sua saída através de recibo de entrega de chaves** firmado pelo locador.

Tal formalismo justifica-se, pois é determinante para caracterizar o encerramento da relação locatícia e, assim, demarcar até quando locatários e fiadores são responsáveis pelos débitos. A Jurisprudência é mansa e pacífica no sentido da entrega ser ato formal, sendo necessária a comprovação documental e o ônus do locatário, senão vejamos:

*APELAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUÉIS. ALEGAÇÃO DE DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL EM DATA ANTERIOR. IMPRESCINDÍVEL A COMPROVAÇÃO DE ENTREGA DAS CHAVES AO LOCADOR OU SUA CONSIGNAÇÃO JUDICIAL EM CASO DE RECUSA NO RECEBIMENTO. RECURSO IMPROVIDO. No caso, **irrelevante a afirmação do locatário de haver desocupado o imóvel em dezembro/2011, pois caracteriza, no máximo, seu abandono, sendo imprescindível a comprovação de entrega das chaves mediante recibo assinado pelo locador ou quem em seu nome estivesse habilitado a fazê-lo, o que não se verificou nos autos.** (TJSP - Apelação nº 0940194-37.2012.8.26.0506. Rel. Des. ADILSON DE ARAUJO. Julgado em 04/10/2016) (grifos nossos)*

*LOCAÇÃO DE IMÓVEIS AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C.C. DECLARATÓRIA C.C. REPETIÇÃO DE INDÉBITO C.C. INDENIZATÓRIA PROPOSTA POR FLADOR CONTRA LOCADOR - **ENTREGA DAS CHAVES QUE DEVE SER CABALMENTE COMPROVADA PELO LOCATÁRIO QUE DEVE CONSIGNÁ-***

LAS EM JUÍZO EM CASO DE EVENTUAL RECUSA NO SEU RECEBIMENTO. RESPONSABILIDADE PELOS DÉBITOS LOCATÍCIOS QUE PERDURA ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES, QUE, SEGUNDO DOCUMENTOS DOS AUTOS, OCORRERA EM MAIO DE 2007 – (...)

I - Havendo recusa no recebimento das chaves pelo locador, compete ao locatário providenciar a consignação destas em juízo;

II - A simples desocupação do imóvel sem a entrega das chaves caracteriza abandono e não encerra as obrigações contratuais do locatário, inclusive a de pagamento de alugueres e encargos;

(...) (TJ-SP. Apelação nº 0241766-02.2007.8.26.0100. Des. Rel. PAULO AYROSA. Julgado em 30/03/2017) (grifos nossos)

EMBARGOS À EXECUÇÃO. DESOCUPAÇÃO DE IMÓVEL DURANTE A LOCAÇÃO, RESTANDO EM ABERTO ALUGUÉIS E ENCARGOS – SIMPLES DESOCUPAÇÃO, SEM COMPROVAÇÃO DA EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES ATRAVÉS DE RECIBO, NÃO IMPORTA RESCISÃO AUTOMÁTICA DO CONTRATO E NA DESONERAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. INOCORRÊNCIA. RECURSO IMPROVIDO (TJ-SP. Apelação n. 0830365-25.2005.8.26.0003. Rel. Des. Francisco Casconi. Julgado em 15/09/2015). (grifos nossos)

Não restam dúvidas, portanto, que **a entrega das chaves deve ser comprovada documentalmente, através de recibo dado pelo Locador ao Locatário,** cabendo, inclusive, Ação de Consignação na recusa do primeiro em recebe-las. Não restando dúvidas, também, de que **é ônus do locatário realizar a prova da referida entrega,** outro entendimento não há senão que **a mera alegação de desocupação em momento anterior é insuficiente como prova documental da entrega das chaves.**

Ademais, pasmem, se o próprio Embargante afirma que tentou depositar as chaves junto ao cartório deste juízo é evidente que não ocorreu a entrega das chaves,

ou seja, conforme previsão contratual embasada na jurisprudência do STJ, continuam os fiadores responsáveis pelos débitos que se acumulam na presente Execução e assim o serão até a efetiva entrega das chaves.

Isto posto, na ausência da entrega das chaves permanece vigente o contrato aqui executado, bem como o fiador, ora Embargante continua sendo o responsável pelas obrigações, tendo ou não abandonado o imóvel em momento anterior.

V – DOS PEDIDOS

Isto posto, Excelência, sempre respeitosamente, requer:

- a) A suspensão dos presentes Embargos até que ocorra a penhora, pela inteligência do art.53, § 1º da Lei 9.099/95 e do Enunciado 117 do FONAJE, reiterando, assim, a petição de fls.21-37.
- b) A juntada da planilha atualizada com a inclusão de aluguéis, parcelas de IPTU/2018 vencidas e o montante atual da dívida perante o SAAE.
- c) Após a penhora, requer o julgamento antecipado da lide (art.355, I do CPC) para a **rejeição dos Embargos à Execução e pela TOTAL PROCEDÊNCIA da Execução**

Nestes termos,
pede deferimento

Barra Bonita, 26 de setembro de 2018

AQUILES VITORINO DE FRANÇA

OAB/SP 301.246

Home > Minhas contas

Minhas contas

Protocolo de Atendimento: 0328587780

R\$290,56

TOTAL DE DÉBITOS EM ABERTO

NÚMERO DE INSTALAÇÃO

7525273

FRANCISCO ANGELICE, 322 BARRA
BONITA - SP - CEP: 17340000

SITUAÇÃO

SUSPENSA

TITULAR DA CONTA

CELSO ESTEVAM DE SOUZA

Sair

Mês Ref.	Descrição da fatura	Valor	Vencimento	Visualizar
Abr/2018	Fatura Energia	R\$56,66	24/04/2018	2° via
Mar/2018	Fatura Energia	R\$55,86	23/03/2018	2° via
Fev/2018	Fatura Energia	R\$56,38	23/02/2018	Reaviso 2° via
Jan/2018	Fatura Energia	R\$54,04	23/01/2018	Reaviso 2° via
Dez/2017	Fatura Energia	R\$67,62	26/12/2017	Reaviso 2° via



SAAE de Barra Bonita
 CNPJ 44.407.889/0001-70
 RUA WINIFRIDA, 339 - BAIRRO CENTRO
 CEP 17.340-000 - BARRA BONITA/SP

DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO

Dados da Ligação		Proprietário: JOSE A. V. DE FRANÇA-CELSO E. DE	
Código: 5.374-3		Usuário: JOSE A. V. DE FRANÇA-CELSO E. DE	
Sector: 5	Núm Hidrômetro: 023297	Cat./Econ: RES001	Faturamento: CONSUMO
Endereço da ligação: RUA FRANCISCO ANGELICI 322 - 0		HARRA BONITA - SP	
CEP: 17340-000			

Referência	Tipo do débito	Vencimento	Valor Principal R\$	Multa R\$	Juro R\$	Correção R\$	Total R\$
09/2016	Lançam DÍVIDA ATIVA	14/10/2016	213,05	4,26	151,69	8,88	377,88
11/2016	Lançam DÍVIDA ATIVA	12/12/2016	211,93	4,24	138,39	7,78	362,34
12/2016	Lançam DÍVIDA ATIVA	16/01/2017	210,96	4,38	135,32	7,18	365,84
01/2017	Lançam DÍVIDA ATIVA	14/02/2017	250,88	5,02	147,77	7,37	411,04
02/2017	Lançam DÍVIDA ATIVA	16/03/2017	218,96	4,38	122,40	5,87	351,61
03/2017	Lançam DÍVIDA ATIVA	13/04/2017	164,64	3,29	87,43	4,18	259,54
04/2017	Lançam DÍVIDA ATIVA	16/05/2017	171,19	3,43	85,26	3,81	263,69
05/2017	Lançam DÍVIDA ATIVA	13/06/2017	152,22	3,04	71,54	3,39	230,19
06/2017	Lançam DÍVIDA ATIVA	13/07/2017	57,32	1,15	25,22	1,27	84,96
07/2017	Lançam DÍVIDA ATIVA	17/08/2017	57,32	1,15	23,21	1,16	82,84
08/2017	Lançam DÍVIDA ATIVA	15/09/2017	57,32	1,15	21,55	1,06	81,08
09/2017	Lançam DÍVIDA ATIVA	16/10/2017	57,32	1,15	19,77	0,82	79,06
08/2018	Lançam DO EXERCÍCIO	14/09/2018	35,39	0,71	0,42	0,00	36,52
2.986,59							

2.986,59

Funcionário que emitiu a GR	Nº Arrecadação	Cód. Ligação	Vencimento	Valor do Documento
SIMONE	1038985	5.374-3	26/09/2018	2.986,59

Autenticação Mecânica

Recorte aqui

82690000029 8 86590055201 5 80926000000 9 00001038985 6

Cedente Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Barra Bonita			Vencimento 26/09/2018
Data do Documento 26/09/2018	Código da Ligação 5.374-3	Data Processamento 26/09/2018	Código da Arrecadação 1038985
Funcionário que emitiu o Documento SIMONE			(R) Valor de 2.986,59

Endereço
 JOSE A. V. DE FRANÇA-CELSO E. DE
 RUA FRANCISCO ANGELICI 322 - 0
 CEP: 17340-000

BARRA BONITA - SP

Secador / Assineta

Autenticação mecânica



BARRA BONITA_IPTU_9731 / 45428

RECIBO DO PAGADOR

PARCELA 06	VENCIMENTO 21/10/2018
EXERCÍCIO 2018	
CÓDIGO DO MUNICÍPIO	
ARRECAÇÃO 20990000000238594	
VALOR DA PARCELA 51,11	
MULTA	
JUROS	
TOTAL A PAGAR	
NÚMERO DO DOCUMENTO 01 03 223 0060 001 0008665	
PAGADOR JOSE AURELIO V DE FRANCA E MARIA H B DE FRANCA	

VA CONTRIBUINTE

BENEFICIÁRIO PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA				PARCELA 06	VENCIMENTO 21/10/2018
LOCAL DE PAGAMENTO Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil Casas Lotéricas e Agências dos Correios até o valor limite				EXERCÍCIO 2018	
DATA DOCUMENTO 18/04/2018	NÚMERO DO DOCUMENTO 01 03 223 0060 001 0008665	CÓDIGO DO MUNICÍPIO 0449	DATA PROCESSAMENTO 18/04/2018	ARRECAÇÃO 20990000000238594	VALOR DA PARCELA 51,11
- Pagável nas Agências da Caixa, Banco do Brasil, Casas Lotéricas e Agências dos Correios, somente até 31/12/2018. - Cobrar multa de 0,33% ao dia observada a imposição máxima de 10% e juros de 1% ao mês. - O pagamento das parcelas vencidas só poderá ser efetuado após o pagamento das parcelas vencidas.					
IPU/TSU (COLETA DE LIXO)/CIP - 2018 ATENÇÃO SR. CAIXA NÃO RECEBER APÓS 31/12/2018					
PAGADOR JOSE AURELIO V DE FRANCA E MARIA H B DE FRANCA RUA FRANCISCO ANGELICE 00322 17340-000-SP				CNPJ 203 675 115-00 BARRA BONITA	
Sacador / Avalista				CNPJ 46 172.858 0001/40	

81740000000-3 51110449201-8 81021209900-8 00000238594-6



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AQUILES VITORINO DE FRANCA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/09/2018 às 17:05, sob o número WBBN187002555289. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002330-66.2017.8.26.0063 e código 3D0D0FF.



Correção Monetária
Valores atualizados até 26/09/2018
Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

Calculo Inicial apresentado

17/07/2017	R\$ 5.125,35 : 66,932458 x 69,466894	R\$ 5.319,42
	Juros moratórios [<i>de 17/07/2017 a 26/09/2018: 1,00% simples</i>] = 14,333333%	R\$ 762,45
	Multa	R\$ 0,00
	Subtotal	R\$ 6.081,88

Aluguel de Julho

10/08/2017	R\$ 800,00 : 67,046243 x 69,466894	R\$ 828,88
	Juros moratórios [<i>de 10/08/2017 a 26/09/2018: 1,00% simples</i>] = 13,566667%	R\$ 112,45
	Multa (10%)	R\$ 82,89
	Subtotal	R\$ 1.024,22

Aluguel de Agosto

10/09/2017	R\$ 800,00 : 67,026129 x 69,466894	R\$ 829,13
	Juros moratórios [<i>de 10/09/2017 a 26/09/2018: 1,00% simples</i>] = 12,533333%	R\$ 103,92
	Multa (10%)	R\$ 82,91
	Subtotal	R\$ 1.015,96

Aluguel de Setembro

10/10/2017	R\$ 800,00 : 67,012723 x 69,466894	R\$ 829,30
	Juros moratórios [<i>de 10/10/2017 a 26/09/2018: 1,00% simples</i>] = 11,566667%	R\$ 95,92

Multa (10%)	R\$ 82,93
Subtotal	R\$ 1.008,15

Aluguel de Outubro

10/11/2017	R\$ 800,00 : 67,260670 x 69,466894	R\$ 826,24
	Juros moratórios [<i>de 10/11/2017 a 26/09/2018: 1,00% simples</i>] = 10,533333%	R\$ 87,03
	Multa (10%)	R\$ 82,62
	Subtotal	R\$ 995,90

Aluguel de Novembro

10/12/2017	R\$ 800,00 : 67,381739 x 69,466894	R\$ 824,76
	Juros moratórios [<i>de 10/12/2017 a 26/09/2018: 1,00% simples</i>] = 9,56667%	R\$ 78,90
	Multa (10%)	R\$ 82,48
	Subtotal	R\$ 986,13

Aluguel de Dezembro

10/01/2018	R\$ 800,00 : 67,556931 x 69,466894	R\$ 822,62
	Juros moratórios [<i>de 10/01/2018 a 26/09/2018: 1,00% simples</i>] = 8,56667%	R\$ 70,47
	Multa (10%)	R\$ 82,26
	Subtotal	R\$ 975,35

Aluguel de Janeiro

10/02/2018	R\$ 800,00 : 67,712311 x 69,466894	R\$ 820,73
	Juros moratórios [<i>de 10/02/2018 a 26/09/2018: 1,00% simples</i>] = 7,46667%	R\$ 61,28
	Multa (10%)	R\$ 82,07
	Subtotal	R\$ 964,08

Aluguel de Fevereiro

10/03/2018	R\$ 800,00 : 67,834193 x 69,466894	R\$ 819,26
	Juros moratórios [<i>de 10/03/2018 a 26/09/2018: 1,00% simples</i>] = 6,56667%	R\$ 53,80
	Multa (10%)	R\$ 81,93
	Subtotal	R\$ 954,98

Aluguel de Março

10/04/2018	R\$ 800,00 : 67,881676 x 69,466894	R\$ 818,68
	Juros moratórios [<i>de 10/04/2018 a 26/09/2018: 1,00% simples</i>] = 5,533333%	R\$ 45,30
	Multa (10%)	R\$ 81,87
	Subtotal	R\$ 945,85

Aluguel de Abril

10/05/2018	R\$ 800,00 : 68,024227 x 69,466894	R\$ 816,97
	Juros moratórios [<i>de 10/05/2018 a 26/09/2018: 1,00% simples</i>] = 4,56667%	R\$ 37,31
	Multa (10%)	R\$ 81,70
	Subtotal	R\$ 935,97

Aluguel de Maio

10/06/2018	R\$ 800,00 : 68,316731 x 69,466894	R\$ 813,47
	Juros moratórios [; <i>de 10/06/2018 a 20/09/2018: 1,00% simples</i>] = = 3,333333%	R\$ 27,12
	Multa (10%)	R\$ 81,35
	Subtotal	R\$ 921,93

Aluguel de junho

10/07/2018	R\$ 800,00 : 69,293660 x 69,466894	R\$ 802,00
	Juros moratórios [<i>de 10/07/2018 a 26/09/2018: 1,00% simples</i>] = 2,56667%	R\$ 20,58

Multa (10%)	R\$ 80,20
Subtotal	R\$ 902,78

Aluguel de julho

10/08/2018	R\$ 800,00 : 69,466894 x 69,466894	R\$ 800,00
	Juros moratórios [<i>de 10/08/2018 a 26/09/2018: 1,00% simples</i>] = 1,56667%	R\$ 12,53
	Multa (10%)	R\$ 80,00
	Subtotal	R\$ 892,53

Aluguel de Agosto

10/09/2018	R\$ 800,00 : 69,466894 x 69,466894	R\$ 800,00
	Juros moratórios [<i>de 10/09/2018 a 26/09/2018: 1,00% simples</i>] = 0,533333%	R\$ 4,27
	Multa (10%)	R\$ 80,00
	Subtotal	R\$ 884,27

Conta de água/esgoto SAAE

26/09/2018	R\$ 2.986,59 : 69,466894 x 69,466894	R\$ 2.986,59
	Juros moratórios [<i>de 26/09/2018 a 26/09/2018: 1,00% simples</i>] = 0,00000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00

IPTU 2018 - 1 parcela

21/05/2018	R\$ 51,11 : 68,024227 x 69,466894	R\$ 52,19
	Juros moratórios [<i>de 21/05/2018 a 26/09/2018: 1,00% simples</i>] = 4,20000%	R\$ 2,19
	Multa	R\$ 0,00
	Subtotal	R\$ 54,39

IPTU 2018 - 2 parcela

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AQUILES VITORINO DE FRANCA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/09/2018 às 17:05, sob o número WBBN18700255289. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002330-66.2017.8.26.0063 e código 3D0D107.

21/06/2018	R\$ 51,11 : 68,316731 x 69,466894	R\$ 51,97
	Juros moratórios [de 21/06/2018 a 26/09/2018: 1,00% simples] = 3,16667%	R\$ 1,65
	Multa	R\$ 0,00
	Subtotal	R\$ 53,62
 IPTU 2018 - 3 parcela		
21/07/2018	R\$ 51,11 : 69,293660 x 69,466894	R\$ 51,24
	Juros moratórios [de 21/07/2018 a 26/09/2018: 1,00% simples] = 2,20000%	R\$ 1,13
	Multa	R\$ 0,00
	Subtotal	R\$ 52,37
 IPTU - 4 parcela		
21/08/2018	R\$ 51,11 : 69,466894 x 69,466894	R\$ 51,11
	Juros moratórios [de 21/08/2018 a 26/09/2018: 1,00% simples] = 1,20000%	R\$ 0,61
	Multa	R\$ 0,00
	Subtotal	R\$ 51,72
 IPTU 2018 - 5 parcela		
21/09/2018	R\$ 51,11 : 69,466894 x 69,466894	R\$ 51,11
	Juros moratórios [de 21/09/2018 a 26/09/2018: 1,00% simples] = 0,16667%	R\$ 0,09
	Multa	R\$ 0,00
	Subtotal	R\$ 51,20

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	R\$ 20.015,67	R\$ 0,00	R\$ 20.015,67
Juros moratórios	R\$ 1.579,00	R\$ 0,00	R\$ 1.579,00
Multa	R\$ 1.145,20	R\$ 0,00	R\$ 1.145,20

Multa art. 523 NCPC	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Total	R\$ 22.739,87	R\$ 0,00	R\$ 22.739,87



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARRA BONITA
FORO DE BARRA BONITA
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
PRAÇA DR. EMIGDIO MEIRA, S/Nº, Barra Bonita - SP - CEP
17340-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1002330-65.2017.8.26.0063**
 Classe - Assunto **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Móvel**
 Exequente: **Jose Aurelio Vitorino de Franca**
 Executado: **Everaldo Lima Oliveira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DANIELA AOKI DE ANDRADE MARIA**

Vistos.

Fls 38/47: Ante a ausência de garantia à execução pela parte-executada (art. 53, p. 1º, LJE), recebo a petição de fls. 38/47 como exceção de pré-executividade, e, ante a manifestação do excepto às fls. 53/67, passo à aprecia-la, vez que a existência do título executivo que respalde a prestação jurisdicional consiste em matéria de ordem pública, aferível de ofício, sendo desnecessária provocação pelo devedor (art. 786 c.c. 803, I, do CPC).

Relatório dispensado.

De pronto, anoto que, de fato, ao contrário do que aduz o devedor, o título executivo se amolda perfeitamente ao previsto no art. 784, VIII, do CPC, qual seja, contrato de locação, devidamente subscrito pelo executado, no qual há previsão de obrigação certa, líquida, exigível a termo (art. 397 do CC), sendo certo, ainda, que houve anuência de sua cônjuge, conforme se afere da assinatura contida às fls. 11.

De outro lado, o contrato previu a responsabilidade do fiador até a entrega das chaves, tal qual previsto expressamente o no art. 39 da Lei n. 8.245/91, sendo, assim, irrelevante a suposta ausência de cláusula para prorrogação do contrato por prazo indeterminado, porquanto tal efeito deriva diretamente da lei (art. 46, p. 1, do referido diploma legal).

De outro lado, de rigor o reconhecimento do excesso da execução, evitando-se o enriquecimento ilícito do exequente, eis que inexistente qualquer disposição contratual que aponte o reajuste do valor do contrato por índice diverso do IGP-M, e eventual majoração nos moldes diversos do ali contido. Portanto, de rigor o acolhimento do cálculo apresentado às fls. 43, qual



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARRA BONITA
FORO DE BARRA BONITA
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
PRAÇA DR. EMIGDIO MEIRA, S/Nº, Barra Bonita - SP - CEP
17340-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

seja, aluguel mensal de R\$ 723,98.

No mais, *"conquanto seja possível a cumulação das multas moratória e compensatória, é indispensável para tanto que ambas estejam previstas no contrato e tenham fatos geradores distintos"* (STJ, AgRg no REsp 1280274/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 23/06/2015, DJe 30/06/2015), ou seja, *"a multa contratual tem natureza compensatória, cuidando-se de pré-fixação de indenização a reparar os prejuízos do locador pelo descumprimento do contrato, ficando, por força da avença, exonerado do ônus de comprovar a extensão dos danos decorrentes da falta contratual. O não pagamento dos alugueres é infração contratual cujos danos serão reparados exatamente pela exigência da dívida acrescida de multa e juros de mora, não se justificando a cumulação de multa moratória e compensatória, sem que falta outra exista, reservada a compensatória a qualquer outra irregularidade"* (TJSP, 36ª Câmara de Direito Privado, Ap. nº 4001166-19.2013.8.26.0236, Rel. Pedro Baccarat).

Nessa toada, no caso vertente, verifica-se que a multa compensatória se pauta em motivo idêntico ao da mora, de modo que não se afigura adequado o seu cômputo.

Por fim, verifico que restou inconteste a desocupação do imóvel em julho de 2017, sendo inadmissível a inclusão de verba locatícia derivada da ausência de depósito das chaves em juízo, dado que o locador já detinha acesso ao imóvel na referida data, ausente qualquer prejuízo.

Ante o exposto, **ACOLHO EM PARTE** a exceção de pré-executividade ofertada para limitar a execução aos alugueres vencidos entre os meses de marco a julho de 2017 - computando-se o valor mensal de R\$ 723,98 - , sobre os quais deve incidir correção monetária e juros de mora a partir do respectivo vencimento, além de multa moratória.

Não há falar em custas e despesas processuais nessa fase.

Int, Barra Bonita, 29 de janeiro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0050/2019, foi disponibilizado na página 1005/1007 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/02/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Aquiles Vitorino de França (OAB 301246/SP)
Vitor Antonio Pestana (OAB 240431/SP)

Teor do ato: "Ante o exposto, ACOLHO EM PARTE a exceção de pré-executividade ofertada para limitar a execução aos alugueres vencidos entre os meses de marco a julho de 2017 - computando-se o valor mensal de R\$ 723,98 - , sobre os quais deve incidir correção monetária e juros de mora a partir do respectivo vencimento, além de multa moratória. Não há falar em custas e despesas processuais nessa fase. Int,"

Barra Bonita, 27 de fevereiro de 2019.

Telma Elisa Vicente
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO PRESIDENTE DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA DO FORO DA COMARCA DE BARRA BONITA, SÃO PAULO,

Processo de n.º: 1002330-65.2017.8.26.0063

JOSÉ AURÉLIO VITORINO DE FRANÇA, já qualificado nos autos da Ação em epígrafe, por intermédio de seu advogado que esta subscreve (procuração anexa), vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada das anexas **RAZÕES DE RECURSO INONIMADO** e que, após o cumprimento das formalidades legais, sejam os autos remetidos a Turma Recursal, devendo ser reformada parcialmente os dispositivos da sentença exarada por esse r. Juízo.

Termos em que,
pede deferimento.

Bauru, 14 de março de 2019

AQUILES VITORINO DE FRANÇA

OAB/SP: 301.246

RAZÕES DE RECURSO INONIMADORecorrente: **JOSÉ AURÉLIO VITORINO DE FRANÇA**Recorrido: **EVERALDO LIMA OLIVEIRA**

Juízo Recorrido: Juizado Especial da Comarca de Barra Bonita/SP

Processo n.º 1002330-65.2017.8.26.0063

**EGRÉGIA TURMA RECURSAL,
ÍNCLITOS JULGADORES,**

Em que pese o ilibado saber jurídico do magistrado a quo, a decisão que julgou parcialmente procedente a execução não pode prosperar, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas:

I – Da viabilidade do Recurso, Tempestividade e Preparo

À luz da Lei dos Juizados Especiais, Lei 9.099/95, o presente Recurso Inonimado tem sua autorização expressa no artigo 41, o qual determina que da sentença caberá recurso para o próprio Juizado.

No tocante à tempestividade da medida, temos que a decisão foi disponibilizada no DJe em 27/02/2019 e publicado em 28/02/2019. Sendo considerado primeiro dia de contagem de prazo o dia útil subsequente, ou seja, 01/03/2019 e o prazo para interposição de 10 (dez) dias, conforme art. 42 da Lei 9.099/95, prazo este que contado considerando apenas os dias úteis segundo a nova sistemática do art. 12-A, incluído pela Lei nº 13.728, de 2018, temos o termo final apenas em 18/03/2019. Portanto, o presente Recurso é tempestivo.

Nos termos do art. 54, parágrafo único da Lei 9.099/95, o preparo compreenderá todas as despesas processuais, inclusive aquelas dispensadas em primeiro grau de jurisdição, do que se extrai a taxa de preparo de 1% sobre o valor da causa (considerando o mínimo de 5 UFESP, o que, atualmente, equivalente a R\$132,65) para as despesas iniciais, acrescidos de 4% do valor da causa (ou, o mínimo de 5 UFESP).

Considerando o valor da causa de R\$ 5.125,35, temos as custas iniciais em R\$132,65 e as recursais em R\$ 205,01, além das custas de citação (AR Digital, fls.17) e do bacenjud (fls.19 e 20), valores pagos nas guias de recolhimento anexas.

Desde logo, fica expressamente ressaltado que o presente recurso vem acompanhado apenas com o recolhimento das custas de preparo, uma vez que por se tratar de recurso eletrônico, não é necessário o pagamento do porte e remessa, segundo o Provimento CSM nº 2.195/2014.

II – Da síntese da Demanda e da sentença recorrida

Trata-se de Execução de Contrato Locatício do imóvel situado à Rua Francisco Angélice nº 322, Cohab, na cidade de Barra Bonita/SP, ajuizado contra a pessoa do fiador, ora Recorrido.

Na exordial, o Recorrente postulou pelo pagamento do débito existente até aquele momento, qual seja, os aluguéis vencidos de março de 2017 até a distribuição da Ação, bem como os IPTU não pagos e a multa compensatória.

Tendo sido o Recorrido citado às fls.17 e não realizado o pagamento do débito, o Recorrente requereu a penhora de 50% dos direitos do imóvel deste, bem como atualizou o débito para incluir os vencidos no curso da execução (fls.21-37) (inteligência do art.323 do CPC (obrigação em prestações sucessivas).

Sobreveio Embargos à Execução (fls.38-50) no qual alegou-se, em síntese, nulidade da fiança por falta de outorga uxória, extinção da fiança após o término do contrato por tempo determinado, a majoração indevida no valor após o término do contrato, a impossibilidade da cumulação da multa moratória e da compensatória, a impossibilidade de cobrança dos aluguéis vencidos após o ajuizamento (com fundamento na impossibilidade de emenda da inicial após a citação (?)) e, por fim, alegou-se que o imóvel já estaria desocupado, razão pela qual não seriam devidos outros aluguéis.

Em impugnação (fls.53-67) aos referidos embargos rebatemos ponto a ponto cada um dos argumentos do Recorrido e deixaremos de aqui sintetizar, tendo em vista que os argumentos serão tratados em tópicos específicos do presente Recurso.

Por fim, o magistrado *a quo* prolatou sentença, ora guerreada, na qual firmou os seguintes pontos:

- a) houve anuência do cônjuge do fiador, razão pela qual não é nula a fiança.
- b) o contrato previa a responsabilidade do fiador até a entrega das chaves.
- c) Aluguel atualizado apenas pelo igp-M após a prorrogação tácita.
- d) Não cumulação das multas compensatórias e moratórias por possuírem o mesmo fato gerador
- e) Procedências dos aluguéis de março a julho de 2017 apenas e não os vencidos desde então, *“dado que o locador já detinha acesso ao imóvel na referida data, ausente qualquer prejuízo”*.

Destes pontos tratados na r. sentença, nosso inconformismo paira exclusivamente ao entendimento expresso na alínea “e”, que será a seguir combatido, aquiescendo com os demais pontos da referida decisão.

III – Razões do Recurso

Da fluência da locação ante a ausência da entrega de chaves

Data máxima vênua ao magistrado *a quo* **não há sequer um elemento nos Autos que corrobore seu entendimento firmado na sentença que desde julho de 2017 o Recorrente detinha acesso ao imóvel.**

Fato é, Ínclitos Julgadores, que **até o presente momento o Recorrente não tem acesso ao imóvel**, uma vez que o mesmo continua locado para o Sr. Celso Estavam de Souza, do qual o Recorrido é fiador **e caso o Recorrente adentre ao imóvel nessas condições,**

configuraria invasão de domicílio, conduta tipificada no art.150 do Código Penal, uma vez que o Recorrente não detém a posse direta do mesmo, ainda que seja dele proprietário.

Mais do que isso, Excelências, acessar a casa seria não “apenas” conduta criminosa, mas **uma afronta à nossa Carta Magna, que garante a inviolabilidade da casa, determinando que ninguém nela pode penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial. (art. 5, XI da Constituição Federal)**

Ora, **O Direito não comporta achismos ou fofocas e como é cediço a entrega das chaves é um ato formal, cabendo ao locatário apresentar a prova de sua saída através de recibo de entrega de chaves.**

Tal formalismo justifica-se, pois é determinante para caracterizar o encerramento da relação locatícia e, assim, demarcar até quando locatários e fiadores são responsáveis pelos débitos.

Fato é que nos termos do **art.472 do Código Civil**, *o distrato faz-se pela mesma forma exigida para o contrato*. Este entendimento é corroborado pelo **Voto do MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, no AResp 1.294.339 – SP**, abaixo transcrito:

“(…)

*Relevante salientar que, diante do contrato de locação escrito (fls. 06), a **prova do distrato e entrega das chaves do imóvel deve ser através de documento escrito nos termos do artigo 472 do Código Civil**, o que não se verificou no presente caso.*

(…)

*E isso porque, como bem asseverou o Juízo de Primeiro Grau, uma vez **tendo sido pactuada a locação por meio de contrato escrito, a mesma forma escrita deveria ter sido observada para o distrato** (art. 472 do CC). Sobre o tema, esclarecedoras as palavras de Nelson Rosenvald:*

*‘O art. 472 cuida do distrato. **Há necessidade de atender à mesma forma escrita que a lei exigiu para a celebração do contrato**. Portanto, tendo sido ele celebrado por instrumento público, assim se realizará o distrato, **sob pena de invalidade (art.166,***

IV do CC. *Outrossim, sendo realizado pela forma escrita, não haverá distrato oral' (in "Código Civil comentado: doutrina e jurisprudência" 6 ed. Manole, p.536)*

Ademais, para a rescisão do contrato de locação, faz-se necessária a entrega das chaves, que, por sua vez, é ato solene, que exige recibo da efetiva entrega, ou, diante de eventual recusa ao recebimento, requer do locatário que as consigne em juízo." (gn)

Sempre com a devida vênia, o entendimento do STJ acima transcrito, torna inegável duas situações que foram desrespeitadas pela sentença que ora busca-se a reforma: a) por ter sido firmado contrato de locação por escrito, a única forma permitida na lei para o distrato é a escrita; b) a entrega das chaves é ato solene, que exige comprovação via recibo.

Dessa forma, as alegações do Recorrido de que o inquilino teria deixado o imóvel em julho de 2017, apresentando para tanto contas do serviço de água e esgoto em valores mínimos após essa data, entendimento que fora chancelado pela sentença recorrida, data máxima vênia, não pode prevalecer, sob pena de não apenas contrariar o Código Civil e a Lei do Inquilinato, mas a jurisprudência mansa e pacífica, que deixa claro que a locação perdura até o momento da entrega efetiva das chaves, ato formal comprovado mediante recibo. Nesse sentido, cabe transcrever alguns julgados poucos entre os milhares nesse sentido:

"APELAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUÉIS. ALEGAÇÃO DE DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL EM DATA ANTERIOR. IMPRESCINDÍVEL A COMPROVAÇÃO DE ENTREGA DAS CHAVES AO LOCADOR OU SUA CONSIGNAÇÃO JUDICIAL EM CASO DE RECUSA NO RECEBIMENTO. RECURSO IMPROVIDO. No caso, irrelevante a afirmação do locatário de haver desocupado o imóvel em dezembro/2011, pois caracteriza, no máximo, seu abandono, sendo imprescindível a comprovação de entrega das chaves mediante recibo assinado pelo locador ou quem em seu nome estivesse habilitado a fazê-lo, o que não se verificou nos autos."¹(gn)

¹ TJSP - Apelação nº 0940194-37.2012.8.26.0506. Rel. Des. ADILSON DE ARAUJO. Julgado em 04/10/2016

“EMBARGOS À EXECUÇÃO. DESOCUPAÇÃO DE IMÓVEL DURANTE A LOCAÇÃO, RESTANDO EM ABERTO ALUGUÉIS E ENCARGOS – SIMPLES DESOCUPAÇÃO, SEM COMPROVAÇÃO DA EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES ATRAVÉS DE RECIBO, NÃO IMPORTA RESCISÃO AUTOMÁTICA DO CONTRATO E NA DESONERAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. INOCORRÊNCIA. RECURSO IMPROVIDO”² (gn)

“LOCAÇÃO - COBRANÇA - ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL - NÃO COMPROVAÇÃO RESPONSABILIDADE DO INQUILINO PELO PAGAMENTO INTEGRAL DO ALUGUEL - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. A entrega das chaves do imóvel alugado deve ser provada de forma solene, isto é, por recibo fornecido pelo locador. Sendo impossível a obtenção do recibo ou havendo recusa do locador em recebê-las, incumbe ao locatário providenciar a consignação das chaves em juízo”³ (gn)

“APELAÇÃO CÍVEL. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO C/C COBRANÇA. ÔNUS DA PROVA. CASO CONCRETO. (...) ALUGUÉIS. RESPONSABILIDADE. O LOCATÁRIO TEM A OBRIGAÇÃO DE ARCAR COM AS DESPESAS REFERENTES AOS LOCATIVOS ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES E IMISSÃO NA POSSE DO LOCADOR, INDEPENDENTEMENTE DA ALEGAÇÃO DE QUE O IMÓVEL SE ENCONTRAVA DESOCUPADO. DESOCUPAÇÃO QUE NÃO SE CONFUNDE COM O ATO FORMAL DA ENTREGAS DAS CHAVES COMO O TERMO FINAL DO CONTRATO DE LOCAÇÃO. ALEGAÇÃO DE EXCESSO DE COBRANÇA NÃO DEMONSTRADA. (...)”⁴ (gn)

“EMBARGOS À EXECUÇÃO. DESOCUPAÇÃO DE IMÓVEL DURANTE A LOCAÇÃO, RESTANDO EM ABERTO ALUGUÉIS E ENCARGOS – SIMPLES DESOCUPAÇÃO, SEM COMPROVAÇÃO DA EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES ATRAVÉS DE RECIBO,

² TJ-SP. Apelação n. 0830365-25.2005.8.26.0003. Rel. Des. Francisco Casconi. Julgado em 15/09/2015.

³ TJ-SP - APL: 992080311937 SP, Relator: Renato Sartorelli, Data de Julgamento: 23/02/2010, 26ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 02/03/2010.

⁴ TJ-RS - Apelação Cível Nº 70052118304, Décima Quinta Câmara Cível, Relator: Otávio Augusto de Freitas Barcellos, Julgado em 13/03/2013.

NÃO IMPORTA RESCISÃO AUTOMÁTICA DO CONTRATO E NA DESONERAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. INOCORRÊNCIA. RECURSO IMPROVIDO⁵ (gn)

Realmente, não restam dúvidas, que **a entrega das chaves deve ser comprovada documentalmente, através de recibo dado pelo Locador ao Locatário.** Dessa forma, o entendimento do juízo no sentido do alegado pelo Recorrido, que basta **a demonstração que foi pago o consumo mínimo nos meses subsequentes a esta suposta saída não possui eficácia legal para determinar o término da locação,** devendo ser reformada a decisão neste ponto.

Sequer devemos perder de vista que o ônus de comprovar o referido término da locação, **através do recibo de entrega de chaves firmado pelo locador (e não uma conta do serviço de água e esgoto),** conforme já decorrido acima, **é do responsável pelo aluguel e não do Locador.** Nesse sentido, também é mansa e pacífica os entendimentos dos tribunais:

*AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS. ALEGAÇÃO DE ENTREGA DAS CHAVES NÃO COMPROVADA. INADIMPLÊNCIA CONFESSADA. **PROVAR A ENTREGA DAS CHAVES É ÔNUS PROCESSUAL DO LOCATÁRIO. NÃO LOGRANDO O RÉU DESINCUMBIR-SE DESTES ÔNUS, TEM-SE O FATOS COMO NÃO PROVADO.** ALÉM DE A DEVEDORA TER AFIRMADO QUE NÃO PAGOU A INTEGRALIDADE DOS VALORES DOS ALUGUÉIS, NÃO DEMONSTROU FATOS IMPEDITIVO, MODIFICATIVO OU EXTINTIVO DO DIREITO DO CREDOR.*⁶

*“O termo final da locação e da obrigação de pagar aluguel é a data da efetiva entrega das chaves do imóvel locado, não importa a da desocupação. **O ônus da prova toca ao devedor, inquilino ou fiadores e, insatisfeito, prevalece a data indicada**”*

⁵ TJ-SP. Apelação n. 0830365-25.2005.8.26.0003. Rel. Des. Francisco Casconi. Julgado em 15/09/2015.

⁶ TJ-DF - APL: 48803320098070007 DF 0004880-33.2009.807.0007, Relator: CARMELITA BRASIL, Data de Julgamento: 13/04/2011, 2ª Turma Cível, Data de Publicação: 15/04/2011, DJ-e Pág. 94

pele locador. Por isso, mantém-se a rejeição de embargos à execução.⁷

(gn)

“APELAÇÃO CÍVEL. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO C/C COBRANÇA. ÔNUS DA PROVA. CASO CONCRETO. (...) ALUGUÉIS. RESPONSABILIDADE. O LOCATÁRIO TEM A OBRIGAÇÃO DE ARCAR COM AS DESPESAS REFERENTES AOS LOCATIVOS ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES E IMISSÃO NA POSSE DO LOCADOR, INDEPENDENTEMENTE DA ALEGAÇÃO DE QUE O IMÓVEL SE ENCONTRAVA DESOCUPADO. DESOCUPAÇÃO QUE NÃO SE CONFUNDE COM O ATO FORMAL DA ENTREGAS DAS CHAVES COMO O TERMO FINAL DO CONTRATO DE LOCAÇÃO. ALEGAÇÃO DE EXCESSO DE COBRANÇA NÃO DEMONSTRADA. (...)”⁸(gn)

“AÇÃO DE DESPEJO. LOCAÇÃO RESIDENCIAL. COBRANÇA DE DÉBITOS JÁ ADIMPLIDOS - ALEGAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE ALUGUÉIS E ENCARGOS ACESSÓRIOS APÓS A DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL - NÃO ACOLHIMENTO - OBRIGAÇÃO ATÉ A ENTREGA FORMAL DAS CHAVES - ÔNUS PROBATÓRIO QUE INCUMBE AO RÉU (LOCATÁRIO) - ART. 333, II, DO CPC - AUSÊNCIA DE PROVAS. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.”⁹ (gn)

Em suma, tendo o responsável pelo aluguel (inquilino/fiador) o ônus probatório de demonstrar mediante recibo firmado pelo locador (ato formal), em seu descumprimento outra conclusão não há senão que a locação ainda é vigente.

Cabe ressaltar, que na ausência do recibo que comprove a efetiva entrega das chaves, **a ÚNICA alternativa que resta ao locatário é a Ação de Consignação de Chaves**

⁷ TJSP - Apelação com revisão nº 9000017-31.2010.8.26.0292 1- 28ª Câmara da Seção de Direito Privado – Julgado em 9 de dezembro de 2014. Desembargador Relator Celso Pimentel.

⁸ TJ-RS - Apelação Cível Nº 70052118304, Décima Quinta Câmara Cível, Relator: Otávio Augusto de Freitas Barcellos, Julgado em 13/03/2013

⁹ TJPR - 11ª C.Cível - AC - 1214627-5 - Foro Regional de Colombo da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Rel.: Ruy Muggiati - Unânime - J. 22.10.2014

(não a apresentação do consumo de água), conforme entendimento dos Tribunais abaixo transcritos:

*“APELAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUÉIS. **ALEGAÇÃO DE DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL EM DATA ANTERIOR. IMPRESCINDÍVEL A COMPROVAÇÃO DE ENTREGA DAS CHAVES AO LOCADOR OU SUA CONSIGNAÇÃO JUDICIAL EM CASO DE RECUSA NO RECEBIMENTO. RECURSO IMPROVIDO. No caso, irrelevante a afirmação do locatário de haver desocupado o imóvel em dezembro/2011, pois caracteriza, no máximo, seu abandono, sendo imprescindível a comprovação de entrega das chaves mediante recibo assinado pelo locador ou quem em seu nome estivesse habilitado a fazê-lo, o que não se verificou nos autos.**”*¹⁰ (gn)

*“LOCAÇÃO DE IMÓVEIS AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C.C. DECLARATÓRIA C.C. REPETIÇÃO DE INDÉBITO C.C. INDENIZATÓRIA PROPOSTA POR FLADOR CONTRA LOCADOR - **ENTREGA DAS CHAVES QUE DEVE SER CABALMENTE COMPROVADA PELO LOCATÁRIO QUE DEVE CONSIGNÁ-LAS EM JUÍZO EM CASO DE EVENTUAL RECUSA NO SEU RECEBIMENTO. RESPONSABILIDADE PELOS DÉBITOS LOCATÍCIOS QUE PERDURA ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES, QUE, SEGUNDO DOCUMENTOS DOS AUTOS, OCORRERÁ EM MAIO DE 2007 – (...)***

*I - **Havendo recusa no recebimento das chaves pelo locador, competia ao locatário providenciar a consignação destas em juízo;***

*II - **A simples desocupação do imóvel sem a entrega das chaves caracteriza abandono e não encerra as obrigações contratuais do locatário, inclusive a de pagamento de alugueres e encargos; (...)***¹¹ (gn)

¹⁰ TJSP - Apelação nº 0940194-37.2012.8.26.0506. Rel. Des. ADILSON DE ARAUJO. Julgado em 04/10/2016.

¹¹ TJ-SP. Apelação nº 0241766-02.2007.8.26.0100. Des. Rel. PAULO AYROSA. Julgado em 30/03/2017

Concluindo o raciocínio, o Recorrido tem o ônus de comprovar o fim da relação locatícia, o único meio legal aceito para tal comprovação é a apresentação do recibo de entrega de chaves assinado pelo Locador. Em eventual negativa deste em fornecer o recibo, há apenas uma alternativa ao Recorrido, qual seja, a Ação de Consignação de Chaves proposta perante o juízo competente.

Assim, **na ausência do recibo ou da Ação de Consignação de Chaves, não há legalmente NADA que comprove o término da relação locatícia** e, portanto, data vênua, absolutamente equivocada, neste ponto, a sentença do juízo a quo que aceitou como prova do encerramento da relação locatícia, frise-se firmada em contrato escrito, a simples palavra do Recorrido acrescida de um comprovante de consumo mínimo de água e esgoto, o que denotaria, no MÁXIMO que o inquilino abandonou o imóvel, o que, no entanto, conforme vasta jurisprudência trazida não tem o condão de encerrar a relação contratual.

Desta feita, sempre com a devida vênua, para adequar a sentença ao ordenamento civil pátrio (art.472 do CC e lei do inquilinato), bem como a jurisprudência mansa e pacífica de nossos tribunais, **mister reformar a sentença para englobar todas os aluguéis vencidos e vincendos, bem como débitos dos acessórios (água, luz, impostos), até que ocorra a efetiva entrega das chaves em conformidade com a lei (recibo do locador ou ação de consignação de chaves), único caminho para por fim à relação locatícia e demarcar até onde será responsável o Recorrido como fiador.**

Frise-se que sequer a tentativa de inovação legislativa que o Recorrido tentou promover quando embargou a presente lide ao forçar um **procedimento de “notificação de desocupação e entrega de chaves”**. O que, conforme combatido em Impugnação, **é inexistente e ilegal**, visto que o **Juizado Especial Cível não é o juízo competente para tratar das questões locatícias que fuja da merca cobrança de aluguéis.**¹²

¹² CONFLITO DE COMPETÊNCIA – AÇÃO DE COBRANÇA DE ALUGUÉIS DA JUSTIÇA COMUM – INTELIGÊNCIA DO ART. 3, III DA LEI 9.099/95 – CONFLITO CONHECIDO E DESPROVIDO.

A lei 9.099/95 art. 3, III apenas concedeu competência ao Juizado Especial em matéria de locação, para o conhecimento de ações de despejo fundadas em uso próprio sendo o dispositivo de interposição restritiva por atuar como norma especial, (...). Por conseguinte, a ação de despejo por falta de pagamento, mesmo que cumulada com a Ação de Cobrança tem rito especial que não se compatibiliza com o procedimento da lei n. 9.099/95. Quanto à cobrança dos aluguéis, a mesma pode ser efetuada, dentro da alçada perante o Juizado Especial, uma vez que não se trata de ação especial, mas sim de mera cobrança. Contudo, a cumulação das ações de despejo por falta de pagamento e de aluguéis são da competência da Justiça Comum, não só pelos argumentos aduzidos, mas também por que a cumulação de pedidos e a diversidade de ritos processuais leva à complexidade que a teor do disposto no art. 98, I da Constituição Federal refoge do âmbito de competência dos Juizados Especiais. (TJ-SC –

Alias, dessa tentativa do Recorrido de fazer o depósito das chaves no Juizado Especial, o que, conforme, em suas palavras, “**não é possível o depósito em cartório, segundo informou a competente escrevente**”, o Recorrido demonstrou alguns **fatos. Se tentou entregar as chaves em 21/06/2018 em procedimento inadequado (inventado), perante juízo incompetente é evidente que:**

- a) tem ciência que é necessária a entrega formal das chaves para encerrar a relação locatícia e marcar o fim da responsabilidade do fiador pelos débitos dela oriundos;
- b) sabe que um dos meios aceitáveis para tanto é através do depósito em juízo da mesma;
- c) se está tentando entregar as chaves em junho de 2018 não há como sustentar que a locação se encerrou em julho de 2017;

Ressalte-se, Ínclitos julgadores, a alínea “C” deixa ainda mais em evidência, data vênua o equívoco da sentença ora guerreada, que entendeu pelo término da relação locatícia em julho de 2017, sem as provas legalmente aceitas e únicas válidas, quando quase um ano depois o Recorrido estava, é verdade que de forma absolutamente imprópria, tentando efetivar a devolução das chaves.

Ademais, pasmem, se o próprio Recorrido afirma que tentou depositar as chaves junto ao cartório é evidente que não ocorreu a entrega das chaves, ou seja, conforme previsão contratual embasada na jurisprudência do STJ, continuam os fiadores responsáveis pelos débitos que se acumulam na presente Execução e assim o serão até a efetiva entrega das chaves.

Cabe ao Recorrido, se entender necessário, socorrer-se do Juízo comum em Ação autônoma para tratar do assunto, pois, é impossível aproveitar a presente Execução que trata de aluguéis e encargos vencidos para intimar o patrono (sem poderes) do Recorrente através de procedimento inventado e perante juízo incompetente.

Isto posto, na ausência da entrega das chaves permanece vigente o contrato aqui executado, bem como o fiador, ora Recorrido continua sendo o responsável pelas obrigações, tendo ou não abandonado o imóvel em momento anterior.

IV – Dos Pedidos

Ante todo o exposto, sempre respeitosamente, vem perante a Egrégia Turma Recursal requerer o seguinte:

Que, considerando ser do Recorrido o ônus probatório para demonstrar o término da relação locatícia, o que somente pode ser feito mediante apresentação do recibo firmado pelo locador ou através de procedência de Ação de Consignação de Chaves, e, que sua responsabilidade com os débitos perdura enquanto não ocorrer a efetiva entrega das chaves; considerando, ainda que o Recorrido não se desincumbiu de seu ônus, tendo em vista ter trazido aos Autos meras declarações e comprovante de consumo de água e esgoto, o que denota, no máximo, o suposto abandono do imóvel, que como vimos não serve como distrato para o contrato de locação; outra conclusão não há senão **a reforma da sentença ora guerreada para determinar a procedência da execução em relação a todos os aluguéis já vencidos durante o curso do processo, os que vencerão, bem como todos os acessórios da locação (água, luz, impostos), até que ocorra a efetiva entrega das chaves em conformidade com a lei.**

Por fim, requer o explícito pronunciamento acerca da matéria constitucional e legal ora ventilada, como forma de prequestionamento, especialmente dos seguintes dispositivos:

- Constituição Federal: art. 5º, XI
- Código Civil: art. 472
- Código de Processo Civil: art.333, II e art.323.

Termos em que,
pede deferimento.

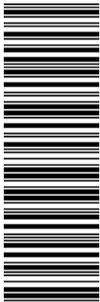
Bauru, 14 de março de 2019

AQUILES VITORINO DE FRANÇA
OAB/SP: 301.246



8587000001-4 32650185111-1 90590018573-0 01020190414-1

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Jose Aurelio Vitorino de Franca			07 - Data de Vencimento 14/04/2019	
02 - Endereço Major Pompeu Barra Bonita SP			08 - Valor Total R\$ 132,65	
03 - CNPJ Base / CPF 203.675.118-00	04 - Telefone (14)3641-0983	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	190590018573010	
06 - Observações Proc. Origem 1002330-65.2017.8.26.0063 - Foro De Barra Bonita				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 15/03/2019 Via do Banco	

190590018573010-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP	01 - Código de Receita – Descrição Documento		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123001 - PETIÇÃO INICIAL	19 - Qtde Serviços: 1
		Detalhe	230-6	Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais		
	15 - Nome do Contribuinte Jose Aurelio Vitorino de Franca		03 - Data de Vencimento 14/04/2019	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 132,65	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
	16 - Endereço Major Pompeu Barra Bonita SP		04 - Cnpj ou Cpf 203.675.118-00	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 190590018573010-0001 Emissão: 15/03/2019	17 - Observações Proc. Origem 1002330-65.2017.8.26.0063 - Foro De Barra Bonita		05 -	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 132,65

8587000001-4 32650185111-1 90590018573-0 01020190414-1

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Jose Aurelio Vitorino de Franca			07 - Data de Vencimento 14/04/2019	
02 - Endereço Major Pompeu Barra Bonita SP			08 - Valor Total R\$ 132,65	
03 - CNPJ Base / CPF 203.675.118-00	04 - Telefone (14)3641-0983	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	190590018573010	
06 - Observações Proc. Origem 1002330-65.2017.8.26.0063 - Foro De Barra Bonita				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 15/03/2019 Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AQUILES VITORINO DE FRANCA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/03/2019 às 22:10, sob o número WBBN19700070999. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002330-65.2017.8.26.0063 e código 52E2BBF.

AQUILES VITORINO DE FRANCA

Conta: 3762-01.079348.8

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

AMBIENTE DE PAGAMENTOS

DARE - SP

Valor:	R\$ 132,65
Numero do Controle:	19.059.001.857.301-0
Codigo de Barras:	85870000001-4 32650185111-1 90590018573-0 01020190414-1
Data de Vencimento:	14/04/2019
Data Arrecadacao:	15/03/2019
Data da Transacao:	15/03/2019
Hora Transacao:	16:10:53
Canal:	INTERNET BANKING
Autenticacao:	82A623B673CE78B742BA797
Convenio de Arrecadacao:	00336496000900002913

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011, autorizado pelo Processo SF 1000050-534681/2003.

Pagamento efetuado com base nas informacoes do codigo de barras.

Guarde este recibo junto com o documento original para eventual comprovacao do pagamento.

Primeira Via



Central de Atendimento Santander

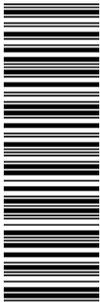
4004 - 3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
0800 - 702 - 3535 (Demais Localidades)

SAC 0800 - 762 - 7777
Ouvidoria 0800 - 726 - 0322



8589000002-6 05010185111-8 90590018572-2 93120190414-1

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Jose Aurelio Vitorino de Franca			07 - Data de Vencimento 14/04/2019	
02 - Endereço Major Pompeu Barra Bonita SP			08 - Valor Total R\$ 205,01	
03 - CNPJ Base / CPF 203.675.118-00	04 - Telefone (14)3641-0983	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 190590018572931 Emissão: 15/03/2019	
06 - Observações Proc. Origem 1002330-65.2017.8.26.0063 - Foro De Barra Bonita				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Banco	

190590018572931-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP	01 - Código de Receita – Descrição Documento		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1123020 - RECURSO INOMINADO EM JUIZADO ESPECIAL CÍVEL	19 - Qtde Serviços: 1
		Detalhe	230-6	Custas - judiciárias pertencentes ao Estado, referentes a atos judiciais		
	15 - Nome do Contribuinte Jose Aurelio Vitorino de Franca		03 - Data de Vencimento 14/04/2019	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 205,01	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
	16 - Endereço Major Pompeu Barra Bonita SP		04 - Cnpj ou Cpf 203.675.118-00	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocatícios R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 190590018572931-0001 Emissão: 15/03/2019	17 - Observações Proc. Origem 1002330-65.2017.8.26.0063 - Foro De Barra Bonita		05 -	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 205,01

8589000002-6 05010185111-8 90590018572-2 93120190414-1

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Jose Aurelio Vitorino de Franca			07 - Data de Vencimento 14/04/2019	
02 - Endereço Major Pompeu Barra Bonita SP			08 - Valor Total R\$ 205,01	
03 - CNPJ Base / CPF 203.675.118-00	04 - Telefone (14)3641-0983	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 190590018572931 Emissão: 15/03/2019	
06 - Observações Proc. Origem 1002330-65.2017.8.26.0063 - Foro De Barra Bonita				
10 - Autenticação Mecânica			Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AQUILES VITORINO DE FRANCA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/03/2019 às 22:10, sob o número WBBN19700070999. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002330-65.2017.8.26.0063 e código 52E2BC3.

AQUILES VITORINO DE FRANCA

Conta: 3762-01.079348.8

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

AMBIENTE DE PAGAMENTOS

DARE - SP

Valor:	R\$ 205,01
Numero do Controle:	19.059.001.857.293-1
Codigo de Barras:	85890000002-6 05010185111-8 90590018572-2 93120190414-1
Data de Vencimento:	14/04/2019
Data Arrecadacao:	15/03/2019
Data da Transacao:	15/03/2019
Hora Transacao:	16:08:57
Canal:	INTERNET BANKING
Autenticacao:	6AE62376937EB4B7486A6A7
Convenio de Arrecadacao:	00336496000900002913

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011, autorizado pelo Processo SF 1000050-534681/2003.

Pagamento efetuado com base nas informacoes do codigo de barras.

Guarde este recibo junto com o documento original para eventual comprovacao do pagamento.

Primeira Via



Central de Atendimento Santander

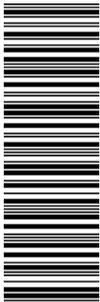
4004 - 3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
0800 - 702 - 3535 (Demais Localidades)

SAC 0800 - 762 - 7777
Ouvidoria 0800 - 726 - 0322



8581000000-5 20000185111-2 90590018572-2 96020190414-5

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Jose Aurelio Vitorino de Franca			07 - Data de Vencimento 14/04/2019	
02 - Endereço Major Pompeu Barra Bonita SP			08 - Valor Total R\$ 20,00	
03 - CNPJ Base / CPF 203.675.118-00	04 - Telefone (14)3641-0983	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	190590018572960	
06 - Observações Proc. Origem 1002330-65.2017.8.26.0063 - Foro De Barra Bonita				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 15/03/2019 Via do Banco	

190590018572960-0001 		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda	DARE-SP	01 - Código de Receita – Descrição 304-9 Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo		02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	19 - Qtde Serviços: 1	
			15 - Nome do Contribuinte Jose Aurelio Vitorino de Franca		03 - Data de Vencimento 14/04/2019	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 20,00	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00
			16 - Endereço Major Pompeu Barra Bonita SP		04 - Cnpj ou Cpf 203.675.118-00	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00
			17 - Observações Proc. Origem 1002330-65.2017.8.26.0063 - Foro De Barra Bonita		05 -	08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 20,00
18 - Nº do Documento Detalhe 190590018572960-0001 Emissão: 15/03/2019								

8581000000-5 20000185111-2 90590018572-2 96020190414-5

	Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
			Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Jose Aurelio Vitorino de Franca			07 - Data de Vencimento 14/04/2019	
02 - Endereço Major Pompeu Barra Bonita SP			08 - Valor Total R\$ 20,00	
03 - CNPJ Base / CPF 203.675.118-00	04 - Telefone (14)3641-0983	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	190590018572960	
06 - Observações Proc. Origem 1002330-65.2017.8.26.0063 - Foro De Barra Bonita				
10 - Autenticação Mecânica			Emissão: 15/03/2019 Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AQUILES VITORINO DE FRANCA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/03/2019 às 22:10, sob o número WBBN19700070999. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002330-65.2017.8.26.0063 e código 52E2BC7.

AQUILES VITORINO DE FRANCA

Conta: 3762-01.079348.8

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

AMBIENTE DE PAGAMENTOS

DARE - SP

Valor:	R\$ 20,00
Numero do Controle:	19.059.001.857.296-0
Codigo de Barras:	8581000000-5 20000185111-2 90590018572-2 96020190414-5
Data de Vencimento:	14/04/2019
Data Arrecadacao:	15/03/2019
Data da Transacao:	15/03/2019
Hora Transacao:	16:06:57
Canal:	INTERNET BANKING
Autenticacao:	A8C62386934E65B7496A627
Convenio de Arrecadacao:	00336496000900002913

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011, autorizado pelo Processo SF 1000050-534681/2003.

Pagamento efetuado com base nas informacoes do codigo de barras.

Guarde este recibo junto com o documento original para eventual comprovacao do pagamento.

Primeira Via



Central de Atendimento Santander

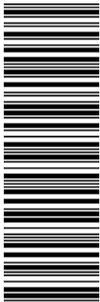
4004 - 3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
0800 - 702 - 3535 (Demais Localidades)

SAC 0800 - 762 - 7777
Ouvidoria 0800 - 726 - 0322



8587000000-6 02160185111-3 90590018620-6 77620190414-9

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Jose Aurelio Vitorino de Franca			07 - Data de Vencimento 14/04/2019		
02 - Endereço Major Pompeu, 489 Barra Bonita SP			08 - Valor Total R\$ 2,16		
03 - CNPJ Base / CPF 203.675.118-00	04 - Telefone (14)3641-0983	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 190590018620776		
06 - Observações Proc. Origem 1002330-65.2017.8.26.0063 - Foro De Barra Bonita			Emissão: 15/03/2019		
10 - Autenticação Mecânica				Via do Banco	

190590018620776-0001 	 Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda		DARE-SP		01 - Código de Receita – Descrição 304-9 Extra-Orçamentária e Anulação de Despesa - carteira de previdência dos advogados de São Paulo	02 - Código do Serviço – Descrição TJ - 1130401 - TAXA DE MANDATO (PROCURAÇÃO OU SUBSTABELECIMENTO)	19 - Qtde Serviços: 1
	15 - Nome do Contribuinte Jose Aurelio Vitorino de Franca		03 - Data de Vencimento 14/04/2019	06 -	09 - Valor da Receita R\$ 2,16	12 - Acréscimo Financeiro R\$ 0,00	
	16 - Endereço Major Pompeu, 489 Barra Bonita SP		04 - Cnpj ou Cpf 203.675.118-00	05 -	07 - Referência	10 - Juros de Mora R\$ 0,00	13 - Honorários Advocaticios R\$ 0,00
18 - Nº do Documento Detalhe 190590018620776-0001 Emissão: 15/03/2019	17 - Observações Proc. Origem 1002330-65.2017.8.26.0063 - Foro De Barra Bonita		08 -	11 - Multa de Mora ou Multa Por Infração R\$ 0,00	14 - Valor Total R\$ 2,16		

8587000000-6 02160185111-3 90590018620-6 77620190414-9

		Governo do Estado de São Paulo Secretaria da Fazenda Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais		DARE-SP	
				Documento Principal	
01 - Nome / Razão Social Jose Aurelio Vitorino de Franca			07 - Data de Vencimento 14/04/2019		
02 - Endereço Major Pompeu, 489 Barra Bonita SP			08 - Valor Total R\$ 2,16		
03 - CNPJ Base / CPF 203.675.118-00	04 - Telefone (14)3641-0983	05 - Quantidade de Documentos Detalhe 1	09 - Número do DARE 190590018620776		
06 - Observações Proc. Origem 1002330-65.2017.8.26.0063 - Foro De Barra Bonita			Emissão: 15/03/2019		
10 - Autenticação Mecânica				Via do Contribuinte	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AQUILES VITORINO DE FRANCA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/03/2019 às 22:10, sob o número WBBN19700070999. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002330-65.2017.8.26.0063 e código 52E2BCB.

AQUILES VITORINO DE FRANCA

Conta: 3762-01.079348.8

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

AMBIENTE DE PAGAMENTOS

DARE - SP

Valor:	R\$ 2,16
Numero do Controle:	19.059.001.862.077-6
Codigo de Barras:	85870000000-6 02160185111-3 90590018620-6 77620190414-9
Data de Vencimento:	14/04/2019
Data Arrecadacao:	15/03/2019
Data da Transacao:	15/03/2019
Hora Transacao:	17:11:27
Canal:	INTERNET BANKING
Autenticacao:	43E6236663AE65B847AA767
Convenio de Arrecadacao:	00336496000900002913

Comprovante de pagamento emitido de acordo com a Portaria CAT-126 de 16/09/2011, autorizado pelo Processo SF 1000050-534681/2003.

Pagamento efetuado com base nas informacoes do codigo de barras.

Guarde este recibo junto com o documento original para eventual comprovacao do pagamento.

Primeira Via



Central de Atendimento Santander

4004 - 3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)
0800 - 702 - 3535 (Demais Localidades)

SAC 0800 - 762 - 7777
Ouvidoria 0800 - 726 - 0322



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019031515593403
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
José Aurélio Vitorino de França	2980615	203.675.118-00	
Nº do processo	Unidade	CEP	
1002330-65.2017.8.2	Barra Bonita	17340-000	
Endereço	Código		
Major Pompeu, 489	434-1		
Histórico	Valor		
BACEN JUD - fls.19 e 20 dos Autos			15,00
	Total		15,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868400000008 | 150051174009 | 143410002038 | 675118004034



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019031515593403
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
José Aurélio Vitorino de França	2980615	203.675.118-00	
Nº do processo	Unidade	CEP	
1002330-65.2017.8.2	Barra Bonita	17340-000	
Endereço	Código		
Major Pompeu, 489	434-1		
Histórico	Valor		
BACEN JUD - fls.19 e 20 dos Autos			15,00
	Total		15,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868400000008 | 150051174009 | 143410002038 | 675118004034



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019031515593403
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
José Aurélio Vitorino de França	2980615	203.675.118-00	
Nº do processo	Unidade	CEP	
1002330-65.2017.8.2	Barra Bonita	17340-000	
Endereço	Código		
Major Pompeu, 489	434-1		
Histórico	Valor		
BACEN JUD - fls.19 e 20 dos Autos			15,00
	Total		15,00

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
 Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
 Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
 1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868400000008 | 150051174009 | 143410002038 | 675118004034



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
 15/03/2019 - AUTO-ATENDIMENTO - 16.44.48
 7079307079

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: LUIZ C NAHAS CASTRO PINTO

AGENCIA: 7079-3 CONTA: 108.024-5

=====
 Convenio TJSP - CUSTAS FEDTJ

Codigo de Barras 86840000000-8 15005117400-9

14341000203-8 67511800403-4

Data do pagamento 15/03/2019

Valor Total 15,00
 =====

DOCUMENTO: 031501

AUTENTICACAO SISBB:

D.F3B.959.75F.9D7.79F
 =====

Com Ourocard voce parcela em ate 18x nas lojas
 iPlace. Promocao valida ate 31/03/2019.

Saiba mais em beneficiosourocard.com.br.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019031515564650
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
José Aurélio Vitorino de França	2980615	203.675.118-00	
Nº do processo	Unidade	CEP	
1002330-65.2017.8.2	Barra Bonita	17340-000	
Endereço	Código		
Major Pompeu, 489	120-1		
Histórico	Valor		
AR DIGITAL - fls.17 dos Autos			21,20
	Total		21,20

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 | 212051174002 | 112010002030 | 675118006509



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019031515564650
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
José Aurélio Vitorino de França	2980615	203.675.118-00	
Nº do processo	Unidade	CEP	
1002330-65.2017.8.2	Barra Bonita	17340-000	
Endereço	Código		
Major Pompeu, 489	120-1		
Histórico	Valor		
AR DIGITAL - fls.17 dos Autos			21,20
	Total		21,20

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 | 212051174002 | 112010002030 | 675118006509



Corte aqui.



Guia de Recolhimento Nº Pedido 2019031515564650
Poder Judiciário – Tribunal de Justiça
Fundo Especial de Despesa - FEDTJ

Nome	RG	CPF	CNPJ
José Aurélio Vitorino de França	2980615	203.675.118-00	
Nº do processo	Unidade	CEP	
1002330-65.2017.8.2	Barra Bonita	17340-000	
Endereço	Código		
Major Pompeu, 489	120-1		
Histórico	Valor		
AR DIGITAL - fls.17 dos Autos			21,20
	Total		21,20

O Tribunal de justiça não se responsabiliza pela qualidade da cópia extraída de peça pouco legível.
Importante: evitem amassar, dobrar ou perfurar as contas, para não danificar o código de barras.
Mod. 0.70.731-4 - Fev/19 - SISBB 19042 - Ifs
1ª Via – Unidade geradora do serviço, 2ª via – Contribuinte e 3ª via – Banco

868000000000 | 212051174002 | 112010002030 | 675118006509



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AQUILES VITORINO DE FRANCA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/03/2019 às 22:10, sob o número WBBN19700070999. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002330-65.2017.8.26.0063 e código 52E2BD2.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARRA BONITA
FORO DE BARRA BONITA
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
 Praça Dr. Emigdio Meira, s/nº - Barra Bonita-SP - CEP 17340-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1002330-65.2017.8.26.0063**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Móvel**
 Exequente: **Jose Aurelio Vitorino de Franca**
 Executado: **Everaldo Lima Oliveira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DANIELA AOKI DE ANDRADE MARIA**

Vistos.

Nos termos do art. 43 da Lei nº 9099/95, recebo o recurso de fls. 80/92.

Intime-se o(a) recorrido(a) para oferecer resposta escrita (art. 42, §2º da Lei nº 9099/95).

Após, encaminhem-se os autos ao Colégio Recursal da Comarca de Jaú/SP.

Intime-se.

Barra Bonita, 22 de março de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0130/2019, foi disponibilizado na página 728//742 do Diário da Justiça Eletrônico em 10/05/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Aquiles Vitorino de França (OAB 301246/SP)
Vitor Antonio Pestana (OAB 240431/SP)

Teor do ato: "Vistos. Nos termos do art. 43 da Lei nº 9099/95, recebo o recurso de fls. 80/92. Intime-se o(a) recorrido(a) para oferecer resposta escrita (art. 42, §2º da Lei nº 9099/95). Após, encaminhem-se os autos ao Colégio Recursal da Comarca de Jaú/SP. Intime-se."

Barra Bonita, 10 de maio de 2019.

Telma Elisa Vicente
Escrevente Técnico Judiciário



VITOR ANTONIO PESTANA
ADVOGADO

Ao r. Juizado Especial Cível da Comarca de **BARRA BONITA**.

CONTRARRAZÕES DE APELAÇÃO

EVERALDO LIMA OLIVEIRA, qualificado nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que lhe move **JOSÉ AURÉLIO VITORINO DE FRANÇA**, em curso por essa E. Juizado (feito nº **1002330-65.2017**), por seu advogado e procurador infra-assinado, vem perante Vossa Excelência, respeitosamente, apresentar suas **CONTRARRAZÕES** ao **RECURSO DE APELAÇÃO** interposto pelo banco réu, as quais seguem anexas.

Termos em que pede deferimento.

Barra Bonita, 27 de maio de 2019.

Assinada digitalmente por:

VÍTOR ANTÔNIO PESTANA
OAB (SP) 240.431



VITOR ANTONIO PESTANA
ADVOGADO

CONTRARRAZÕES DE APELAÇÃO

Comarca de Barra Bonita – Juizado Especial Cível
Apelante: JOSÉ AURÉLIO VITORINO DE FRANÇA.
Apelado: EVERALDO LIMA OLIVEIRA.
Processo: 1002330-65.2017.8.26.0063

EGRÉGIO COLÉGIO.

HONRADOS JULGADORES.

A respeitável sentença recorrida não merece nenhuma reforma, por ter decidido a lide com total acerto.

PRELIMINARMENTE.

DA INTEMPESTIVIDADE DO RECURSO.

A r. sentença ora atacada foi disponibilizada no Diário Oficial em 27/02/2019 e publicada em 28/02/2019, tendo início da contagem do prazo o primeiro dia útil subsequente, ou seja, 01/03/2019.

Considerando o prazo para interposição de 10 (dez) dias (art. 42 da Lei 9.099/95), temos que o prazo final para interposição do presente recurso encerrou-se em 14/03/2019 (5ª feira).



VITOR ANTONIO PESTANA
ADVOGADO

Fevereiro 2019						
Segunda	Terça	Quarta	Quinta	Sexta	Sábado	Domingo
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	Disp. 27	Publ. 28			

Março 2019						
Segunda	Terça	Quarta	Quinta	Sexta	Sábado	Domingo
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

Considerando que o presente recurso foi protocolado no dia 18/03/2019 (2ª feira), intempestivo, portanto.

Nem se diga que houve suspensão de prazos em decorrência de feriados Nacionais ou Municipais, uma vez que não existe comprovação nos autos neste sentido.

O entendimento dos Tribunais vem se consolidando de forma contrária à possibilidade de comprovação inclusive posterior do feriado local.

Nesse sentido é o entendimento do **Tribunal de Justiça de São Paulo:**

*"Apelação Cível. Contratos bancários. Ação monitória. Sentença de procedência. Inconformismo do réu. Prazo recursal de 15 dias úteis. Inteligência do artigo 1.003, § 5º, do novo Código de Processo Civil. **Recurso interposto além da quinzena legal, sem a comprovação de ocorrência de feriado local no ato de interposição do recurso, conforme determina o § 6º do mesmo artigo acima mencionado. Intempestividade configurada. Recurso não conhecido.**" (g.n.) (Relator(a): Hélio Nogueira; Comarca: Itatiba; Órgão julgador: 22ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 29/06/2017; Data de registro: 3/7/2017)*



VITOR ANTONIO PESTANA
ADVOGADO

O **Superior Tribunal de Justiça** já possui julgados em suas quatro primeiras turmas quanto à necessidade da comprovação prévia do feriado local, conforme se depreende dos seguintes julgados:

"PREVIDENCIÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL. PUBLICAÇÃO APÓS A VIGÊNCIA DO NOVO CPC/15. COMPROVAÇÃO DE FERIADO LOCAL EM MOMENTO POSTERIOR À INTERPOSIÇÃO DO RECURSO. IMPOSSIBILIDADE PRECLUSÃO. 1. **Publicada a decisão recorrida após a entrada em vigor do CPC/2015, a comprovação de existência de feriado local deve ser feita no momento da interposição do recurso, restando superado o entendimento de que é possível essa demonstração apenas por ocasião do manejo do agravo interno.** Precedentes. 2. Na hipótese, intimada a parte recorrente em 20/04/2016, é manifesta a intempestividade do agravo em recurso especial interposto em 13/05/2016, eis que não foi observado o prazo de 15 (quinze) dias úteis, nos termos dos arts. 183, 994, VIII, c/c. os arts. 1.003, § 5º, 1.042, caput, e 219, caput, todos do novo CPC/15 3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 1005100/SP, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, **PRIMEIRA TURMA, julgado em 23/5/2017**, DJe 29/5/2017)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO NA VIGÊNCIA DO CPC/2015. INTEMPESTIVIDADE. FERIADO LOCAL NÃO COMPROVADO, NO ATO DA INTERPOSIÇÃO DO RECURSO. IMPOSSIBILIDADE DE COMPROVAÇÃO POSTERIOR. ARTS. 1.003, § 6º, E 1.029, § 3º, DO CPC/2015. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO. (...) O CPC/2015 não possibilita a mitigação ao conhecimento de recurso intempestivo. De fato, nos casos em que a decisão agravada tenha sido publicada já na vigência do novo CPC, descabe a aplicação da regra do art. 932, parágrafo único, do CPC/2015, para permitir a correção do vício, com a comprovação posterior da tempestividade do recurso. Isso porque o CPC/2015 acabou por excluí-la (a intempestividade) do



VITOR ANTONIO PESTANA
ADVOGADO

rol dos vícios sanáveis, conforme se extrai do seu art. 1.003, § 6º ("o recorrente comprovará a ocorrência de feriado local no ato de interposição do recurso"), e do seu art. 1.029, § 3º ("o Supremo Tribunal Federal ou o Superior Tribunal de Justiça poderá desconsiderar vício formal de recurso tempestivo ou determinar sua correção, desde que não o repute grave)". Nesse sentido: STJ, AgInt no REsp 1.626.179/MT, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe de 23/03/2017; AgInt no REsp 1.638.816/PE, Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, DJe de 06/04/2017. (...) **A partir da vigência do CPC/2015, a comprovação da ocorrência de feriado local, para fins de aferição da tempestividade do recurso, deve ser realizada no momento de sua interposição, não se admitindo a comprovação posterior, como pretende a parte agravante.** VI. Agravo interno improvido. (AgInt no AREsp 990.221/MT, Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, julgado em 04/05/2017, DJe 10/5/2017)

"PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INTEMPESTIVIDADE. FERIADO LOCAL. SUSPENSÃO DE EXPEDIENTE FORENSE. COMPROVAÇÃO POSTERIOR. APLICAÇÃO DO CPC/2015. IMPOSSIBILIDADE. **1. O art. 1.003, §6º, do CPC/2015 estabelece que o recorrente comprovará a ocorrência de feriado local, ou a suspensão de expediente forense do Tribunal local, no ato de interposição do recurso, o que impossibilita a regularização posterior.** 2. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp 1024123/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/05/2017, DJe 31/05/2017)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FERIADO LOCAL E PONTO FACULTATIVO. COMPROVAÇÃO POSTERIOR. PRINCÍPIO DA PRIMAZIA DO MÉRITO. ART. 932, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC/15. INTIMAÇÃO DO RECORRENTE. INAPLICABILIDADE. REGRA ESPECIAL. COMPROVAÇÃO NO ATO DE INTERPOSIÇÃO. OBRIGATORIEDADE. ART. 1.006, § 3º, DO CPC/15. DECISÃO MANTIDA. (...) Não obstante o princípio da primazia do mérito, o próprio Código de Processo Civil de 2015 estabeleceu expressa obrigatoriedade de comprovação de feriado



VITOR ANTONIO PESTANA
ADVOGADO

local ou suspensão do expediente, regra específica que prevalece sobre a regra geral (*ex specialis derogat lex generalis*). **Não comprovada a existência de feriado local ou suspensão do expediente no ato da interposição do recurso, nos termos do § 6º do art. 1.003 do CPC/15, deve o relator considerar inadmissível o recurso, independente de intimação, não se aplicando o art. 932, parágrafo único. Agravo interno não provido.** (AgInt no AREsp 991.944/GO, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 20/04/2017, DJe 5/5/2017)

Tendo em vista a inexistência de comprovação de feriado no transcurso do prazo para recurso e a sistemática da legislação vigente (art. 1003, § 6º do CPC), que proíbe a comprovação posterior, forçoso concluir que o presente recurso é intempestivo.

Requer seja negado seguimento ao presente recurso pelos motivos acima expostos.

DO MÉRITO.

No mérito, melhor sorte não merece o apelante, devendo a r. sentença ser mantida por seus próprios fundamentos.

O apelante alega que: "**até o momento o recorrente não tem acesso ao imóvel**, uma vez que o mesmo continua locado para o Sr. Celso Estevam de Souza, do qual o recorrido é fiador **e caso o recorrente adentre ao imóvel nessas condições, configuraria invasão de domicílio, conduta tipificada no art. 150 do Código Penal**".

Ora, não é o que demonstram as fotografias feitas no local na data de hoje:



VITOR ANTONIO PESTANA
ADVOGADO



VIZINHOS: Sr. Alécio.



Da. Nice, abrindo o cadeado do portão.



Galinhas são criadas pelo quintal para evitar proliferação de mato e escorpiões.



Comida e Água fresca para as galinhas.



VITOR ANTONIO PESTANA
ADVOGADO



Cadeados nos portões (2). Inexistentes quando da locação.



Fachada do imóvel desocupado.

Observem nobres julgadores, que bem diferente do que o exequente alega, o imóvel se encontra desocupado e com livre acesso, tanto do exequente quanto de vizinhos, inclusive com criação de galinhas e cadeados nos portões.

Como bem frisou a r. sentença: *“restou inconteste a desocupação do imóvel em julho de 2017, sendo inadmissível a inclusão de verba locatícia derivada da ausência de depósito das chaves em juízo, dado que o locador já detinha acesso ao imóvel na referida data, ausente qualquer prejuízo”*.



VITOR ANTONIO PESTANA
ADVOGADO

O inquilino desocupou o imóvel em JUNHO/17, o que pode ser comprovado pelo consumo de água descrito no demonstrativo de débito (fls. 50), onde se observa que a partir de julho o valor do consumo caiu para a cobrança mínima, ou seja, não havia mais ninguém no imóvel consumindo a partir de então.

O embargado se recusava a receber as chaves sem a quitação integral do débito de consumo de água e força, o que é ilegal e abusivo.

Não pode o embargado vincular o recebimento das chaves ao prévio adimplemento, por parte do locatário, de obrigações resultantes de descumprimento do contrato de locação, já que para estes casos dispõe ele de ação própria para perseguir seu direito.

Neste sentido:

*LOCAÇÃO. CONSIGNAÇÃO DE CHAVES. RECUSA DO LOCADOR-DEMANDADO EM RECEBER AS CHAVES DO IMÓVEL. LOCATÁRIO QUE PRETENDE DEPOSITÁ-LA EM JUÍZO. PROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO DO LOCADOR. TODAVIA, DIREITO POTESTATIVO DO LOCATÁRIO. **Assegura-se ao locatário a devolução das chaves do imóvel após o termo final do contrato, de modo que não pode haver recusa por parte do locador, por exemplo, à alegação de mora quanto ao pagamento de aluguéis/encargos ou de qualquer outra obrigação decorrente do ajuste, como ocorrência de danos, já que para estes casos dispõe ele de ação própria para perseguir seu direito.** RECURSO NÃO PROVIDO. (TJ-SC - AC: 20160046029 Capital - Continente 2016.004602-9, Relator: Gilberto Gomes de Oliveira, Data de Julgamento: 12/04/2016, Terceira Câmara de Direito Civil)*

O embargante fiador, apesar de se qualificar como empresário trabalha com uma pequena firma de reciclagem, com ganhos de centavos de reais por tonelada, auferindo renda quando muito para manter a si e sua família.



VITOR ANTONIO PESTANA
ADVOGADO

Desta forma, não detinha condições de arcar com as custas e despesas processuais para cumprir o desejado pelo exequente (depósito das chaves em Juízo), que ao contrário deste último que possui dezenas de imóveis alugados na cidade e um filho advogado, para tomar essa medida teria que arcar com as custas e honorários advocatícios, prejudicando a manutenção de sua família.

Porém, o exequente locatário sempre teve ciência da desocupação do imóvel em julho de 2017, como de fato sempre ficou desocupado, tanto que, já se encontra com cadeados nos portões e uma criação de galinhas que são alimentadas diariamente.

"Data máxima vênia", acatar a tese do exequente apelante seria locupletá-lo ilicitamente e em prejuízo de um mero trabalhador que ganha a vida recolhendo reciclagem.

Por não ter condições financeiras Portanto, serve os presentes embargos também para notifica-lo – na pessoa de seu advogado – quanto a entrega das chaves, estando a mesma á disposição do embargado, uma vez que no Juizado Especial Cível não é possível o depósito em cartório, segundo informou a competente escrevente.

Em face das razões expostas e por outras que certamente serão acrescentadas pelos doutos e honrados julgadores, é que aguarda o apelado seja **NEGADO PROVIMENTO** a este recurso, fazendo-se com isso a tão almejada **JUSTIÇA!**

Barra Bonita, 27 de maio de 2019.

Assinada digitalmente por:

VÍTOR ANTÔNIO PESTANA
OAB (SP) nº 240.431



VITOR ANTONIO PESTANA
ADVOGADO

Ao r. Juizado Especial Cível da Comarca de **BARRA BONITA**.

CONTRARRAZÕES DE APELAÇÃO

EVERALDO LIMA OLIVEIRA, qualificado nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que lhe move **JOSÉ AURÉLIO VITORINO DE FRANÇA**, em curso por essa E. Juizado (feito nº **1002330-65.2017**), por seu advogado e procurador infra-assinado, vem perante Vossa Excelência, respeitosamente, apresentar suas **CONTRARRAZÕES** ao **RECURSO DE APELAÇÃO** interposto pelo banco réu, as quais seguem anexas.

Termos em que pede deferimento.

Barra Bonita, 27 de maio de 2019.

Assinada digitalmente por:

VÍTOR ANTÔNIO PESTANA
OAB (SP) 240.431



VITOR ANTONIO PESTANA
ADVOGADO

CONTRARRAZÕES DE APELAÇÃO

Comarca de Barra Bonita – Juizado Especial Cível
Apelante: JOSÉ AURÉLIO VITORINO DE FRANÇA.
Apelado: EVERALDO LIMA OLIVEIRA.
Processo: 1002330-65.2017.8.26.0063

EGRÉGIO COLÉGIO.

HONRADOS JULGADORES.

A respeitável sentença recorrida não merece nenhuma reforma, por ter decidido a lide com total acerto.

PRELIMINARMENTE.

DA INTEMPESTIVIDADE DO RECURSO.

A r. sentença ora atacada foi disponibilizada no Diário Oficial em 27/02/2019 e publicada em 28/02/2019, tendo início da contagem do prazo o primeiro dia útil subsequente, ou seja, 01/03/2019.

Considerando o prazo para interposição de 10 (dez) dias (art. 42 da Lei 9.099/95), temos que o prazo final para interposição do presente recurso encerrou-se em 14/03/2019 (5ª feira).



VITOR ANTONIO PESTANA
ADVOGADO

Fevereiro 2019						
Segunda	Terça	Quarta	Quinta	Sexta	Sábado	Domingo
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	Disp. 27	Publ. 28			

Março 2019						
Segunda	Terça	Quarta	Quinta	Sexta	Sábado	Domingo
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

Considerando que o presente recurso foi protocolado no dia 18/03/2019 (2ª feira), intempestivo, portanto.

Nem se diga que houve suspensão de prazos em decorrência de feriados Nacionais ou Municipais, uma vez que não existe comprovação nos autos neste sentido.

O entendimento dos Tribunais vem se consolidando de forma contrária à possibilidade de comprovação inclusive posterior do feriado local.

Nesse sentido é o entendimento do **Tribunal de Justiça de São Paulo:**

*"Apelação Cível. Contratos bancários. Ação monitória. Sentença de procedência. Inconformismo do réu. Prazo recursal de 15 dias úteis. Inteligência do artigo 1.003, § 5º, do novo Código de Processo Civil. **Recurso interposto além da quinzena legal, sem a comprovação de ocorrência de feriado local no ato de interposição do recurso, conforme determina o § 6º do mesmo artigo acima mencionado. Intempestividade configurada. Recurso não conhecido.**" (g.n.) (Relator(a): Hélio Nogueira; Comarca: Itatiba; Órgão julgador: 22ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 29/06/2017; Data de registro: 3/7/2017)*



VITOR ANTONIO PESTANA
ADVOGADO

O **Superior Tribunal de Justiça** já possui julgados em suas quatro primeiras turmas quanto à necessidade da comprovação prévia do feriado local, conforme se depreende dos seguintes julgados:

"PREVIDENCIÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL. PUBLICAÇÃO APÓS A VIGÊNCIA DO NOVO CPC/15. COMPROVAÇÃO DE FERIADO LOCAL EM MOMENTO POSTERIOR À INTERPOSIÇÃO DO RECURSO. IMPOSSIBILIDADE PRECLUSÃO. 1. **Publicada a decisão recorrida após a entrada em vigor do CPC/2015, a comprovação de existência de feriado local deve ser feita no momento da interposição do recurso, restando superado o entendimento de que é possível essa demonstração apenas por ocasião do manejo do agravo interno.** Precedentes. 2. Na hipótese, intimada a parte recorrente em 20/04/2016, é manifesta a intempestividade do agravo em recurso especial interposto em 13/05/2016, eis que não foi observado o prazo de 15 (quinze) dias úteis, nos termos dos arts. 183, 994, VIII, c/c. os arts. 1.003, § 5º, 1.042, caput, e 219, caput, todos do novo CPC/15 3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 1005100/SP, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, **PRIMEIRA TURMA, julgado em 23/5/2017**, DJe 29/5/2017)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO NA VIGÊNCIA DO CPC/2015. INTEMPESTIVIDADE. FERIADO LOCAL NÃO COMPROVADO, NO ATO DA INTERPOSIÇÃO DO RECURSO. IMPOSSIBILIDADE DE COMPROVAÇÃO POSTERIOR. ARTS. 1.003, § 6º, E 1.029, § 3º, DO CPC/2015. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO. (...) O CPC/2015 não possibilita a mitigação ao conhecimento de recurso intempestivo. De fato, nos casos em que a decisão agravada tenha sido publicada já na vigência do novo CPC, descabe a aplicação da regra do art. 932, parágrafo único, do CPC/2015, para permitir a correção do vício, com a comprovação posterior da tempestividade do recurso. Isso porque o CPC/2015 acabou por excluí-la (a intempestividade) do



VITOR ANTONIO PESTANA
ADVOGADO

rol dos vícios sanáveis, conforme se extrai do seu art. 1.003, § 6º ("o recorrente comprovará a ocorrência de feriado local no ato de interposição do recurso"), e do seu art. 1.029, § 3º ("o Supremo Tribunal Federal ou o Superior Tribunal de Justiça poderá desconsiderar vício formal de recurso tempestivo ou determinar sua correção, desde que não o repute grave)". Nesse sentido: STJ, AgInt no REsp 1.626.179/MT, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe de 23/03/2017; AgInt no REsp 1.638.816/PE, Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, DJe de 06/04/2017. (...) **A partir da vigência do CPC/2015, a comprovação da ocorrência de feriado local, para fins de aferição da tempestividade do recurso, deve ser realizada no momento de sua interposição, não se admitindo a comprovação posterior, como pretende a parte agravante.** VI. Agravo interno improvido. (AgInt no AREsp 990.221/MT, Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, julgado em 04/05/2017, DJe 10/5/2017)

"PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INTEMPESTIVIDADE. FERIADO LOCAL. SUSPENSÃO DE EXPEDIENTE FORENSE. COMPROVAÇÃO POSTERIOR. APLICAÇÃO DO CPC/2015. IMPOSSIBILIDADE. **1. O art. 1.003, §6º, do CPC/2015 estabelece que o recorrente comprovará a ocorrência de feriado local, ou a suspensão de expediente forense do Tribunal local, no ato de interposição do recurso, o que impossibilita a regularização posterior.** 2. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp 1024123/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/05/2017, DJe 31/05/2017)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FERIADO LOCAL E PONTO FACULTATIVO. COMPROVAÇÃO POSTERIOR. PRINCÍPIO DA PRIMAZIA DO MÉRITO. ART. 932, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC/15. INTIMAÇÃO DO RECORRENTE. INAPLICABILIDADE. REGRA ESPECIAL. COMPROVAÇÃO NO ATO DE INTERPOSIÇÃO. OBRIGATORIEDADE. ART. 1.006, § 3º, DO CPC/15. DECISÃO MANTIDA. (...) Não obstante o princípio da primazia do mérito, o próprio Código de Processo Civil de 2015 estabeleceu expressa obrigatoriedade de comprovação de feriado



VITOR ANTONIO PESTANA
ADVOGADO

local ou suspensão do expediente, regra específica que prevalece sobre a regra geral (*ex specialis derogat lex generalis*). **Não comprovada a existência de feriado local ou suspensão do expediente no ato da interposição do recurso, nos termos do § 6º do art. 1.003 do CPC/15, deve o relator considerar inadmissível o recurso, independente de intimação, não se aplicando o art. 932, parágrafo único. Agravo interno não provido.** (AgInt no AREsp 991.944/GO, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 20/04/2017, DJe 5/5/2017)

Tendo em vista a inexistência de comprovação de feriado no transcurso do prazo para recurso e a sistemática da legislação vigente (art. 1003, § 6º do CPC), que proíbe a comprovação posterior, forçoso concluir que o presente recurso é intempestivo.

Requer seja negado seguimento ao presente recurso pelos motivos acima expostos.

DO MÉRITO.

No mérito, melhor sorte não merece o apelante, devendo a r. sentença ser mantida por seus próprios fundamentos.

O apelante alega que: "**até o momento o recorrente não tem acesso ao imóvel**, uma vez que o mesmo continua locado para o Sr. Celso Estevam de Souza, do qual o recorrido é fiador **e caso o recorrente adentre ao imóvel nessas condições, configuraria invasão de domicílio, conduta tipificada no art. 150 do Código Penal**".

Ora, não é o que demonstram as fotografias feitas no local na data de hoje:



VITOR ANTONIO PESTANA
ADVOGADO



VIZINHOS: Sr. Alécio.



Da. Nice, abrindo o cadeado do portão.



Galinhas são criadas pelo quintal para evitar proliferação de mato e escorpiões.



Comida e Água fresca para as galinhas.



VITOR ANTONIO PESTANA
ADVOGADO



Cadeados nos portões (2). Inexistentes quando da locação.



Fachada do imóvel desocupado.

Observem nobres julgadores, que bem diferente do que o exequente alega, o imóvel se encontra desocupado e com livre acesso, tanto do exequente quanto de vizinhos, inclusive com criação de galinhas e cadeados nos portões.

Como bem frisou a r. sentença: *“restou inconteste a desocupação do imóvel em julho de 2017, sendo inadmissível a inclusão de verba locatícia derivada da ausência de depósito das chaves em juízo, dado que o locador já detinha acesso ao imóvel na referida data, ausente qualquer prejuízo”*.



VITOR ANTONIO PESTANA
ADVOGADO

O inquilino desocupou o imóvel em JUNHO/17, o que pode ser comprovado pelo consumo de água descrito no demonstrativo de débito (fls. 50), onde se observa que a partir de julho o valor do consumo caiu para a cobrança mínima, ou seja, não havia mais ninguém no imóvel consumindo a partir de então.

O embargado se recusava a receber as chaves sem a quitação integral do débito de consumo de água e força, o que é ilegal e abusivo.

Não pode o embargado vincular o recebimento das chaves ao prévio adimplemento, por parte do locatário, de obrigações resultantes de descumprimento do contrato de locação, já que para estes casos dispõe ele de ação própria para perseguir seu direito.

Neste sentido:

*LOCAÇÃO. CONSIGNAÇÃO DE CHAVES. RECUSA DO LOCADOR-DEMANDADO EM RECEBER AS CHAVES DO IMÓVEL. LOCATÁRIO QUE PRETENDE DEPOSITÁ-LA EM JUÍZO. PROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO DO LOCADOR. TODAVIA, DIREITO POTESTATIVO DO LOCATÁRIO. **Assegura-se ao locatário a devolução das chaves do imóvel após o termo final do contrato, de modo que não pode haver recusa por parte do locador, por exemplo, à alegação de mora quanto ao pagamento de aluguéis/encargos ou de qualquer outra obrigação decorrente do ajuste, como ocorrência de danos, já que para estes casos dispõe ele de ação própria para perseguir seu direito.** RECURSO NÃO PROVIDO. (TJ-SC - AC: 20160046029 Capital - Continente 2016.004602-9, Relator: Gilberto Gomes de Oliveira, Data de Julgamento: 12/04/2016, Terceira Câmara de Direito Civil)*

O embargante fiador, apesar de se qualificar como empresário trabalha com uma pequena firma de reciclagem, com ganhos de centavos de reais por tonelada, auferindo renda quando muito para manter a si e sua família.



VITOR ANTONIO PESTANA
ADVOGADO

Desta forma, não detinha condições de arcar com as custas e despesas processuais para cumprir o desejado pelo exequente (depósito das chaves em Juízo), que ao contrário deste último que possui dezenas de imóveis alugados na cidade e um filho advogado, para tomar essa medida teria que arcar com as custas e honorários advocatícios, prejudicando a manutenção de sua família.

Porém, o exequente locatário sempre teve ciência da desocupação do imóvel em julho de 2017, como de fato sempre ficou desocupado, tanto que, já se encontra com cadeados nos portões e uma criação de galinhas que são alimentadas diariamente.

"Data máxima vênia", acatar a tese do exequente apelante seria locupletá-lo ilicitamente e em prejuízo de um mero trabalhador que ganha a vida recolhendo reciclagem.

Por não ter condições financeiras Portanto, serve os presentes embargos também para notifica-lo – na pessoa de seu advogado – quanto a entrega das chaves, estando a mesma á disposição do embargado, uma vez que no Juizado Especial Cível não é possível o depósito em cartório, segundo informou a competente escrevente.

Em face das razões expostas e por outras que certamente serão acrescentadas pelos doutos e honrados julgadores, é que aguarda o apelado seja **NEGADO PROVIMENTO** a este recurso, fazendo-se com isso a tão almejada **JUSTIÇA!**

Barra Bonita, 27 de maio de 2019.

Assinada digitalmente por:

VÍTOR ANTÔNIO PESTANA
OAB (SP) nº 240.431

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BARRA BONITA

FORO DE BARRA BONITA

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Praça Dr. Emigdio Meira, s/nº, Edifício do Fórum, centro - CEP

17340-000, Fone: 14- 3641-0317, Barra Bonita-SP - E-mail:

barrabonitajec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1002330-65.2017.8.26.0063**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Móvel**
 Exequente: **Jose Aurelio Vitorino de Franca**
 Executado: **Everaldo Lima Oliveira**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o recurso do(a) exequente foi interposto dentro do prazo legal, bem como houve recolhimento da taxa de preparo às fls. 93/104. Certifico também que não há nos autos mídia a ser enviada via malote. Certifico mais e finalmente, que nesta data, fiz remessa destes autos ao Colégio Recursal da Comarca de Jaú/SP. Nada Mais. Barra Bonita, 07 de junho de 2019. Eu, ____, Patrik Abdo Kavaliauskis, Chefe de Seção Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BARRA BONITA

FORO DE BARRA BONITA

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

PRAÇA DR. EMIGDIO MEIRA, S/Nº, Barra Bonita-SP - CEP 17340-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1002330-65.2017.8.26.0063**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Móvel**
 Exeqüente: **Jose Aurelio Vitorino de Franca**
 Executado: **Everaldo Lima Oliveira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniela Aoki de Andrade Maria**

Vistos.

Ante a certidão retro, defiro a realização de penhora on line por meio do Bacenjud. Nos termos do art. 836, do CPC, se o bloqueio ocorrer em valor irrisório, também proceda-se à imediata liberação.

Restando negativa a penhora on line, procederá, de imediato, à penhora e avaliação de tantos bens quantos bastem de propriedade da executada para satisfação da dívida, lavrando-se o competente auto e efetivando-se o depósito. Caso o executado recusar a nomeação de depositário do bem penhorado, sem justificativa legal, deverá o Sr.Oficial de Justiça intimá-la do encargo, mesmo ante sua recusa, diligenciando nos termos do art. 212, § 2º, do CPC.

Caso seja feita a penhora, será designada audiência de conciliação, ocasião em que o executado poderá apresentar embargos à execução, por escrito ou verbalmente, com a oportunidade de alegar todas as matérias de defesa.

Int.

Barra Bonita, 08 de fevereiro de 2018.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Colégio Recursal - Jaú

TERMO DE DISTRIBUIÇÃO

Recurso Inominado Cível

Processo nº 1002330-65.2017.8.26.0063 - .

Tipo da distribuição: Livre

O presente processo foi distribuído nesta data, por processamento eletrônico, conforme descrito abaixo:

RELATOR(A): DR(A). **GUILHERME EDUARDO MENDES TARCIA E FAZZIO**

ÓRGÃO JULGADOR: 1ª TURMA CÍVEL E CRIMINAL

Jaú, 13 de junho de 2019

CLAUDIA RUSSI DA SILVA
Escrevente Técnico Judiciário

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao(à) MM. Juiz(a)
Guilherme Eduardo Mendes Tarcia e Fazzio.

Jaú, 13 de junho de 2019.

CLAUDIA RUSSI DA SILVA
Escrevente Técnico Judiciário



Recurso Inominado Cível nº 1002330-65.2017.8.26.0063

Assunto: Locação de Móvel

Recorrente: Jose Aurelio Vitorino de Franca

Recorrido: Everaldo Lima Oliveira

CERTIDÃO DE ATO ORDINATÓRIO

Por determinação do(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) Relator(a) foi ordenada a remessa dos autos à mesa e designado julgamento para o **dia 01 de julho de 2019, às 14:00 horas.**

Caso a parte pretenda produzir sustentação oral, deverá requerer ao Juízo 03 (três) dias antes da sessão.

O resultado do julgamento será oportunamente publicado na imprensa oficial, fluindo a partir desta, o prazo para interposição de eventual recurso.

Jaú, 24 de junho de 2019.

Marta Crisleine Almeida de Lima Parra
Chefe de Seção Judiciário

Grupo de Apoio ao Colégio Recursal da 33ª Circunscrição Judiciária
Processo nº 1002330-65.2017.8.26.0063

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o(a) Certidão de fls. retro foi disponibilizado(a) no Diário da Justiça Eletrônico em 25/06/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado da parte

Recorrente:

Aquiles Vitorino de França (OAB 301246/SP)

Recorrido:

Vitor Antonio Pestana (OAB 240431/SP)

Jaú, 25 de junho de 2019

Marta Crisleine Almeida de Lima Parra
M354080

1ª Turma Cível e Criminal

Nº do processo		Número de ordem
1002330-65.2017.8.26.0063		39
Pauta		
Publicado em	Julgado em	Retificado em
	1º de julho de 2019	
Julgamento presidido pelo Exmo(a) Sr(a) Juiz (a)		
Betiza Marques Soria Prado - Jaú		

**Recurso Inominado Cível
Comarca**

Barra Bonita

Turma Julgadora

Relator(a): Guilherme Eduardo Mendes Tarcia e Voto:
 2º juiz(a): Fazzio - Jaú
 3º juiz(a): Paula Maria Castro Ribeiro Bressan - Jaú
 Daniela Almeida Prado Ninno - Jaú

Juiz de 1ª Instância

Daniela Aoki de Andrade Maria

Partes e advogados

Recorrente : Jose Aurelio Vitorino de Franca
**Advogado : Aquiles Vitorino de França (OAB: 301246/SP) (Defensor
 Constituído) (Fls: 06)**
Recorrido : Everaldo Lima Oliveira
**Advogado : Vitor Antonio Pestana (OAB: 240431/SP) (Defensor
 Constituído) (Fls: 48)**

Súmula

DERAM PROVIMENTO AO RECURSO PARA ANULAR PARCIALMENTE A
 SENTENÇA. V. U.

Sustentou oralmente o advogado: Não houve solicitação de preferência ou
 sustentação oral.

Usou a palavra o Procurador: Procurador da sessão atual do processo<<
 Campo excluído do banco de dados >>

Impedido(s):

Jurisprudência

	Acórdão		Parecer		Sentença
--	---------	--	---------	--	----------



Registro 2019.0000082401

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Recurso Inominado Cível nº 1002330-65.2017.8.26.0063, da Comarca de Barra Bonita, em que é recorrente JOSE AURELIO VITORINO DE FRANCA, é recorrido EVERALDO LIMA OLIVEIRA .

ACORDAM, em 1ª Turma Cível e Criminal do **Colégio Recursal de Jaú-SP**, proferir a seguinte decisão: " Deram provimento ao recurso para anular parcialmente a sentença. V. U. ", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos MM. Juízes BETIZA MARQUES SORIA PRADO (Presidente sem voto), PAULA MARIA CASTRO RIBEIRO BRESSAN E DANIELA ALMEIDA PRADO NINNO .

Jaú, 1º de julho de 2019 .

Guilherme Eduardo Mendes Tarcia e Fazzio
RELATOR



Recurso nº: 1002330-65.2017.8.26.0063 - Fórum de Barra Bonita
Recorrente: Jose Aurelio Vitorino de Franca
Recorrido: Everaldo Lima Oliveira

Embargos à execução desprovidos dos requisitos legais. Recebimento e julgamento como exceção de pré-executividade. Objeção processual que está limitada ao conhecimento de matérias de ordem pública. Questões de fato que demandam dilação probatória não podem ser conhecidas em tal espécie de incidente. Nulidade da parte da decisão extrapolou os limites da cognição de matéria de ordem pública. Recurso conhecido e provido para reformar em parte a sentença, excluindo a análise das questões de fato e de ordem privada, mantida a análise da questão de ordem pública quanto à higidez formal do título executivo diante dos estreitos limites de cognição jurisdicional da exceção de pré-executividade, devendo a execução prosseguir pelo cálculo apresentado pela parte exequente sem as limitações impostas na r. sentença ora reformada.

Voto do Relator

Dispensado relatório.

Trata-se de recurso inominado em sede de embargos à execução.

Verifica-se, entretanto, que a **parte executada** ajuizou a ação sem a necessária e indispensável garantia, razão pela qual o Juízo a quo conheceu a petição como “*exceção de pré-executividade*”.

É inequívoco que o Juízo pode conhecer de exceção de pré-executividade para decidir a respeito de “*matéria de ordem pública, aferível de ofício, sendo desnecessária a provocação pelo devedor*” como acertadamente constou da premissa adotada na r. Sentença.

Contudo, com a devida vênia e máximo respeito do douto entendimento diverso, constata-se que, em contradição lógica com a premissa adotada, o teor da decisão extrapolou os limites da cognição jurisdicional circunscritos à matéria de ordem pública e passou a abordar e decidir a respeito de questões de fato, exclusivamente de ordem privada que, inclusive, demandariam oportunidade de produção de prova típica



em processo de conhecimento de embargos à execução, o qual, frise-se, não foi instaurado diante da falta de preenchimento dos requisitos legais.

Neste aspecto, o excesso de execução não poderia ser conhecido nem poderia o Juízo ter deliberado a respeito, em especial e específico para o caso, considerando que as partes efetivamente se controvertem quanto a questão de fato: se houve ou não entrega das chaves; se a recusa é justificada ou não.

Repise-se: são pontos controvertidos (*as partes divergiram sobre os fatos ocorridos*) e, portanto, matéria de fato que demanda dilação probatória.

De igual modo, a impugnação do débito bem como discussão da prova do pagamento também não são questões de ordem pública.

São questões que o Juízo não conhecer sem provocação nem prova produzida sob contraditório em processo de conhecimento pelas partes, em especial, no caso, pela parte executada que deveria promover as questões em sede apropriada de embargos à execução (art. 917, III e VI do Código de Processo Civil).

Logo, tratando-se de questões de fato e não exclusivamente de direito que é incompatível com a estreito âmbito cognitivo jurisdicional da exceção de pré-executividade – e a utilização de tal meio não se admite como meio oblíquo de contornar a falta de preenchimento dos requisitos legais para o ajuizamento de embargos à execução.

A matéria de direito público conhecida e devidamente analisada pelo Juízo a quo diz respeito ao preenchimento formal dos requisitos do título executivo; nada mais (não foram levantadas outras questões de ordem pública como prescrição, nulidade de citação, etc.).

Tratando-se de incidente em processo de execução, de âmbito cognitivo estreito, a “*exceção de pré-executividade*” somente tem espaço quando versar sobre a análise de questão passível de cognição de ofício e que não demandar dilação probatória.

A respeito, a lição da jurisprudência:

(...) *I - A exceção de pré-executividade consubstancia meio de defesa*



idôneo para o efeito de suscitar nulidades referentes às condições da ação executiva ou a seus pressupostos processuais, notadamente aos vícios objetivos do título executivo, concernentes à certeza, liquidez e exigibilidade, desde que o vício apontado seja cognoscível de ofício pelo juiz e dispense dilação probatória. Deve-se consignar, também, que a anterior oposição de embargos do devedor, por si só, ou mesmo a sua abstenção, não obstam que o devedor, posteriormente, utilize-se da exceção de pré-executividade, na medida em que este meio de defesa veicula matéria de ordem pública (...) (STJ – REsp 798.154/PR, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, j 12/04/2012)

(...) I - É inviável o manejo de exceção de pré-executividade quando a análise das questões suscitadas depender de dilação probatória. (...) (STJ – AgRg no Ag 1418953/PA, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, j. 27/03/2012)

Portanto, neste aspecto, reconhecida a anulação parcial do *decisum* quanto à análise do valor do quantum debeat e da data de desocupação do imóvel (*matérias próprias de embargos de execução*) considerando que a abordagem extrapola o âmbito da exceção de pré-executividade e considerando que os embargos à execução não foram recebidos por falta de preenchimento dos pressupostos legais.

Diante do exposto, pelo meu voto, **conhecido e provido em parte o recurso para reconhecer a nulidade parcial da sentença quanto à análise do valor do quantum debeat e deliberação acerca da data de desocupação do imóvel (*matérias próprias de embargos de execução*) considerando que a abordagem extrapola o âmbito da exceção de pré-executividade e considerando que os embargos à execução não foram recebidos por falta de preenchimento dos pressupostos legais, devendo a execução prosseguir pelo cálculo apresentado pela parte exequente sem as limitações impostas na r. sentença ora reformada.**

Fica afastada qualquer espécie de ofensa a dispositivo constitucional, pois, ao contrário do afirmado, a decisão aplicou com precisão as normas jurídicas adequadas à luz dos princípios constitucionais pertinentes.

Para facultar eventual acesso às vias especial e extraordinária, considero prequestionada toda a matéria infraconstitucional e constitucional, observando a reiterada orientação do Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que, na hipótese de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, sendo suficiente para referidos fins que a questão abordada tenha sido decidida (EDROMS



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Colégio Recursal - Jaú

Processo nº: 1002330-65.2017.8.26.0063

18205/SP, Ministro Felix Fischer, DJ. 08.05.2006, P. 240).



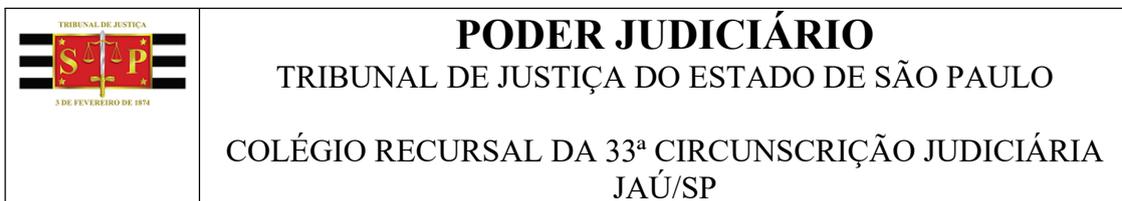
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Colégio Recursal - Jaú
Jaú-SP

CERTIDÃO ATO ORDINATÓRIO

Processo nº: **1002330-65.2017.8.26.0063**
Classe – Assunto: **Recurso Inominado Cível - Locação de Móvel**
Recorrente: **Jose Aurelio Vitorino de Franca**
Recorrido: **Everaldo Lima Oliveira**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Por ordem do MM. Juiz Presidente deste Colégio Recursal, torno sem efeito a intimação na própria Sessão de Julgamento, tendo em vista a não finalização do v. acórdão, que será oportunamente publicado. Nada Mais. Jaú, 6 de agosto de 2019. Eu, Marta Crisleine Almeida de Lima Parra, Escrevente Técnico Judiciário.



PROCESSO Nº 1002330-65.2017.8.26.0063

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que:

1. O julgamento destes autos foi apregoadado, não havendo defesa oral. Jaú, 01 de julho de 2019;
2. Aos 06/08/2019 o v. Acórdão foi publicado em Cartório e liberado na internet;
3. O v. Acórdão foi registrado eletronicamente sob o nº **2019.0000082401**;
4. O resultado do julgamento foi relacionado para publicação aos 07/08/2019.
5. A Súmula de fls. retro foi disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico em **08/08/2019**.
6. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.
7. Foi disponibilizado para o(s) seguinte(s) Patrono(s):
 - Aquiles Vitorino de França (OAB 301246/SP)
 - Vitor Antonio Pestana (OAB 240431/SP)

Marta Crisleine Almeida de Lima Parra
Chefe de Seção Judiciário

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO Colégio Recursal - Jaú Jaú-SP
---	---

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Recurso Inominado Cível : 1002330-65.2017.8.26.0063
Recorrente: Jose Aurelio Vitorino de Franca
Recorrido: Everaldo Lima Oliveira

CERTIDÃO - TRÂNSITO EM JULGADO

Certifico e dou fé que o acórdão retro transitou em julgado em 02/09/2019.

Jaú, 5 de setembro de 2019.

CLAUDIA RUSSI DA SILVA
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Colégio Recursal - Jaú
Endereço da lotação do usuário Não informado

CERTIDÃO DE BAIXA DE RECURSO

Processo nº: **1002330-65.2017.8.26.0063**
Classe – Assunto: **Recurso Inominado Cível - Locação de Móvel**
Vara de Origem: **Juizado Especial Cível**

Certifico e dou fê que o Recurso Inominado Cível de nº 1002330-65.2017.8.26.0063 movido por Jose Aurelio Vitorino de Franca contra Everaldo Lima Oliveira foi devolvido para a vara de origem.

Jaú, 5 de setembro de 2019.

Eu, _____, CLAUDIA RUSSI DA SILVA, Escrevente Técnico Judiciário,
subscr.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BARRA BONITA

FORO DE BARRA BONITA

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

PRAÇA DR. EMIGDIO MEIRA, S/Nº, Barra Bonita-SP - CEP 17340-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1002330-65.2017.8.26.0063**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Móvel**
 Exequente: **Jose Aurelio Vitorino de Franca**
 Executado: **Everaldo Lima Oliveira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paula Maria Castro Ribeiro Bressan**

Vistos.

Ciência às partes do retorno dos autos do Colégio Recursal da Comarca de Jaú – SP. Cumpra-se o v. Acórdão.

Nesse sentido, manifeste-se o exequente em prosseguimento no prazo de 10 (dez) dias.

Intime-se.

Barra Bonita, 25 de outubro de 2019.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0371/2019, foi disponibilizado na página 793/799 do Diário da Justiça Eletrônico em 25/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Aquiles Vitorino de França (OAB 301246/SP)
Vitor Antonio Pestana (OAB 240431/SP)

Teor do ato: "Vistos. Ciência às partes do retorno dos autos do Colégio Recursal da Comarca de Jaú - SP. Cumpra-se o v. Acórdão. Nesse sentido, manifeste-se o exequente em prosseguimento no prazo de 10 (dez) dias. Intime-se."

Barra Bonita, 25 de novembro de 2019.

Telma Elisa Vicente
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO PRESIDENTE DO
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BARRA BONITA –
SP.**

Processo nº 1002330-65.2017.8.26.0063

AQUILES VITORINO DE FRANÇA patrono constituído nos Autos em favor de **JOSÉ AURÉLIO VITORINO DE FRANÇA**, vem pelo presente informar o falecimento de seu cliente na data de 21/10/2019, razão pela qual requer a suspensão do feito nos termos do art. 313, I do CPC até que se dê início ao inventário e seja regularizada a representação e a outorga de poderes para dar continuidade a presente Ação, bem como a juntada da anexa certidão de óbito.

Nestes termos,
pede deferimento

Barra Bonita, 09 de dezembro de 2019

AQUILES VITORINO DE FRANÇA
OAB/SP 301.246



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE ÓBITO

Nome

JOSÉ AURÉLIO VITORINO DE FRANÇA

CPF

20367511800

MATRÍCULA:

115964 01 55 2019 4 00016 236 0009599 81

SEXO

masculino

COR

branca

ESTADO CIVIL E IDADE

casado com 75 anos de idade

NATURALIDADE

BARRA BONITA - SP

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

RG 2980615 X SSP/SP

TÍTULO DE ELEITOR

SIM

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA

filho de ANTONIO VITORINO DE FRANÇA e de MARIA ERENA SAFI DE FRANÇA, já falecidos.
Residente: Rua Major Pompeu, nº 489, Centro, em BARRA BONITA - SP

DATA E HORA DE FALECIMENTO

vinte e um de outubro de dois mil e dezenove, às 05:30 horas

DIA

21

MÊS

10

ANO

2019

LOCAL DE FALECIMENTO

Hospital Amaral Carvalho, na Rua Dona Silvéria, nº 150, Chácara Braz Miraglia, JAU- SP.

CAUSA DA MORTE

insuficiência respiratória, septicemia (foco urinário), neoplasia de próstata metastática, insuficiência renal

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO(MUNICÍPIO E CEMITÉRIO, SE CONHECIDO)

Cemitério Municipal de Barra Bonita - SP.

DECLARANTE

MARIA HELENA BASSAN DE FRANÇA

NOME E NÚMERO DE DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO

Médico(a) Dr(a). MANUEL DIAS FILHO, CRM 61559

AVERBAÇÕES/ANOTAÇÕES À ACRESCEER

Data de nascimento: 11/12/1943; Profissão: engenheiro civil; Deixa bens; Não deixa testamento; O falecido era casado com MARIA HELENA BASSAN DE FRANÇA, casamento ocorrido aos 28/02/1982, registrado em Gália - SP (Livro 21, folha 79, termo 488; Deixa filho de nome: AQUILES VITORINO DE FRANÇA, com 36 anos de idade..Registro lavrado em 24 de outubro de 2019.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

Era eleitor em Barra Bonita, seção 0006, título de eleitor nº 66074480175, zona 200; Era beneficiário do INSS nº 5607938642; PIS 10408410059; CTPS nº 87805 - série 215 - SP

* As anotações de cadastro acima não dispensam a parte interessada da apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante.

Oficial de Registro Civil de Barra Bonita - SP

Michell Azem Rachid - Oficial de Registro BARRA BONITA/SP

Rua Iório Color Bombonatti, 60 - Centro
CEP: 17340000 - Fone: (14)36411010
e-mail: rcbarrabonita@arpensp.org.br

O Conteúdo da certidão é verdadeiro.

Dou fe:

BARRA BONITA - SP, 24 de outubro de 2019.

Gabrieli Fernanda Capelózza
Escrevente

1ª VIA ISENTA DE EMOLUMENTOS



Selo(s)

159642RV00000000499619U

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AQUILES VITORINO DE FRANÇA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/12/2019 às 16:42, sob o número WBBN19700371336. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002330-65.2017.8.26.0063 e código 6806F99.

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO
PRESIDENTE DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE
BARRA BONITA - ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo n. 1002330-65.2017.8.26.0063

ESPÓLIO DE JOSÉ AURÉLIO VITORINO DE FRANÇA, nesse ato representado pela sua inventariante, nos termos do Arrolamento n. 1003418-70.2019.8.26.0063 (doc.01), **MARIA HELENA BASSAN DE FRANÇA**, brasileira, viúva, professora aposentada, portadora da carteira de identidade RG n. 4.719.815 e inscrita no CPF/MF sob n. 203.676.868-72, residente e domiciliada na Rua Major Pompeu, 489, Centro cidade de Barra Bonita, CEP 17.340-000, por seu advogado que esta subscreve (procuração anexa) e nos termos do art.77 do CPC informa seu escritório a rua Luso Brasileiro, 4-44, sala 1006 e 1007, Bauru, CEP 17016-230, onde recebe as citações e intimações, em processo movido em face do **fiador solidário, EVERALDO LIMA OLIVEIRA**, já qualificado, vem, sempre respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao despacho de fls. 143, expor e ao final requerer o que se segue:

A priori, tendo em vista o falecimento do autor no curso do processo, **requer a sucessão processual pelo seu espólio, nos termos do art. 110 do CPC, representado aqui pela inventariante.**

Considerando que a sentença de fls.77-78 foi parcialmente anulada, devendo a Execução prosseguir com os cálculos apresentados pelo exquente, conforme verifica-se abaixo:

Portanto, neste aspecto, reconhecida a anulação parcial do decisum quanto à análise do valor do quantum debeat e da data de desocupação do imóvel (matérias próprias de embargos de execução) considerando que a abordagem extrapola o âmbito da exceção de pré-executividade e considerando que os embargos à execução não foram recebidos por falta de preenchimento dos pressupostos legais.

*Diante do exposto, pelo meu voto, conhecido e provido em parte o recurso para reconhecer a nulidade parcial da sentença quanto à análise do valor do quantum debeat e deliberação acerca da data de desocupação do imóvel (matérias próprias de embargos de execução) considerando que a abordagem extrapola o âmbito da exceção de pré-executividade e considerando que os embargos à execução não foram recebidos por falta de preenchimento dos pressupostos legais, **devendo a execução prosseguir pelo cálculo apresentado pela parte exequente sem as limitações impostas na r. sentença ora reformada.** (Acórdão, fls. 134-138) (grifos nossos)*

Vimos pelo presente, requerer o prosseguimento do feito, **reiterando a petição de fls. 21-24.**

O Executado possui direitos sobre imóvel situado na Rua Roberto Chiarato no 602, bairro Residencial Sonho Nosso II, nesta cidade de Barra Bonita, Estado de São Paulo, **conforme escritura (fls. 25-27).**

Referido documento trata da transferência DO DIREITO DE USO do bem através de uma **Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso**. Considerando que referido direito possui expressão pecuniária o mesmo pode ser alvo de penhora nos termos do art. 835, XIII do CPC (“outros direitos”).

Com o objetivo de exterminar qualquer dúvida que possa existir acerca da possibilidade de se penhorar tais direitos, colacionamos os seguintes entendimentos jurisprudenciais:

RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. EXECUÇÃO DE TAXAS DE CONDOMÍNIO. PENHORA SOBRE IMÓVEL SITUADO EM CONDOMÍNIO IRREGULAR. POSSIBILIDADE. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. SÚMULA 13/STJ. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. 1. Tratando-se de imóvel situado em condomínio irregular, a penhora não recairá sobre a propriedade do imóvel, mas sobre os direitos possessórios que o devedor tenha. 2. O artigo 655, XI, do Código de Processo Civil prevê a penhora de direitos, o que autoriza a constrição do direito possessório, em especial nas situações em que o direito possui expressão econômica e integra o patrimônio do devedor. (...) (STJ, Relator: Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Data de Julgamento: 04/02/2010, T4 - QUARTA TURMA) (grifos nossos)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. IMPUGNAÇÃO. PENHORA DA POSSE DO IMÓVEL. PEDIDO EXPRESSO. DESNECESSIDADE. BEM DE FAMÍLIA. INOCORRÊNCIA. APLICAÇÃO DO ART. 655, INCISO XI DO CPC. RECURSO IMPROVIDO. Recaindo a penhora sobre a posse de estabelecimento comercial, não há como aplicar a Lei nº 8.009/90. Conforme se pode extrair do inc. XI do art. 655 do CPC, nada obsta que a penhora recaia sobre direitos do imóvel. Assim, correta a decisão agravada. (TJ-SP - AI: 990103532660 SP, Relator: Adilson de Araujo, Data de Julgamento: 14/09/2010, 31ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 17/09/2010) (grifos nossos)

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE EXECUÇÃO - PENHORA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS - ART. 655, INCISO XI, DO CPC - POSSIBILIDADE - AUSÊNCIA DE PROVAS DO EXERCÍCIO DA POSSE PELO EXECUTADO -

INDEFERIMENTO DO PEDIDO DE PENHORA SOBRE DIREITO DE POSSE PURA. **Conforme disciplina o art. 655, inciso XI, do CPC, é admissível o pedido de penhora de direitos possessórios de um imóvel, por se tratar de um direito autônomo, que possui expressão econômica e integra o patrimônio do devedor.** (...) (TJ-MG - AI: 10145990123112004 MG , Relator: João Cancio, Data de Julgamento: 13/08/2013, Câmaras Cíveis / 18ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 20/08/2013) (grifos nossos)

Percebe-se que na terceira decisão colacionada, afirmando a possibilidade de aplicação do 655, XI do CPC (atual 835, XIII do CPC) ao caso, fica cristalina a admissível o pedido de penhora de direitos possessórios de um imóvel, visto o mesmo se tratar de um direito autônomo (art.1.225, XII do Código Civil), que possui expressão econômica e integra o patrimônio do devedor.

O entendimento jurisprudencial, em realidade, apenas acompanha a decisão do STJ colacionada, que foca no essencial para a questão, ou seja, que há **permissivo legal no artigo 835, XIII, do Código de Processo Civil ao prever a penhora de direitos, ficando assim, autorizada a constrição dos direitos que o Executado possui sobre o imóvel, direitos estes comprovados no documento 01, anexado aos Autos.**

No mesmo sentido do exposto, já trouxemos aos Autos decisão de Agravo de Instrumento em caso análogo (**fls. 28-34**), no qual o Exequente teve deferido o pedido de penhora dos direitos reais de uso de um imóvel do fiador em situação idêntica ao do Executado.

Por fim, considerando a Execução versar sobre Contrato de Aluguel, ou seja, **obrigação em prestações sucessivas**, apresenta cálculo atualizado com os novos valores vencidos, (**doc. anexo**) que fazem parte do pedido do processo, os termos do **art. 323 do CPC**, bem como com as custas processuais pagas pelo Exequente como condição de recorrer à Turma Recursal, que reformou sentença a seu favor.

Explicações da planilha de cálculos:

- i) Aluguel vencido em 10/03/2017 no valor de R\$690,43 (setecentos reais) acrescidos de multa contratual pelo atraso, correção monetária e juros moratórios por se tratar de mora **ex re.**
- ii) Aluguéis vencidos entre 10/04/2017 e 10/03/2018 no valor de R\$ 724,00 (setecentos e vinte e quatro reais – valor atualizado apenas pelo igp-M [doc.01], desconsiderando a atualização maior, de mercado feita com o inquilino), acrescidos de multa contratual pelo atraso, correção monetária e juros moratórios por se tratar de mora **ex re.**
- iii) Aluguéis vencidos entre 10/04/2018 e 10/03/2019 no valor de R\$ 725,47 (setecentos e vinte e cinco reais e quarenta e sete centavos – valor atualizado apenas pelo igp-M [doc.02], desconsiderando a atualização maior, de mercado feita com o inquilino), acrescidos de multa contratual pelo atraso, correção monetária e juros moratórios por se tratar de mora **ex re.**
- iv) Aluguéis vencidos entre 10/04/2019 e 10/01/2020 no valor de R\$ 758,53 (setecentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e três centavos – valor atualizado apenas pelo igp-M [doc.03], desconsiderando a atualização maior, de mercado feita com o inquilino), acrescidos de multa contratual pelo atraso, correção monetária e juros moratórios por se tratar de mora **ex re.**
- v) 8 parcelas do IPTU 2017 (doc.04) pagas pelo exequente, acrescidos somente de correção monetária.
- vi) 8 parcelas do IPTU 2018 (doc.05) pagas pelo exequente, acrescidos somente de correção monetária.
- vii) IPTU 2019, conforme relatório de dívidas pendentes da Prefeitura Municipal (doc.06)
- viii) Débito com o Serviço de Água e Esgoto (fls.69)
- ix) Preparo do Recurso à Turma Julgadora (fls.96)
- x) Taxa Judiciária (fls.94)
- xi) Taxa de Mandato (fls. 98 e 100)
- xii) Citação AR Digital (fls.104)
- xiii) Taxa do bacenjud (fls15)

Isto posto, sempre respeitosamente, requer:

- a) A penhora de 50% (cinquenta por cento) dos Direitos Reais de Uso pertencentes ao Executado sobre o bem situado na Rua Roberto Chiarato n. 602, bairro Residencial Sonho Nosso II, nesta cidade de

Barra Bonita, Estado de São Paulo, bem como sua intimação acerca da penhora.

- b) A Anotação do valor atualizado do débito em **R\$ 39.839,12 (trinta e nove mil, oitocentos e trinta e nove reais e doze centavos)**.

Termos em que,
pede deferimento.

Barra Bonita, 30 de janeiro de 2020.

AQUILES VITORINO DE FRANÇA

OAB/SP n. 301.246

PROCURAÇÃO “AD JUDÍCIA”

Por este instrumento particular nos melhores termos de direito, ESPÓLIO DE JOSÉ AURÉLIO VITORINO DE FRANÇA, nesse ato representado pela sua inventariante, nos termos do Arrolamento n. 1003418-70.2019.8.26.0063, MARIA HELENA BASSAN DE FRANÇA, brasileira, viúva, professora aposentada, portadora da carteira de identidade RG n. 4.719.815 e inscrita no CPF/MF sob n. 203.676.868-72, residente e domiciliada na Rua Major Pompeu, 489, Centro cidade de Barra Bonita, CEP 17.340-000, nomeia e constitui como seu bastante procurador AQUILES VITORINO DE FRANÇA, brasileiro, casado, advogado regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção São Paulo, sob nº 301.246, com escritório profissional estabelecido na Rua Luso Brasileiro, 4-44, sala 1.006 e 1007, Jardim Estoril IV, cidade de Bauru, CEP 17016-230, local onde recebe intimações, conferindo-lhe poderes para o foro em geral, com a cláusula “ad judícia – *ET extra*” em qualquer juízo, instância ou tribunal, nos termos do art.105 do CPC, podendo, inclusive, nos termos do referido artigo do CPC, receber citação, confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar a direito sobre o qual se funda a ação, receber, dar quitação, firmar compromisso, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer com ou sem reserva de poderes, enfim, tudo mais praticar para o fiel e cabal desempenho deste mandato que lhe é conferido.

Barra Bonita, 10 de janeiro de 2020



MARIA HELENA BASSAN DE FRANÇA


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Barra Bonita

2ª VARA JUDICIAL

Praça Dr. Meira, s/nº - Centro - CEP: 17340-000 - Barra Bonita - SP

Telefone: 14 3641-5453 - E-mail: barrabonita2@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **1003418-70.2019.8.26.0063**
 Classe - Assunto: **Inventário - Inventário e Partilha**
 Inventariante (Ativo): Aquiles Vitorino de França e outro
 Inventariado: Jose Aurelio Vitorino de Franca
 Qualificação completa: **Inventariado: JOSE AURELIO VITORINO DE FRANCA**, Advogado, RG 2980615, CPF 203.675.118-00, Nascido/Nascida em 11/12/1943, com endereço à RUA MJ POMPEU 489, 489, CENTRO, CEP 17340-000, Barra Bonita - SP e **Inventariante (Ativo): MARIA HELENA BASSAN DE FRANÇA**, Brasileiro, Viúva, Aposentada, CPF 203.676.868-72, Rua Major Pompeu, 489, Centro, CEP 17340-000, Barra Bonita - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniela Almeida Prado Ninno

Vistos.

Custas ao final da demanda, antes da homologação da partilha.

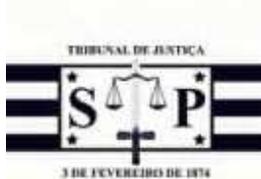
Tratando-se de pedido de partilha amigável deduzido por parte capazes, processe-se pelo rito de arrolamento sumário, nos termos do artigo 659 e seguintes do NCPC.

Nomeio inventariante o(a) Sr(a). **MARIA HELENA BASSAN DE FRANÇA**, para bem e fielmente desempenhar suas funções, considerando-o(a) compromissado(a) independentemente de termo nos autos (art.660, NCPC). **Servirá a presente, por cópia digitada, como CERTIDÃO DE INVENTARIANTE.**

O rito do Arrolamento pressupõe a apresentação, com a petição inicial, das primeiras declarações contendo: **a)** relação de bens com os respectivos documentos comprobatórios da propriedade; **b)** avaliação dos bens (certidão de valor venal para os imóveis), **c)** relação de herdeiros devidamente representados (instrumento de mandato assinado e pagamento da taxa de mandato), bem como cópia dos documentos pessoais (certidão de nascimento/casamento, RG, CPF, etc), **d)** plano de partilha amigável e lançamentos fiscais.

O valor da causa deve corresponder ao valor do monte partilhável.

No prazo de 30 (trinta) dias, emende a inicial para atender as exigências supra mencionadas, devendo ainda providenciar a juntada aos autos: **a)** da certidão de

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Barra Bonita

2ª VARA JUDICIAL

Praça Dr. Meira, s/nº - Centro - CEP: 17340-000 - Barra Bonita - SP

Telefone: 14 3641-5453 - E-mail: barrabonita2@tjsp.jus.br

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

inexistência de dependentes habilitados à pensão por morte, junto ao INSS, em nome do falecido(a); **b)** de certidão expedida pelo Cartório de Notas certificando que o *de cujus* não deixou testamento ou disposição de última vontade; **c)** de prova da quitação de inexistência de débitos fiscais relativos ao espólio e aos seus bens.

Somente após o trânsito em julgado da sentença de homologação da partilha ou adjudicação e a lavratura do competente formal de partilha, carta de adjudicação ou alvará, o Fisco será intimado para lançamento administrativo do imposto incidente na espécie, se cabível, nos termos do artigo 659, §2º, do CPC.

Na inércia, aguarde-se provocação no arquivo.

Intime-se.

Barra Bonita, 10 de dezembro de 2019.

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



Correção Monetária
Valores atualizados até 29/01/2020
Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

Aluguel vencido em março/2017

11/04/2017	R\$ 690,43 : 66,839575 x 73,008384	R\$ 754,15
	Juros moratórios [<i>de 11/04/2017 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] = 33,60000%	R\$ 253,39
	Multa (10%)	R\$ 75,42
	Subtotal	R\$ 1.082,96

Aluguel vencido em abril/2017 (conf. atualização do igp-m anexa, doc.01)

11/04/2017	R\$ 724,00 : 66,839575 x 73,008384	R\$ 790,82
	Juros moratórios [<i>de 11/04/2017 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] = 33,60000%	R\$ 265,72
	Multa (10%)	R\$ 79,08
	Subtotal	R\$ 1.135,62

Aluguel vencido em maio/2017

11/05/2017	R\$ 724,00 : 66,893046 x 73,008384	R\$ 790,19
	Juros moratórios [<i>de 11/05/2017 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] = 32,63333%	R\$ 257,86
	Multa (10%)	R\$ 79,02
	Subtotal	R\$ 1.127,07

Aluguel vencido em junho/2017

11/06/2017	R\$ 724,00 : 67,133860 x 73,008384	R\$ 787,35
	Juros moratórios [<i>de 11/06/2017 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] = 31,60000%	R\$ 248,80
	Multa (10%)	R\$ 78,74
	Subtotal	R\$ 1.114,89

Aluguel vencido em julho/2017

11/07/2017	R\$ 724,00 : 66,932458 x 73,008384	R\$ 789,72
	Juros moratórios [<i>de 11/07/2017 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] = 30,633333%	R\$ 241,92
	Multa (10%)	R\$ 78,97
	Subtotal	R\$ 1.110,61
Aluguel vencido em agosto/2017		
11/08/2017	R\$ 724,00 : 67,046243 x 73,008384	R\$ 788,38
	Juros moratórios [<i>de 11/08/2017 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] = 29,633333%	R\$ 233,62
	Multa (10%)	R\$ 78,84
	Subtotal	R\$ 1.100,84
Aluguel vencido em setembro/2017		
11/09/2017	R\$ 724,00 : 67,026129 x 73,008384	R\$ 788,62
	Juros moratórios [<i>de 11/09/2017 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] = 28,600000%	R\$ 225,54
	Multa (10%)	R\$ 78,86
	Subtotal	R\$ 1.093,03
Aluguel vencido em outubro/2017		
11/10/2017	R\$ 724,00 : 67,012723 x 73,008384	R\$ 788,78
	Juros moratórios [<i>de 11/10/2017 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] = 27,633333%	R\$ 217,97
	Multa (10%)	R\$ 78,88
	Subtotal	R\$ 1.085,62
Aluguel vencido em novembro/2017		
11/11/2017	R\$ 724,00 : 67,260670 x 73,008384	R\$ 785,87
	Juros moratórios [<i>de 11/11/2017 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] = 26,600000%	R\$ 209,04
	Multa (10%)	R\$ 78,59
	Subtotal	

		R\$
		1.073,50
Aluguel vencido em dezembro/2017		
11/12/2017	R\$ 724,00 : 67,381739 x 73,008384	R\$ 784,46
	Juros moratórios [<i>de 11/12/2017 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] = 25,633333%	R\$ 201,08
	Multa (10%)	R\$ 78,45
	Subtotal	R\$ 1.063,99
Aluguel vencido em janeiro/2018		
11/01/2018	R\$ 724,00 : 67,556931 x 73,008384	R\$ 782,42
	Juros moratórios [<i>de 11/01/2018 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] = 24,633333%	R\$ 192,74
	Multa (10%)	R\$ 78,24
	Subtotal	R\$ 1.053,40
Aluguel vencido em fevereiro/2018		
11/02/2018	R\$ 724,00 : 67,712311 x 73,008384	R\$ 780,63
	Juros moratórios [<i>de 11/02/2018 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] = 23,533333%	R\$ 183,71
	Multa (10%)	R\$ 78,06
	Subtotal	R\$ 1.042,40
Aluguel vencido em março/2018		
11/03/2018	R\$ 724,00 : 67,834193 x 73,008384	R\$ 779,22
	Juros moratórios [<i>de 11/03/2018 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] = 22,633333%	R\$ 176,36
	Multa (10%)	R\$ 77,92
	Subtotal	R\$ 1.033,51
Aluguel vencido em abril/2018 (conf. atualização do igp-m anexa, doc.02)		
11/04/2018	R\$ 725,47 : 67,881676 x 73,008384	R\$ 780,26
		R\$ 168,54

Juros moratórios [*de 11/04/2018 a 29/01/2020: 1,00% simples*] =
21,60000%

Multa (10%) R\$ 78,03

Subtotal R\$
1.026,82

Aluguel vencido em maio/2018

11/05/2018 R\$ 725,47 : 68,024227 x 73,008384 R\$ 778,63

Juros moratórios [*de 11/05/2018 a 29/01/2020: 1,00% simples*] =
20,633333% R\$ 160,66

Multa (10%) R\$ 77,86

Subtotal R\$
1.017,14

Aluguel vencido em junho/2018

11/06/2018 R\$ 725,47 : 68,316731 x 73,008384 R\$ 775,29

Juros moratórios [*de 11/06/2018 a 29/01/2020: 1,00% simples*] =
19,60000% R\$ 151,96

Multa (10%) R\$ 77,53

Subtotal R\$
1.004,78

Aluguel vencido em julho/2018

11/07/2018 R\$ 725,47 : 69,293660 x 73,008384 R\$ 764,36

Juros moratórios [*de 11/07/2018 a 29/01/2020: 1,00% simples*] =
18,633333% R\$ 142,43

Multa (10%) R\$ 76,44

Subtotal R\$ 983,22

Aluguel vencido em agosto/2018

11/08/2018 R\$ 725,47 : 69,466894 x 73,008384 R\$ 762,46

Juros moratórios [*de 11/08/2018 a 29/01/2020: 1,00% simples*] =
17,633333% R\$ 134,45

Multa (10%) R\$ 76,25

Subtotal R\$ 973,15

Aluguel vencido em setembro/2018

11/09/2018	R\$ 725,47 : 69,466894 x 73,008384	R\$ 762,46
	Juros moratórios [<i>de 11/09/2018 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] = 16,60000%	R\$ 126,57
	Multa (10%)	R\$ 76,25
	Subtotal	R\$ 965,27
Aluguel vencido em outubro/2018		
11/10/2018	R\$ 725,47 : 69,675294 x 73,008384	R\$ 760,17
	Juros moratórios [<i>de 11/10/2018 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] = 15,63333%	R\$ 118,84
	Multa (10%)	R\$ 76,02
	Subtotal	R\$ 955,03
Aluguel vencido em novembro/2018		
11/11/2018	R\$ 725,47 : 69,953995 x 73,008384	R\$ 757,15
	Juros moratórios [<i>de 11/11/2018 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] = 14,60000%	R\$ 110,54
	Multa (10%)	R\$ 75,71
	Subtotal	R\$ 943,40
Aluguel vencido em dezembro/2018		
11/12/2018	R\$ 725,47 : 69,779110 x 73,008384	R\$ 759,04
	Juros moratórios [<i>de 11/12/2018 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] = 13,63333%	R\$ 103,48
	Multa (10%)	R\$ 75,90
	Subtotal	R\$ 938,43
Aluguel vencido em janeiro/2019		
11/01/2019	R\$ 725,47 : 69,876800 x 73,008384	R\$ 757,98
	Juros moratórios [<i>de 11/01/2019 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] = 12,63333%	R\$ 95,76
	Multa (10%)	R\$ 75,80
	Subtotal	R\$ 929,54
Aluguel vencido em fevereiro/2019		
11/02/2019	R\$ 725,47 : 70,128356 x 73,008384	R\$ 755,26

Juros moratórios [<i>de 11/02/2019 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] = 11,533333%	R\$ 87,11
Multa (10%)	R\$ 75,53
Subtotal	R\$ 917,90
Aluguel vencido em março/2019	
11/03/2019 R\$ 725,47 : 70,507049 x 73,008384	R\$ 751,21
Juros moratórios [<i>de 11/03/2019 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] = 10,633333%	R\$ 79,88
Multa (10%)	R\$ 75,12
Subtotal	R\$ 906,21
Aluguel vencido em abril/2019 (conf. atualização do igp-m anexa, doc.03)	
11/04/2019 R\$ 785,53 : 71,049953 x 73,008384	R\$ 807,18
Juros moratórios [<i>de 11/04/2019 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] = 9,600000%	R\$ 77,49
Multa (10%)	R\$ 80,72
Subtotal	R\$ 965,39
Aluguel vencido em maio/2019	
11/05/2019 R\$ 785,53 : 71,476252 x 73,008384	R\$ 802,37
Juros moratórios [<i>de 11/05/2019 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] = 8,633333%	R\$ 69,27
Multa (10%)	R\$ 80,24
Subtotal	R\$ 951,88
Aluguel vencido em junho/2019	
11/06/2019 R\$ 785,53 : 71,583466 x 73,008384	R\$ 801,17
Juros moratórios [<i>de 11/06/2019 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] = 7,600000%	R\$ 60,89
Multa (10%)	R\$ 80,12
Subtotal	R\$ 942,17
Aluguel vencido em julho/2019	
11/07/2019 R\$ 785,53 : 71,590624 x 73,008384	R\$ 801,09
	R\$ 53,14

Juros moratórios [<i>de 11/07/2019 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] =		
6,633333%		
Multa (10%)		R\$ 80,11
Subtotal		R\$ 934,33
Aluguel vencido em agosto/2019		
11/08/2019	R\$ 785,53 : 71,662214 x 73,008384	R\$ 800,29
Juros moratórios [<i>de 11/08/2019 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] =		R\$ 45,08
5,633333%		
Multa (10%)		R\$ 80,03
Subtotal		R\$ 925,40
Aluguel vencido em setembro/2019		
11/09/2019	R\$ 785,53 : 71,748208 x 73,008384	R\$ 799,33
Juros moratórios [<i>de 11/09/2019 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] =		R\$ 36,77
4,600000%		
Multa (10%)		R\$ 79,93
Subtotal		R\$ 916,03
Aluguel vencido em outubro/2019		
11/10/2019	R\$ 785,53 : 71,712333 x 73,008384	R\$ 799,73
Juros moratórios [<i>de 11/10/2019 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] =		R\$ 29,06
3,633333%		
Multa (10%)		R\$ 79,97
Subtotal		R\$ 908,76
Aluguel vencido em novembro/2019		
11/11/2019	R\$ 785,53 : 71,741017 x 73,008384	R\$ 799,41
Juros moratórios [<i>de 11/11/2019 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] =		R\$ 20,78
2,600000%		
Multa (10%)		R\$ 79,94
Subtotal		R\$ 900,13
Aluguel vencido em dezembro/2019		
11/12/2019	R\$ 785,53 : 72,128418 x 73,008384	R\$ 795,11
		R\$ 12,99

Juros moratórios [<i>de 11/12/2019 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] =		
1,633333%		
Multa (10%)		R\$ 79,51
Subtotal		R\$ 887,61
Aluguel vencido em janeiro/2020		
11/01/2020	R\$ 785,53 : 73,008384 x 73,008384	R\$ 785,53
Juros moratórios [<i>de 11/01/2020 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] =		R\$ 4,71
0,600000%		
Multa (10%)		R\$ 78,55
Subtotal		R\$ 868,80
IPTU 2017 - 1 Parcela		
10/05/2017	R\$ 49,73 : 66,893046 x 73,008384	R\$ 54,28
Juros moratórios [] = 0,000000%		R\$ 0,00
Multa		R\$ 0,00
IPTU 2017 - 2 Parcela		
10/06/2017	R\$ 49,73 : 67,133860 x 73,008384	R\$ 54,08
Juros moratórios [] = 0,000000%		R\$ 0,00
Multa		R\$ 0,00
IPTU 2017 - 3 Parcela		
10/07/2017	R\$ 49,73 : 66,932458 x 73,008384	R\$ 54,24
Juros moratórios [] = 0,000000%		R\$ 0,00
Multa		R\$ 0,00
IPTU 2017 - 4 Parcela		
10/08/2017	R\$ 49,73 : 67,046243 x 73,008384	R\$ 54,15
Juros moratórios [] = 0,000000%		R\$ 0,00
Multa		R\$ 0,00
IPTU 2017 - 5 Parcela		
10/09/2017	R\$ 49,73 : 67,026129 x 73,008384	R\$ 54,17
Juros moratórios [] = 0,000000%		R\$ 0,00

Multa		R\$ 0,00
IPTU 2017 - 6 Parcela		
10/10/2017	R\$ 49,73 : 67,012723 x 73,008384	R\$ 54,18
Juros moratórios [] = 0,000000%		R\$ 0,00
Multa		R\$ 0,00
IPTU 2017 - 7 Parcela		
10/11/2017	R\$ 49,73 : 67,260670 x 73,008384	R\$ 53,98
Juros moratórios [] = 0,000000%		R\$ 0,00
Multa		R\$ 0,00
IPTU 2017 - 8 Parcela		
10/12/2017	R\$ 49,73 : 67,381739 x 73,008384	R\$ 53,88
Juros moratórios [] = 0,000000%		R\$ 0,00
Multa		R\$ 0,00
10/05/2018	R\$ 51,11 : 68,024227 x 73,008384	R\$ 54,85
Juros moratórios [] = 0,000000%		R\$ 0,00
Multa		R\$ 0,00
IPTU 2018 - 2 Parcela		
10/06/2018	R\$ 51,11 : 68,316731 x 73,008384	R\$ 54,62
Juros moratórios [] = 0,000000%		R\$ 0,00
Multa		R\$ 0,00
IPTU 2018 - 3 Parcela		
10/07/2018	R\$ 51,11 : 69,293660 x 73,008384	R\$ 53,85
Juros moratórios [] = 0,000000%		R\$ 0,00
Multa		R\$ 0,00
IPTU 2018 - 4 Parcela		
10/08/2018	R\$ 51,11 : 69,466894 x 73,008384	R\$ 53,72
Juros moratórios [] = 0,000000%		R\$ 0,00
Multa		R\$ 0,00

IPTU 2018 - 5 Parcela

10/09/2018	R\$ 51,11 : 69,466894 x 73,008384	R\$ 53,72
	Juros moratórios [] = 0,000000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00

IPTU 2018 - 6 Parcela

10/10/2018	R\$ 51,11 : 69,675294 x 73,008384	R\$ 53,55
	Juros moratórios [] = 0,000000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00

IPTU 2018 - 7 Parcela

10/11/2018	R\$ 51,11 : 69,953995 x 73,008384	R\$ 53,34
	Juros moratórios [] = 0,000000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00

IPTU 2018 - 8 Parcela

10/12/2018	R\$ 51,11 : 69,779110 x 73,008384	R\$ 53,48
	Juros moratórios [] = 0,000000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00

IPTU 2019

17/01/2020	R\$ 506,73 : 73,008384 x 73,008384	R\$ 506,73
	Juros moratórios [] = 0,000000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00

Débito do SAAE

26/09/2018	R\$ 2.986,59 : 69,466894 x 73,008384	R\$ 3.138,85
	Juros moratórios [] = 0,000000%	R\$ 0,00
	Multa	R\$ 0,00

Preparo do Recurso

15/03/2019	R\$ 205,01 : 70,507049 x 73,008384	R\$ 212,28
	Juros moratórios [] = 0,000000%	R\$ 0,00

Multa		R\$ 0,00
Taxa de Mandato		
15/03/2019	R\$ 22,16 : 70,507049 x 73,008384	R\$ 22,95
	Juros moratórios [<i>de 15/03/2019 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] = 10,50000%	R\$ 2,41
	Multa (10%)	R\$ 2,29
	Subtotal	R\$ 27,65
Taxa Judiciária		
15/03/2019	R\$ 132,65 : 70,507049 x 73,008384	R\$ 137,36
	Juros moratórios [<i>de 15/03/2019 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] = 10,50000%	R\$ 14,42
	Multa (10%)	R\$ 13,74
	Subtotal	R\$ 165,51
Bacenjud		
15/03/2019	R\$ 15,00 : 70,507049 x 73,008384	R\$ 15,53
	Juros moratórios [<i>de 15/03/2019 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] = 10,50000%	R\$ 1,63
	Multa (10%)	R\$ 1,55
	Subtotal	R\$ 18,72
AR Digital		
15/03/2019	R\$ 21,20 : 70,507049 x 73,008384	R\$ 21,95
	Juros moratórios [<i>de 15/03/2019 a 29/01/2020: 1,00% simples</i>] = 10,50000%	R\$ 2,30
	Multa (10%)	R\$ 2,20
	Subtotal	R\$ 26,45

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	R\$ 32.265,82	R\$ 0,00	R\$ 32.265,82
Juros moratórios	R\$ 4.818,91	R\$ 0,00	R\$ 4.818,91
Multa	R\$ 2.754,39	R\$ 0,00	R\$ 2.754,39
Total	R\$ 39.839,12	R\$ 0,00	R\$ 39.839,12



Correção Monetária

Valores atualizados até 10/04/2017

Indexador utilizado: IGP-M (FGV)

10/04/2016 R\$ 690,43 x 1,048623766

R\$ 724,00

Resumo

	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	R\$ 724,00	R\$ 0,00	R\$ 724,00
Total	R\$ 724,00	R\$ 0,00	R\$ 724,00



Correção Monetária

Valores atualizados até 10/04/2018

Indexador utilizado: IGP-M (FGV)

10/04/2017 R\$ 724,00 x 1,002033286

R\$ 725,47

Resumo

	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	R\$ 725,47	R\$ 0,00	R\$ 725,47
Total	R\$ 725,47	R\$ 0,00	R\$ 725,47



Correção Monetária

Valores atualizados até 10/04/2019

Indexador utilizado: IGP-M (FGV)

10/04/2018 R\$ 725,47 x 1,082786358

R\$ 785,53

Resumo

	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	R\$ 785,53	R\$ 0,00	R\$ 785,53
Total	R\$ 785,53	R\$ 0,00	R\$ 785,53

DIVIDA ATIVA

Prefeitura Municipal da Est. Turistica de Barra Bonita
Relatorio de Dividas Pendentes

Data: 17/01/2020

Pagina:

Codigo : 8655 JOSE AURELIO V. DE FRANCA E MARIA - 01.03.223.0050.001

Inscricao Tributo Vencto Proc. Adm. Execuciao Vt Proc.Forum

.1161 IP IPTU 2019

T O T A L

Q.Parc Vt. Principal	Princ Atual	Correcao	Multa	Juros	Honorarios	Custas	Valor Corrigido Sit.
8	420,80	18,00	43,84	24,09	0,00	0,00	506,73
	420,80	18,00	43,84	24,09	0,00	0,00	506,73

Total Geral =====>>>>>

1 divida(s) mostrada(s).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARRA BONITA
FORO DE BARRA BONITA
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
PRAÇA DR. EMIGDIO MEIRA, S/Nº, Barra Bonita-SP - CEP 17340-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1002330-65.2017.8.26.0063**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Móvel**
 Exequente: **Jose Aurelio Vitorino de Franca**
 Executado: **Everaldo Lima Oliveira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paula Maria Castro Ribeiro Bressan**

Vistos.

Defiro a suspensão do prazo por 90 (noventa) dias, a fim de regularizar a representação dos autos.

Decorrido o prazo *in albis*, tornem-se os autos conclusos para extinção, nos termos do artigo 53, §4º da Lei 9.099/95.

Intime-se.

Barra Bonita, 22 de janeiro de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0054/2020, foi disponibilizado na página 862/864 do Diário da Justiça Eletrônico em 21/02/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Aquiles Vitorino de França (OAB 301246/SP)
Vitor Antonio Pestana (OAB 240431/SP)

Teor do ato: "Vistos. Defiro a suspensão do prazo por 90 (noventa) dias, a fim de regularizar a representação dos autos. Decorrido o prazo in albis, tornem-se os autos conclusos para extinção, nos termos do artigo 53, §4º da Lei 9.099/95. Intime-se."

Barra Bonita, 21 de fevereiro de 2020.

Carmen Salina Guerra Ferrari
Escrevente Técnico Judiciário

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO
PRESIDENTE DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE
BARRA BONITA - ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo n. 1002330-65.2017.8.26.0063

ESPÓLIO DE JOSÉ AURÉLIO VITORINO DE FRANÇA, já qualificado nos Autos do processo em epígrafe, que move em face de **EVERALDO LIMA OLIVEIRA**, também já qualificado, vem, sempre respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao despacho de fls. 171, reiterar a petição de fls.147-170.

Termos em que,
pede deferimento.

Barra Bonita, 03 de março de 2020.

AQUILES VITORINO DE FRANÇA

OAB/SP n. 301.246



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BARRA BONITA

FORO DE BARRA BONITA

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

PRAÇA DR. EMIGDIO MEIRA, S/Nº, Barra Bonita-SP - CEP 17340-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1002330-65.2017.8.26.0063**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Móvel**
 Exequente: **Jose Aurelio Vitorino de Franca**
 Executado: **Everaldo Lima Oliveira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniela Almeida Prado Ninno**

Vistos.

Retifique o polo ativo da demanda para constar o espólio de José Aurélio Vitoriano de França representado pela inventariante Maria Helena Bassan de França.

Providencie o exequente, no prazo de 05 (cinco) dias, a juntada aos autos da matrícula do imóvel atualizada, no qual vai ser objeto de constrição.

Intime-se.

Barra Bonita, 13 de março de 2020.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0093/2020, foi disponibilizado na página 630/634 do Diário da Justiça Eletrônico em 27/04/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Aquiles Vitorino de França (OAB 301246/SP)
Vitor Antonio Pestana (OAB 240431/SP)

Teor do ato: "Vistos. Retifique o polo ativo da demanda para constar o espólio de José Aurélio Vitoriano de França representado pela inventariante Maria Helena Bassan de França. Providencie o exequente, no prazo de 05 (cinco) dias, a juntada aos autos da matrícula do imóvel atualizada, no qual vai ser objeto de constrição. Intime-se."

Barra Bonita, 27 de abril de 2020.

Carmen Salina Guerra Ferrari
Escrevente Técnico Judiciário

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO
PRESIDENTE DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE
BARRA BONITA - ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo n. 1002330-65.2017.8.26.0063

ESPÓLIO DE JOSÉ AURÉLIO VITORINO DE FRANÇA, já qualificado nos Autos do processo em epígrafe, que move em face de **EVERALDO LIMA OLIVEIRA**, também já qualificado, vem, sempre respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao despacho de fls. 174, requerer a juntada da matrícula 16.249 do executado sobre a qual fora requerido a penhora do direito real de uso, nos termos da petição de fls. 147-152 e em consonância com as jurisprudências nela acostadas.

Termos em que,
pede deferimento.

Barra Bonita, 09 de maio de 2020.

AQUILES VITORINO DE FRANÇA

OAB/SP n. 301.246

50221IDO 08 de maio de 2020 14:34:42 1

Livro Nº 2 - Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS

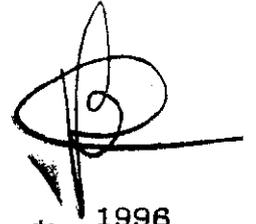
MATRÍCULA

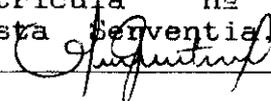
Nº 16.249.-

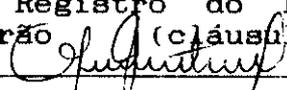
FICHA

001.-

Barra Bonita, 27 de Agosto de 1996



IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, correspondente ao lote nº 07 (sete), da quadra 27 (vinte e sete), do loteamento "Residencial Sonho Nosso II", localizado no lado direito da Rua 18 (dezoito), distante 49,46 metros do início da curva de concordância da esquina da Rua 03 (três), nesta cidade e Comarca de Barra Bonita; medindo 9,00 m. (nove metros) de frente para a mencionada Rua 18 (dezoito); 21,00 m. (vinte e um metros) do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote nº 06; 21,00 m. (vinte e um metros) do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 08; e, 9,00 m. (nove metros) nos fundos, onde confronta com o lote nº 32, encerrando a área de 189,00 m² (cento e oitenta e nove metros quadrados); imóvel esse Cadastrado na Municipalidade Local, sob nº 01.03.368.0086.001.- **PROPRIETARIO: MUNICÍPIO DA ESTANCIA TURÍSTICA DE BARRA BONITA**, entidade de direito público interno, inscrito no CGC/MF nº 46.172.888/0001-40.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 15.094 (R.2 de 27/08/1996), Lº 02, desta serventia, havido em maior porção.- **A SUBSTITUTA,**  (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI).-

AV. 1-16.249 - Barra Bonita, 27 de Agosto de 1996.- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesam restrições constantes do Registro do Loteamento (R.2/M-15.094) e do Contrato Padrão (cláusulas I e IX).- **A SUBSTITUTA,**  (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI).-

R.2-16.249 - Barra Bonita, 10 de Janeiro de 1997.- Por Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso e Outras Avenças, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato desta Comarca, Lº 116, fls. 128/129, datada de 16 (dezesesseis) de Dezembro de 1996 (mil, novecentos e noventa e seis), o proprietário, constitui o **USO** sobre o imóvel supra matriculado, pelo valor de R\$ 236,00 (duzentos e trinta e seis reais) (para efeitos fiscais), em favor de **EVERALDO LIMA OLIVEIRA**, solteiro, maior, nascido em 15/05/1.972, comerciante, RG/SE/SSP nº 1.043.332 e CPF/MF nº 131.037.628-01, e **BENEDITA TERESA ANTUNES**, divorciada, costureira, RG/SP/SSP nº 18.034.556 e CPF/MF nº 070.855.798-89; ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luzia Zanin Feltre, nº 75, que tem assim, o direito de **USAR GRATUITAMENTE** dito

» Segue no Verso «

MATRÍCULA
No 16.249.-

FICHA
001.-
 verso

imóvel, com sua família, destinado a construção de prédio para fins exclusivamente residenciais, devendo iniciar as obras dentro de 02 (dois) meses, a partir da data desta escritura, devendo concluir o alicerce do prédio, segundo o projeto técnico, dentro de 06 (seis) meses e no prazo de 24 (vinte e quatro) meses o prédio deverá estar edificado; e demais condições constantes do título. Consta mais do título que, o valor venal do imóvel é R\$ 235,47.- Foi apresentado a Guia do ITBI, no valor de R\$ 9,44 (incidente sobre ^{1/3} do imóvel).- A SUBSTITUTA, (SUSANA ROSA BISSOLLI VENTURINI), que a registrei.-

CERTIDÃO - Pedido: 50221	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 16249 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24/08/2001, EC 32, bem como na lei n.º 11.419/2006 de 19/12/2006, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Emolumentos</td> <td style="text-align: right;">32,97</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td style="text-align: right;">9,37</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td style="text-align: right;">6,41</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td style="text-align: right;">1,74</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td style="text-align: right;">2,26</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td style="text-align: right;">1,58</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td style="text-align: right;">1,65</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td style="text-align: right;">55,98</td> </tr> </table>	Emolumentos	32,97	Estado	9,37	Sec. Fazenda	6,41	Registro Civil	1,74	Trib. Justiça	2,26	Ministério Público	1,58	Imposto Municipal	1,65	TOTAL	55,98
Emolumentos	32,97																
Estado	9,37																
Sec. Fazenda	6,41																
Registro Civil	1,74																
Trib. Justiça	2,26																
Ministério Público	1,58																
Imposto Municipal	1,65																
TOTAL	55,98																
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)																
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	LILIAN CLARICE SBEGHEN MATHEUS Substituta do Oficial																
Barra Bonita, 08 de maio de 2020																	



SELO DIGITAL

1204933C30E0000007570820L

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BARRA BONITA

FORO DE BARRA BONITA

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Praça Dr. Emigdio Meira, s/nº, Edifício do Fórum, centro - CEP

17340-000, Fone: 14- 3641-0317, Barra Bonita-SP - E-mail:

barrabonitajec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

DECISÃO-MANDADO

Processo nº: **1002330-65.2017.8.26.0063**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Móvel**
 Exequente: **Jose Aurelio Vitorino de Franca**
 Executado: **Everaldo Lima Oliveira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniela Almeida Prado Ninno**

Vistos,

Defiro a penhora sobre os direitos de aquisição que o requerido possui sobre o imóvel, localizado na Rua 18, localizado no loteamento residencial Sonho Nosso II, matriculado sob nº 16249 no CRI de Barra Bonita/SP, nomeando-se o Sr. **EVERALDO LIMA OLIVEIRA** fiel depositário do bem (art. 838 do Código de Processo Civil de 2015).

DIRIJA-SE, o Sr. Oficial de Justiça, ao endereço supra e PROCEDA à **PENHORA, AVALIAÇÃO**, intimando o executado da constrição do bem, Providencie-se, ainda, a **INTIMAÇÃO**, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil;

Realiza da constrição será designada audiência de conciliação perante o CEJUSC desta Comarca, oportunidade em que o requerido poderá ofertar embargos à execução, se o caso.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste informando se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Em caso de inércia por prazo superior a 20 dias, tornem-se os autos conclusos parta extinção.

Servirá a presente, por cópia digitada, como mandado. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BARRA BONITA

FORO DE BARRA BONITA

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Praça Dr. Emigdio Meira, s/nº, Edifício do Fórum, centro - CEP
17340-000, Fone: 14- 3641-0317, Barra Bonita-SP - E-mail:

barrabonitajec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

Intime-se.

Barra Bonita, 09 de setembro de 2020.

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

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

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

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

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

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0195/2020, foi disponibilizado na página 755/770 do Diário da Justiça Eletrônico em 17/09/2020. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Aquiles Vitorino de França (OAB 301246/SP)
Vitor Antonio Pestana (OAB 240431/SP)

Teor do ato: "Vistos, Defiro a penhora sobre os direitos de aquisição que o requerido possui sobre o imóvel, localizado na Rua 18, localizado no loteamento residencial Sonho Nosso II, matriculado sob nº 16249 no CRI de Barra Bonita/SP, nomeando-se o Sr. EVERALDO LIMA OLIVEIRA fiel depositário do bem (art. 838 do Código de Processo Civil de 2015). DIRIJA-SE, o Sr. Oficial de Justiça, ao endereço supra e PROCEDA à PENHORA, AVALIAÇÃO, intimando o executado da constrição do bem, Providencie-se, ainda, a INTIMAÇÃO, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil; Realiza da constrição será designada audiência de conciliação perante o CEJUSC desta Comarca, oportunidade em que o requerido poderá ofertar embargos à execução, se o caso. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste informando se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Em caso de inércia por prazo superior a 20 dias, tornem-se os autos conclusos para extinção. Servirá a presente, por cópia digitada, como mandado. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei. Intime-se."

Barra Bonita, 17 de setembro de 2020.

Carmen Salina Guerra Ferrari
Escrevente Técnico Judiciário



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARRA BONITA
FORO DE BARRA BONITA
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
PRAÇA DR. EMIGDIO MEIRA, S/Nº, Barra Bonita-SP - CEP
17340-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: **1002330-65.2017.8.26.0063**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Móvel**
 Exequente **Jose Aurelio Vitorino de Franca**
 Executado **Everaldo Lima Oliveira**
 Valor da Causa: **R\$ 5.125,35**
 Nº do Mandado: **063.2020/004979-4**

Justiça Gratuita

Mandado expedido em relação a:
 Everaldo Lima Oliveira

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):
 Roberto Chiarato, 602, Sonho Nosso Ii - CEP 17340-000, Barra Bonita-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº * - R\$ *

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Paula Maria Castro Ribeiro Bressan

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha **Senha de acesso da pessoa selecionada**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Barra Bonita, 16 de setembro de 2020. Maria Alice Barducci Luiz, Escrivão Judicial II.

06320200049794

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BARRA BONITA

FORO DE BARRA BONITA

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Praça Dr. Emigdio Meira, s/nº, Edifício do Fórum, centro - CEP

17340-000, Fone: 14- 3641-0317, Barra Bonita-SP - E-mail:

barrabonitajec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1002330-65.2017.8.26.0063**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Móvel**
 Exequente: **Jose Aurelio Vitorino de Franca**
 Executado: **Everaldo Lima Oliveira**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Marta Maria Ferreira de Souza (24267)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 063.2020/004979-4, dirigi-me ao endereço indicado e, no dia 18/12/2020, procedi à penhora, avaliação e intimação nos termos do auto que segue junto, sendo que, o executado e depositário Everaldo Lima Oliveira, de tudo bem ciente ficou, recebeu a contrafé e assinou no auto e na folha de rosto.

O referido é verdade e dou fé.

Barra Bonita, 18 de dezembro de 2020.

Número de Cotas: 01.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARRA BONITA
FORO DE BARRA BONITA
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
PRAÇA DR. EMIGDIO MEIRA, S/Nº, Barra Bonita-SP - CEP
17340-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: **1002330-65.2017.8.26.0063**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Móvel**
 Exequente **Jose Aurelio Vitorino de Franca**
 Executado **Everaldo Lima Oliveira**
 Valor da Causa: **R\$ 5.125,35**
 Nº do Mandado: **063.2020/004979-4**

Justiça Gratuita

Mandado expedido em relação a:
 Everaldo Lima Oliveira

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):
 Roberto Chiarato, 602, Sonho Nosso II - CEP 17340-000, Barra Bonita-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº * - R\$ *

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Paula Maria Castro Ribeiro Bressan

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [REDACTED]. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Barra Bonita, 16 de setembro de 2020. Maria Alice Barducci Luiz, Escrivão Judicial II.



23.09.20

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO, DEPÓSITO E INTIMAÇÃO

Processo Digital n°: **1002330-65.2017.8.26.0063**
 Exequente: **JOSE AURÉLIO VITORINO DE FRANÇA**
 Executado: **EVERALDO LIMA OLIVEIRA**

Aos dezoito, do mês de dezembro, do ano de 2020, nesta cidade e Comarca de Barra Bonita, Estado de São Paulo, dando cumprimento ao respeitável mandado em anexo, extraído dos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PROCESSO n.º 1002330-65.2017.8.26.0063, JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**, que **JOSE AURÉLIO VITORINO DE FRANÇA** move em relação a **EVERALDO LIMA OLIVEIRA**, após observadas as formalidades legais, procedi à **PENHORA E AVALIAÇÃO** que recaiu sobre o seguinte bem descrito abaixo:

- **UM IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA ROBERTO CHIARATO, N.º 602, RESIDENCIAL SONHO NOSSO II, EM BARRA BONITA/SP, PERTENCENTE À QUADRA 797-27, LOTE 07, DO CITADO RESIDENCIAL, COM ÁREA TERRITORIAL DE 189,00 METROS QUADRADOS E ÁREA CONSTRUÍDA DE 157,19 METROS QUADRADOS, CADASTRADO NA MUNICIPALIDADE SOB N.º 01.03.368.0085.001, OBJETO DA MATRÍCULA N.º 16.249 DO C.R.I. LOCAL, O QUAL AVALIO, POR ESTIMATIVA, LEVANDO-SE EM CONSIDERAÇÃO A LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL E A CONSTRUÇÃO ALI REALIZADA, EM** 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) **RS**.

Feita a penhora **NOMEEI FIEL DEPOSITÁRIO** o Sr. **EVERALDO LIMA OLIVEIRA, R.G. n.º 37.853.291-1, C.P.F. n.º 131.037.628-0**, com endereço na Rua Roberto Chiarato, 602, Residencial Sonho Nosso II, em Barra Bonita/SP, o qual aceitando o encargo, prometeu cumpri-lo bem e fielmente, cientificando-o eu, Oficiala de Justiça, de que não deverá abrir mão do depósito, sem prévia autorização do(a) MM Juiz(a) do Juizado Especial Cível desta Comarca, na forma e sob as penas da Lei. Ato contínuo, lavrei este auto que segue lido e achado conforme, estando assinado por mim, Oficial de Justiça, e pelo depositário, Sr. **EVERALDO LIMA OLIVEIRA**.


EVERALDO LIMA OLIVEIRA
 Depositário


MARTA MARIA FERREIRA DE SOUZA
 Oficial de Justiça
 Mat. 351.134

CERTIDÃO: Certifico eu, Oficial de Justiça, que **INTIMEI**, dos atos realizados, o executado **EVERALDO LIMA OLIVEIRA**, o qual ficou ciente do prazo para embargos e aceitou a cópia do auto.


MARTA MARIA FERREIRA DE SOUZA
 Oficial de Justiça
 Mat. 351.134

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO
PRESIDENTE DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE
BARRA BONITA - ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo n. 1002330-65.2017.8.26.0063

ESPÓLIO DE JOSÉ AURÉLIO VITORINO DE FRANÇA, já qualificado nos Autos do processo em epígrafe, que move em face de **EVERALDO LIMA OLIVEIRA**, também já qualificado, vem, sempre respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao despacho de fls. 179-180 (*“Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste informando se deseja a adjudicação e/ ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação”*), e, considerando que o presente feito já fora embargado anteriormente (fls. 38-47) e as tratativas extrajudiciais também não terem logrado êxito, **requerer que os direitos penhorados (fls. 185) sejam levados à hasta pública.**

Outrossim, apresenta o valor atualizado do débito a partir da atualização de fls. 156-166, com a inclusão dos aluguéis vencidos desde então, para anotação no montante de R\$ 63.471,43 (sessenta e três mil, quatrocentos e setenta e um reais e quarenta e três centavos).

Termos em que,
pede deferimento.

Barra Bonita, 03 de maio de 2021.

AQUILES VITORINO DE FRANÇA
OAB/SP n. 301.246



Atualização partindo do montante de fls. 156-166, acrescentando os aluguéis vencidos após o último lançamento, bem como o iptu 2021 já quitado pelo exequente.

Correção Monetária

Valores atualizados até 30/04/2021

Indexador utilizado: TJ/SP: Débitos Judiciais

Total da ultima atualização

29/01/2020	R\$ 39.839,12 : 73,008384 x 78,495531	R\$ 42.833,34
	Juros moratórios [de 29/01/2020 a 30/04/2021: 1,00% simples] = 15,000000%	R\$ 6.425,00
	Multa	R\$ 0,00
	Subtotal	R\$ 49.258,34

Aluguel vencido em fevereiro de 2020

11/02/2020	R\$ 758,53 : 73,147099 x 78,495531	R\$ 813,99
	Juros moratórios [de 11/02/2020 a 30/04/2021: 1,00% simples] = 14,000000%	R\$ 113,96
	Multa (10.00%)	R\$ 81,40
	Subtotal	R\$ 1.009,35

Aluguel vencido em março de 2020

11/03/2020	R\$ 758,53 : 73,271449 x 78,495531	R\$ 812,61
	Juros moratórios [de 11/03/2020 a 30/04/2021: 1,00% simples] = 13,000000%	R\$ 105,64
	Multa (10.00%)	R\$ 81,26

Subtotal

R\$ 999,51

Aluguel vencido em abril de 2020 (atualizado pelo igp-M, doc.02)

11/04/2020 R\$ 816,67 : 73,403337 x 78,495531

R\$ 873,32

Juros moratórios [de 11/04/2020 a 30/04/2021: 1,00% simples] =
12,000000%

R\$ 104,80

Multa (10.00%)

R\$ 87,33

Subtotal

R\$
1.065,46

Aluguel vencido em maio de 2020 (atualizado pelo igp-M, doc.02)

11/05/2020 R\$ 816,67 : 73,234509 x 78,495531

R\$ 875,34

Juros moratórios [de 11/05/2020 a 30/04/2021: 1,00% simples] =
11,000000%

R\$ 96,29

Multa (10.00%)

R\$ 87,53

Subtotal

R\$
1.059,16

Aluguel vencido em junho de 2020 (atualizado pelo igp-M, doc.02)

11/06/2020 R\$ 816,67 : 73,051422 x 78,495531

R\$ 877,53

Juros moratórios [de 11/06/2020 a 30/04/2021: 1,00% simples] =
10,000000%

R\$ 87,75

Multa (10.00%)

R\$ 87,75

Subtotal

R\$
1.053,04

Aluguel vencido em julho de 2020 (atualizado pelo igp-M, doc.02)

11/07/2020 R\$ 816,67 : 73,270576 x 78,495531

R\$ 874,91

Juros moratórios [de 11/07/2020 a 30/04/2021: 1,00% simples] =

R\$ 78,74

9,00000%

Multa (10.00%)

R\$ 87,49

Subtotal

R\$
1.041,14

Aluguel vencido em agosto de 2020 (atualizado pelo igp-M, doc.02)

11/08/2020 R\$ 816,67 : 73,592966 x 78,495531

R\$ 871,07

Juros moratórios [de 11/08/2020 a 30/04/2021: 1,00% simples] =
8,00000%

R\$ 69,69

Multa (10.00%)

R\$ 87,11

Subtotal

R\$
1.027,87

Aluguel vencido em setembro de 2020 (atualizado pelo igp-M, doc.02)

11/09/2020 R\$ 816,67 : 73,857900 x 78,495531

R\$ 867,95

Juros moratórios [de 11/09/2020 a 30/04/2021: 1,00% simples] =
7,00000%

R\$ 60,76

Multa (10.00%)

R\$ 86,79

Subtotal

R\$
1.015,50

Aluguel vencido em novembro de 2020 (atualizado pelo igp-M, doc.02)

11/10/2020 R\$ 816,67 : 74,500463 x 78,495531

R\$ 860,46

Juros moratórios [de 11/10/2020 a 30/04/2021: 1,00% simples] =
6,00000%

R\$ 51,63

Multa (10.00%)

R\$ 86,05

Subtotal

R\$ 998,14

Aluguel vencido em dezembro de 2020 (atualizado pelo igp-M, doc.02)

11/12/2020	R\$ 816,67 : 75,877570 x 78,495531	R\$ 844,85
	Juros moratórios [<i>de 11/12/2020 a 30/04/2021: 1,00% simples</i>] = 4,000000%	R\$ 33,79
	Multa (10.00%)	R\$ 84,48
	Subtotal	R\$ 963,13

Aluguel vencido em janeiro de 2021 (atualizado pelo igp-M, doc.02)

11/01/2021	R\$ 816,67 : 76,985382 x 78,495531	R\$ 832,69
	Juros moratórios [<i>de 11/01/2021 a 30/04/2021: 1,00% simples</i>] = 3,000000%	R\$ 24,98
	Multa (10.00%)	R\$ 83,27
	Subtotal	R\$ 940,94

Aluguel vencido em fevereiro de 2021 (atualizado pelo igp-M, doc.02)

11/02/2021	R\$ 816,67 : 77,193242 x 78,495531	R\$ 830,45
	Juros moratórios [<i>de 11/02/2021 a 30/04/2021: 1,00% simples</i>] = 2,000000%	R\$ 16,61
	Multa (10.00%)	R\$ 83,04
	Subtotal	R\$ 930,10

Aluguel vencido em março de 2021 (atualizado pelo igp-M, doc.02)

11/03/2021	R\$ 816,67 : 77,826226 x 78,495531	R\$ 823,69
	Juros moratórios [<i>de 11/03/2021 a 30/04/2021: 1,00% simples</i>] = 1,000000%	R\$ 8,24
	Multa (10.00%)	R\$ 82,37
	Subtotal	R\$ 914,30

Aluguel vencido em abril de 2021 (atualizado pelo igp-M, doc.03)

11/04/2021	R\$ 1.086,78 : 78,495531 x 78,495531	R\$ 1.086,78
	Juros moratórios [de 11/04/2021 a 30/04/2021: 1,00% simples] = 0,000000%	R\$ 0,00
	Multa (10.00%)	R\$ 108,68
	Subtotal	R\$ 1.195,46

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores atualizados	R\$ 54.978,99	R\$ 0,00	R\$ 54.978,99
Juros moratórios	R\$ 7.277,87	R\$ 0,00	R\$ 7.277,87
Multa	R\$ 1.214,57	R\$ 0,00	R\$ 1.214,57
Total	R\$ 63.471,43	R\$ 0,00	R\$ 63.471,43

**Calculadora do cidadão**Acesso público
03/05/2021 - 18:32

[CALFW0302]

Início → Calculadora do cidadão → Correção de valores

Resultado da Correção pelo IGP-M (FGV)**Dados básicos da correção pelo IGP-M (FGV)****Dados informados**

Data inicial	04/2019
Data final	04/2020
Valor nominal	R\$ 758,53 (REAL)

Dados calculados

Índice de correção no período	1,07664790
Valor percentual correspondente	7,664790 %
Valor corrigido na data final	R\$ 816,67 (REAL)

*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando [aqui](#).

**Calculadora do cidadão**Acesso público
03/05/2021 - 18:33

[CALFW0302]

Início → Calculadora do cidadão → Correção de valores

Resultado da Correção pelo IGP-M (FGV)**Dados básicos da correção pelo IGP-M (FGV)****Dados informados**

Data inicial	04/2020
Data final	04/2021
Valor nominal	R\$ 816,67 (REAL)

Dados calculados

Índice de correção no período	1,33074200
Valor percentual correspondente	33,074200 %
Valor corrigido na data final	R\$ 1.086,78 (REAL)

*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando [aqui](#).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BARRA BONITA

FORO DE BARRA BONITA

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

Praça Dr. Emigdio Meira, s/nº - Barra Bonita-SP - CEP 17340-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1002330-65.2017.8.26.0063**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Móvel**
 Exequente: **Jose Aurelio Vitorino de Franca**
 Executado: **Everaldo Lima Oliveira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CERES DE OLIVEIRA DANCKWARDT**

Vistos.

Designa-se LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, nos termos do artigo 882 do Código de Processo Civil e do Provimento CSM nº 1.625/2009.

Nomeio gestor LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA (LANCE JUDICIAL), empresa de sistema de alienação judicial devidamente habilitada perante a STI do E. TJSP, apta a realizar a venda dos bens penhorados com captação e divulgação de lanços em tempo real.

Fixo a comissão em 5% (cinco por centos) sobre o valor da arrematação, no se incluindo no valor do lanço, que deverá ser suportada pelo arrematante nos termos do artigo 17, do Prov. CSM 1625/2009.

Dê-se ciência da nomeação à gestora, via e-mail, para apresentação de minuta de edital, anunciando as datas dos pregões que, após conferência pelo juízo, será publicado a seu cargo, no sítio eletrônico <http://www.Lancejudicial.com.br> e outros meios de divulgação a seu critério (art. 887, §2º, do CPC), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data designada (art. 887, §1º do CPC).

Não havendo lanço superior à importância da avaliação atualizada nos 03 (três) dias seguintes ao início do primeiro pregão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por, no mínimo, 20 (vinte) dias. No segundo pregão não serão admitidos lanços inferiores a 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARRA BONITA
FORO DE BARRA BONITA
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
Praça Dr. Emigdio Meira, s/nº - Barra Bonita-SP - CEP 17340-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

trate de imóvel de incapaz, sendo que a alienação se dará pelo maior lance ofertado.

Os interessados em participar da hasta pública deverão se cadastrar previamente no site que se desenvolverá a alienação judicial eletrônica (art. 3º, Prov. CSM 1625/2009), gratuitamente (art. 4º, Prov. CSM 1625/2009), fornecendo todas as informações solicitadas pela gestora do sistema de alienação judicial.

Com a vinda da minuta do edital para aprovação, voltem conclusos.
Intime-se.

Barra Bonita, 07 de junho de 2021.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARRA BONITA
FORO DE BARRA BONITA
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
Praça Dr. Emigdio Meira, s/nº, Edifício do Fórum - centro
CEP: 17340-000 - Barra Bonita - SP
Telefone: 14- 3641-0317 - E-mail: barrabonitajec@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **1002330-65.2017.8.26.0063**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Móvel**
Exequente: **Jose Aurelio Vitorino de Franca**
Executado: **Everaldo Lima Oliveira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **CERES DE OLIVEIRA DANCKWARDT**

Vistos.

Chamo o feito à ordem.

Antes de intimar o Sr. Leiloeiro para confecção do edital de leilão, primeiramente, faz-se necessário o cumprimento do determinado na r. Decisão de fls. 179/180, qual seja, designação de audiência de conciliação.

Assim, ante a penhora retro, designo audiência de conciliação que será realizada no **Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania – CEJUSC** desta comarca, localizado na **Rua 14 de Dezembro, nº 390, Jd. Vista Alegre, Barra Bonita/SP,**

Intime-se o(a) executado (a) para comparecer à audiência de conciliação que designo para o dia **16 de agosto de 2021, às 15 horas**, oportunidade em que poderá(ão) apresentar embargos à execução, por escrito ou verbalmente, podendo alegar todas as matérias de defesa que tiver contra a cobrança do título. Deverá ser advertido(a) de que caso não apresente embargos nessa audiência, não poderá mais se opor à cobrança do título.

Fica o(a)(s) subscritor(a)(es) da inicial ciente(s) de que deverá(ão) trazer o(a)(s) exequente(s) na audiência designada, independentemente de intimação, sob pena de extinção e arquivamento, nos termos do artigo 51, inciso I, da Lei 9.099/95, com sua consequente condenação ao pagamento das custas.

Int.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BARRA BONITA
FORO DE BARRA BONITA
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
Praça Dr. Emigdio Meira, s/nº, Edifício do Fórum - centro
CEP: 17340-000 - Barra Bonita - SP
Telefone: 14- 3641-0317 - E-mail: barrabonitajec@tjsp.jus.br

Barra Bonita, 14 de junho de 2021.

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

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0088/2021, foi disponibilizado na página 834/847 do Diário de Justiça Eletrônico em 01/07/2021. Considera-se a data de publicação em 02/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Aquiles Vitorino de França (OAB 301246/SP)
Vitor Antonio Pestana (OAB 240431/SP)

Teor do ato: "Vistos. Designe-se LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO, nos termos do artigo 882 do Código de Processo Civil e do Provimento CSM nº 1.625/2009. Nomeio gestor LANCE ALIENAÇÕES ELETRÔNICAS LTDA (LANCE JUDICIAL), empresa de sistema de alienação judicial devidamente habilitada perante a STI do E. TJSP, apta a realizar a venda dos bens penhorados com captação e divulgação de lances em tempo real. Fixo a comissão em 5% (cinco por centos) sobre o valor da arrematação, no se incluindo no valor do lance, que deverá ser suportada pelo arrematante nos termos do artigo 17, do Prov. CSM 1625/2009. Dê-se ciência da nomeação à gestora, via e-mail, para apresentação de minuta de edital, anunciando as datas dos pregões que, após conferência pelo juízo, será publicado a seu cargo, no sítio eletrônico <http://www.Lancejudicial.com.br> e outros meios de divulgação a seu critério (art. 887, §2º, do CPC), com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data designada (art. 887, §1º do CPC). Não havendo lance superior à importância da avaliação atualizada nos 03 (três) dias seguintes ao início do primeiro pregão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por, no mínimo, 20 (vinte) dias. No segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, sendo que a alienação se dará pelo maior lance ofertado. Os interessados em participar da hasta pública deverão se cadastrar previamente no site que se desenvolverá a alienação judicial eletrônica (art. 3º, Prov. CSM 1625/2009), gratuitamente (art. 4º, Prov. CSM 1625/2009), fornecendo todas as informações solicitadas pela gestora do sistema de alienação judicial. Com a vinda da minuta do edital para aprovação, voltem conclusos. Intime-se."

Barra Bonita, 1 de julho de 2021.

Carmen Salina Guerra Ferrari
Escrevente Técnico Judiciário

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0088/2021, foi disponibilizado na página 834/847 do Diário de Justiça Eletrônico em 01/07/2021. Considera-se a data de publicação em 02/07/2021, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
Aquiles Vitorino de França (OAB 301246/SP)
Vitor Antonio Pestana (OAB 240431/SP)

Teor do ato: "Vistos. Chamo o feito à ordem. Antes de intimar o Sr. Leiloeiro para confecção do edital de leilão, primeiramente, faz-se necessário o cumprimento do determinado na r. Decisão de fls. 179/180, qual seja, designação de audiência de conciliação. Assim, ante a penhora retro, designo audiência de conciliação que será realizada no Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania CEJUSC desta comarca, localizado na Rua 14 de Dezembro, nº 390, Jd. Vista Alegre, Barra Bonita/SP, Intime-se o(a) executado (a) para comparecer à audiência de conciliação que designo para o dia 16 de agosto de 2021, às 15 horas, oportunidade em que poderá(ão) apresentar embargos à execução, por escrito ou verbalmente, podendo alegar todas as matérias de defesa que tiver contra a cobrança do título. Deverá ser advertido(a) de que caso não apresente embargos nessa audiência, não poderá mais se opor à cobrança do título. Fica o(a)(s) subscritor(a)(es) da inicial ciente(s) de que deverá(ão) trazer o(a)(s) exequente(s) na audiência designada, independentemente de intimação, sob pena de extinção e arquivamento, nos termos do artigo 51, inciso I, da Lei 9.099/95, com sua consequente condenação ao pagamento das custas. Int."

Barra Bonita, 1 de julho de 2021.

Carmen Salina Guerra Ferrari
Escrevente Técnico Judiciário